

## 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 sis à ARGENTEUIL (95100) 287 avenue Jean-Jaurès, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			Ha	A	Ca
CH	293	287 av Jean Jaurès		2	20
CH	299	287 av Jean Jaurès		24	59
		Contenance totale		26	79

Et portant sur le lot 23 : un studio

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La [REDACTED] Société Coopérative commerciale à capital variable, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro [REDACTED] ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (92200) 27 rue de Chartres, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés 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 Ludovic MERLIN, Notaire à LE MEUX (60), en date du 29 aout 2023, contenant un prêt par le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] ci-après nommé n° 10278 06100 00020584102 d'un montant de 146.733 €, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL, en date du 25 novembre 2024 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] Célibataire, de nationalité Française, né le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (95100), demeurant [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié, **la somme totale de 158.217,62 €** se décomposant comme suit :

- Capital restant dû au 16 novembre 2023.....	145.467,21 €
- Intérêts courus non capitalisés au taux de 3,55 % l'an, arrêtés au 30 avril 2024 .....	2.541,53 €
- Indemnité d'exigibilité anticipée.....	10.208,88 €

**Total au 30 avril 2024 .....158.217,62 €**

Outre les intérêts postérieurs au 30 avril 2024 au taux de 3,55 % l'an, jusqu'à parfait paiement pour mémoire.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,55 % 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 13 janvier 2025 sous la référence sous les références 9504P02, volume 2024 S numéro 8.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du **MARDI 29 AVRIL 2025 à 15 HEURES 00** par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL

VENCH

Date : 07/05/2024

Dossier 00142315208 - M  
Produit 102780610000020584102 - EUR - MODULIMO

Personne M  
Libellé decompte au 30/04/2024

Prêt JMB733

DECOMPTE DE CREANCE : SYNTHESE DETAILLEE

SELAM CAIDOUN ABILANZEKESSE  
Société d'Avocats  
Touque P 298  
Préc. N° 7

Devise du produit	EUR
Créance en date du	16/11/2023
Motif :	
Ventilation du montant initial	-156 050,07
Capital restant dû	-145 467,21
Echéances en retard	0,00
dont capital	(II) 0,00
dont intérêts	(III) 0,00
dont assurance	(IV) 0,00
Intérêts courus non capitalisés	(V) -367,85
Assurance courue	(VI) -6,13
Frais	
Indemnité conventionnelle	-10 208,88
Article 700	0,00

Ventilation des règlements au	30/04/2024
Principal	0,00
Intérêts courus non capitalisés	174,92
Assurance	6,13
Frais	0,00
Indemnité conventionnelle	0,00
Article 700	0,00
Total	181,05

Ventilation du solde au	30/04/2024
Capital	-145 467,21
Intérêts courus non capitalisés	-2 541,53
Assurance	0,00
Frais	0,00
Indemnité conventionnelle	-10 208,88
Article 700	0,00
Total	-158 217,62

Paramètres de calcul	
Total capital (I + II)	-145 467,21
Total intérêts (III + V)	-367,85
Total assurance (IV + VI)	-6,13
Frais	0,00
Indemnité conventionnelle	-10 208,88
Article 700	0,00
Total montant initial	-156 050,07
Taux hors majoration	3,550 %
Taux de majoration	0,000 %
Taux assurance	0,000 %



## 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 sis 287 avenue Jean-Jaurès, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			Ha	A	Ca
CH	293	287 av Jean Jaurès		2	20
CH	299	287 av Jean Jaurès		24	59
		Contenance totale		26	79

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division – règlement de copropriété publié le 26 aout 1964, volume 5478 numéro 27,

Et portant sur :

**LOT NUMERO VINGT-TROIS (23)** : un STUDIO, dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, à droite, comprenant une cuisine, une pièce et une salle de bains, d'une superficie loi Carrez de 22 m<sup>2</sup>, ainsi que les 38/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble et les 139/1.000ème des parties communes au bâtiment D.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL en date du le 9 décembre 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.

MD:278016



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
HUISSIERS DE JUSTICE

EXPEDITION

Acte : 652888

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT- QUATRE ET LE NEUF DECEMBRE

### A LA REQUETE DE :

La [REDACTED] société coopérative commerciale à capitale variable, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro [REDACTED] ayant son siège social, 27, rue de Chartres à NEUILLY-SUR-SEINE (92200).

Agissant en vertu de la grosse du mot en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Ludovic MERLIN notaire à LE MEUX (60), en date du 29 août 2023 contenant un prêt à la [REDACTED] à Monsieur [REDACTED] numéro 102 78 0600 000 205 84 102 d'un montant de 146 733 euros et d'un commandement de payer, valant saisie immobilière, demeuré infructueux en date du 25 novembre 2024.

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

Je, Achille Lavillat,

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

Me suis rendu ce jour au 287, avenue Jean Jaurès à ARGENTEUIL (95100) pour dresser le procès-verbal de description de l'appartement dont est propriétaire Monsieur [REDACTED] à cette adresse à savoir :

lot numéro 23 : un studio dans le bâtiment D au rez-de-chaussée à droite comprenant une cuisine et une chambre ainsi que les 38 millièmes des parties communes générales de l'immeuble et les 139 millièmes des parties communes du bâtiment D.

Je suis en présence de Monsieur Rui RIBEIRO représentant la société ARIANE ENVIRONNEMENT chargé du mètre et des diagnostics.

Par téléphone, Monsieur [REDACTED] avec qui un rendez-vous a été fixé ce jour à 9 heures 00 m'informe que des ouvriers sont présents dans le logement et que je peux donc accéder. Deux ouvriers sont en effet présents. Ils ont été informés de ma venue par Monsieur [REDACTED] afin de me permettre l'accès. Ils nous donnent accès.

Le local est entièrement en travaux.

MD:278016

EXPEDITION

Acte : 652888

Appartement rez-de-chaussée droite :

L'appartement est situé dans un petit bâtiment situé au fond d'une allée sur la droite.  
Le bâtiment donne sur un cour.



Cour d'Appel de Paris :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@fbal-justice.fr](mailto:contact@fbal-justice.fr)  
  
Cour d'Appel de Versailles :  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact195@fbal-justice.fr](mailto:contact195@fbal-justice.fr)

MD:278016

EXPEDITION

Acte : 652888



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibai-justice.fr](mailto:contact@ibai-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@ibai-justice.fr](mailto:contact95@ibai-justice.fr)

MD:278016

## EXPEDITION

Acte : 652888



L'appartement est constitué d'un appentis d'entrée, une première pièce ouvrant ensuite sur la pièce principale et une pièce d'eau.

### Appentis d'entrée :

**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibat-justice.fr](mailto:contact@ibat-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@ibat-justice.fr](mailto:contact95@ibat-justice.fr)

## EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888

L'accès s'effectue par une porte en bois en mauvais état. L'appentis est en mauvais état, la végétation a poussé sur les murs et le toit à l'intérieur.

Au sol, je retrouve une dalle brute.

Les murs sont en bois et tôle ondulée en mauvais état.



MD:278016

## EXPEDITION

Acte : 552888



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



#### Entrée cuisine :

L'accès s'effectue par une porte vitrée vétuste en mauvais état.

Au niveau du sol, je retrouve une dalle brute.

Les murs ont été doublés à l'aide de plaques de BA13. Les travaux ne sont pas terminés, les enduits ne sont pas faits.

Au niveau du plafond, je retrouve un lambris ancien vétuste, la pose faux plafond étant court seuls les rails ont été installés l'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre sur structure bois vétuste en mauvais état.

Un tableau électrique et compteur électrique vétuste en mauvais état est présent de nombreux câbles électriques courent le long des murs.

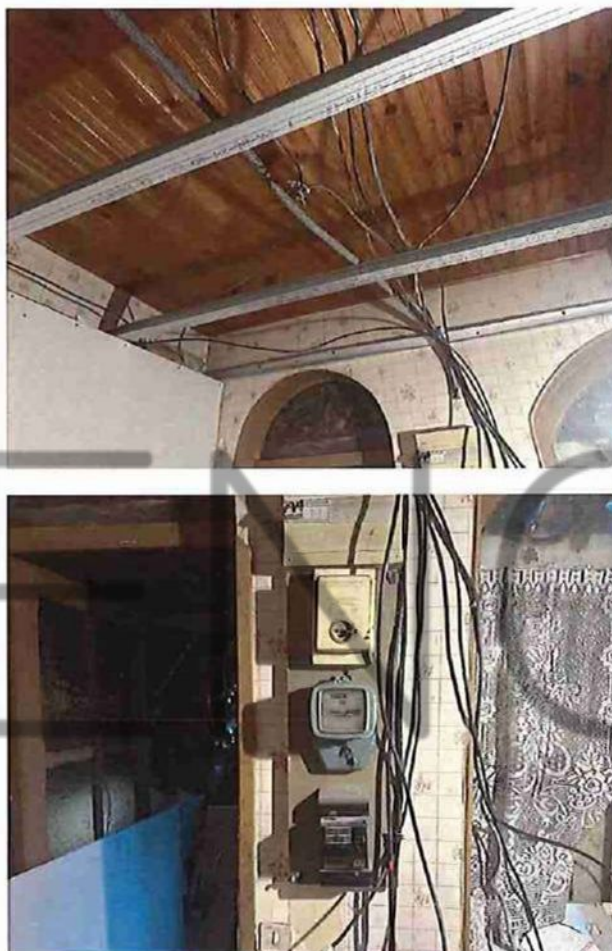
MD:278016

## EXPEDITION

Acte : 652888



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

**Pièce principale :**

Au niveau du sol, je retrouve des dalles PVC vétustes en mauvais état.

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

MD-278016

## EXPEDITION

Acte : 652888

Les murs en partie basse sont doublés d'un lambris ancien et vétuste. Le doublage des murs est en cours, des plaques de BA13 ont été posées, les enduits sont partiellement réalisés, un faux plafond a été partiellement posé. Les enduits ne sont pas terminés.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre donnant sur la cour, la fenêtre a été déposée seuls les volets sont présents.

Des attentes électriques sont présentes par endroits



## EXPEDITION

Acte : 652888

MD:278016



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



#### Future salle d'eau :

Une ouverture a été réalisée dans le mur pour ouvrir sur la future pièce d'eau, située en partie sous l'escalier donnant accès au premier étage.

Au niveau du sol, je retrouve un dallage brut vétuste, les murs ont été doublés de plaques de BA13, la pièce est entièrement en travaux.

Le faux plafond a été partiellement réalisé.

Une évacuation d'eau est présente sous l'escalier, des attentes des arrivées d'eau sont également présentes

MD:278016

## EXPEDITION

Acte : 652888



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

MD:278016

## EXPEDITION

Acte : 652888



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibai-justice.fr](mailto:contact@ibai-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@ibai-justice.fr](mailto:contact95@ibai-justice.fr)

MD:278016

## EXPEDITION

Acte : 652888



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

MD:278016

EXPEDITION

Acte : 652888



Remarque générale :

L'appartement est actuellement inoccupé, il est entièrement en travaux.

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

## EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888

Après 35 minutes sur place, je me suis retiré, et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le présent procès-verbal qui a nécessité une heure supplémentaire.

Ne pouvant plus procéder utilement, je me suis retiré.

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

Achille Lavillat

Huissier de Justice



Delivré le 19/02/2025

## ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] suivant acte en date du 29 aout 2023 publié le 7 septembre 2023 sous la référence sous les références 9504P02 volume 2023 P numéro 19619 pour l'avoir acquis de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] né à AÏN EL HAMMAN (Algérie), le 25 septembre 1978 et Madame [REDACTED] [REDACTED] née à CHATEAU THIERRY (02) le 14 aout 1980.

## ORIGINES DE PROPRIETES ANTERIEURES

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent aux vendeurs, sus nommés, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de :

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] sans profession, demeurant à ARGENTEUIL (95100), 287 avenue Jean Jaurès.

Né à ARGENTEUIL (95100), le 06 mai 1957.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

Placé sous le régime de l'habilitation familiale, ainsi qu'il résulte d'un jugement rendu par le juge des tutelles du tribunal de proximité de SANNOIS, en date du 15 juin 2021. Une copie de cette ordonnance est demeurée ci-annexée..

Représenté par Madame Alexandrine IDOULCAID, sa fille, désignée à cette fonction dans les termes des articles 494-1 et suivants du Code civil, spécialement autorisé aux fins des présentes par ordonnance du juge des tutelles du tribunal de proximité, sus-énoncé, rendue le 21 décembre 2021 et d'une ordonnance de vente d'immeuble complétive en date du 27 janvier 2022. Une copie de ces ordonnances est demeurée ci-annexée..

Madame [REDACTED] [REDACTED] retraitée, demeurant à ARGENTEUIL (95100), 72 rue de l'Union.

Née à ARGENTEUIL (95100), le 01 janvier 1955.

Epouse de Monsieur Jean-Pierre Louis LEROY.

Monsieur et Madame LEROY mariés à la Mairie de ARGENTEUIL (95100), le 11 juin 1977, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Madame [REDACTED] [REDACTED] opératrice production, demeurant à CRAONNE (02160), 3 rue de l'Eglise.

Née à ARGENTEUIL (95100), le 06 décembre 1960.

Divorcée de Monsieur Eric LAMBERT, suivant jugement du Tribunal de grande instance de REIMS, en date du 01 décembre 2015.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les

articles 515-1 et suivants du Code civil.  
De nationalité française.  
Résidant en France.

Suivant acte reçu par Maître Ludovic MERLIN, notaire à LE MEUX, le 1er juin 2022.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET 2, le 15 juin 2022, volume 2022P numéro 14348.

#### ORIGINE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent aux Consorts [REDACTED] sus nommés, par suite des faits et actes suivants :

1/Dissolution de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 287 AVENUE JEAN JAURES A ARGENTEUIL et attribution de propriété privative et de copropriété divise au profit des associés, des éléments de propriété correspondant à leurs parts sociales suivant acte reçu par Maître BEAUCHAIS, notaire à ARGENTEUIL, le 23 août 2016, publié au service de CERGY PONTOISE 4, le 03 octobre 2016, volume 2016P numéro 4041.

#### 2/ Décès de Madame Fernande LAURIN épouse [REDACTED]

Madame Fernande Raymonde LAURIN, en son vivant retraitée, épouse de Monsieur Lahoucine [REDACTED] demeurant à ARGENTEUIL (Val d'Oise) 287 avenue Jean Jaurès, née à EPERNAY (Marne) le 7 août 1920, est décédée à LA GARENNE COLOMBES (Hauts de Seine) le 12 février 2001, laissant pour recueillir sa succession :

- Son conjoint survivant : Monsieur Lahoucine [REDACTED] retraité, avec lequel elle était marié sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à ARGENTEUIL (Val d'Oise) le 29 avril 1967,

Commun en biens, ainsi qu'il résulte du régime matrimonial sus-énoncé,  
Usufruitier légal du quart des biens composant la succession de son épouse, en vertu de l'article 767 du Code Civil.

#### Et pour seuls héritiers :

- Madame [REDACTED] LEROY née [REDACTED] susnommée,
  - Monsieur [REDACTED] [REDACTED] susnommé,
  - Madame [REDACTED] LAMBERT née [REDACTED] susnommée,
- Ses trois enfants issus de son union avec son conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Florence BEAUCHAIS, notaire à ARGENTEUIL (Val d'Oise) le 22 septembre 2011.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Ludovic MERLIN, notaire à LE MEUX (OISE), le 1<sup>er</sup> juin 2022.

Une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2.

### 3/ Décès de Monsieur Lahoucine

Monsieur Lahoucine en son vivant retraité, veuf non remarié de Madame Fernande Raymonde LAURIN, demeurant à ARGENTEUIL (Val d'Oise) 287 avenue Jean Jaurès, né à IFENTAR MASSA (Maroc) en 1923, est décédé à AGADIR (Maroc) le 17 février 2009, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame LEROY née susnommée,
  - Monsieur susnommé,
  - Madame LAMBERT née susnommée,
- Ses trois enfants issus de son union avec son conjoint prédécédé.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Florence BEAUCHAIS, notaire à ARGENTEUIL (Val d'Oise) le 22 septembre 2011.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Ludovic MERLIN, notaire à LE MEUX (OISE), le 1<sup>er</sup> juin 2022.

Une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2.

## **Chapitre 1<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 opposables 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 AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 15 – VENTE 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 :

**TRENTE MILLE EUROS (30.000 €)**

**Fait et rédigé, à Pontoise,**

**Le 25 février 2025**



**V**ENCH

SAS LEROY-BEAULIEU ALLIAIRE LAVILLAT CORNEE  
Commissaires de Justice Associés  
145 Rue Michel Carré  
Bâtiment EURIPIDE  
95100 ARGENTEUIL

EXPEDITION

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

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ, et le VINGT QUATRE FEVRIER

A la requête de :

La [REDACTED] Société  
Coopérative commerciale à capital variable, immatriculée au RCS de Nanterre  
sous le numéro [REDACTED] ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE  
(92200) 27 rue de Chartres, agissant poursuites et diligences de ses  
représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

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

J'ai Je, Achille LAVILLAT, Commissaire de Justice associé au sein de la SAS LEROY-BEAULIEU  
ALLIAIRE LAVILLAT CORNEE, à la résidence d'Argenteuil 95100, 145 rue Michel Carré,  
soussigné

Donné assignation à :

Monsieur [REDACTED] Célibataire, de nationalité Française, né le  
[REDACTED] (95100), demeurant [REDACTED]

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

A comparaître devant Madame 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 25 novembre  
2024 publié en date du 13 janvier 2025 au Service de la Publicité Foncière du  
VAL D'OISE sous les références 9504P02, volume 2024 S numéro 8, de votre  
immeuble ci-après désigné :

**COMMUNE D'ARGENTEUIL (Val d'Oise)**

Les biens et droits immobiliers sis 287 avenue Jean-Jaurès, cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			Ha	A	Ca
CH	293	287 av Jean Jaurès		2	20
CH	299	287 av Jean Jaurès		24	59

Prêt 146.733 € - lot 23 : studio

		Contenance totale	26	79
--	--	-------------------	----	----

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division – règlement de copropriété publié le 26 août 1964, volume 5478 numéro 27,

Et portant sur :

**LOT NUMERO VINGT-TROIS (23) :** un STUDIO, dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, à droite, comprenant une cuisine, une pièce et une salle de bains, d'une superficie loi Carrez de 22 m², ainsi que les 38/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble et les 139/1.000ème des parties communes au bâtiment D.

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de PONTOISE céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, le **MARDI 29 AVRIL 2025 à 15 HEURES 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 seul 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 présent ou représenté par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier poursuivant.

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de : **TRENTE MILLE EUROS (30.000 €)**

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

Prêt 146.733 € - lot 23 : studio



Ainsi qu'il a été rappelé ci-dessus, le BANQUE a consenti à Monsieur [REDACTED] un prêt aux fins de financer l'acquisition de biens immobiliers, par acte en date du 29 août 2023.

Or, la BANQUE a découvert que certaines pièces remises par Monsieur [REDACTED] n'étaient pas conformes et notamment les relevés de compte de la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS et le contrat de travail

Par courrier RAR en date du 26 septembre 2023, Monsieur [REDACTED] a été mise en demeure d'apporter toutes explication/observations sur les relevés de compte BRED BANQUE POPULAIRE et le contrat de travail remis, et ce sous quinzaine à compter de la réception du courrier.

Aucune réponse n'ayant été apportée à la BANQUE, celle-ci a été contrainte, par courrier RAR en date du 16 novembre 2023 de notifier à Monsieur [REDACTED] l'exigibilité du contrat de prêt

### **III. Sur la poursuite de la procédure de saisie immobilière**

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

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

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

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

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

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

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT - Commissaire de Justice à ARGENTEUIL 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** que la déchéance de terme a été prononcée de manière régulière et loyale, et qu'elle est acquise au poursuivant,
- **CONSTATER** en conséquence que le poursuivant dispose d'une créance certaine, liquide et exigible
- **CONSTATER** la validité de la présente procédure de saisie immobilière,
- **STATUER** sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui pourraient être formées,
- **FIXER** le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, en principal, frais, accessoires et intérêts au taux moratoire indiqué jusqu'à parfait paiement,
- **ORDONNER** la vente forcée, conformément aux dispositions de l'article R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits,
- **DETERMINER** les modalités de la vente,
- **FIXER** la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits, sur la mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente,
- **FIXER** les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT - Commissaire de Justice à ARGENTEUIL 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 :**

1. Acte de prêt du 29 aout 2023.
2. Lettre RAR de mise en demeure avant résiliation en date du 26 septembre 2023
3. Lettre RAR de résiliation en date du 16 novembre 2023
4. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 25 novembre 2023
5. Etats hypothécaires sur formalités de publication du commandement de payer valant saisie immobilière
6. Procès-verbal de description établi par Maître Achille LAVILLAT, Commissaire de Justice en date du 9 décembre 2024

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

Achille LAVILLAT  
Commissaire de Justice Associé

145 rue Michel Carré  
Bâtiment Euripide  
95100 ARGENTEUIL

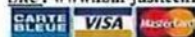
Tél : 01.39.61.40.27

E-mail :  
contact95@lbal-justice.fr

RIB  
40031 00001 00001 22899 K 30

IBAN :  
FR91 4003 1000 0100 0012 2899 K30  
CDCG FR PP

Site : [www.lbal-justice.fr](http://www.lbal-justice.fr)



Paiement sécurisé

**Votre gestionnaire :**  
Mme ROUSSEL Solange  
**Ligne directe :**  
01.39.61.49.69  
**E-mail :**  
contact95@lbal-justice.fr

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emol.	36,56
SCT	9,40
	-----
H.T.	45,96
Tva 20%	9,19
Timbres	2,87
	-----
T.T.C	58,02



**Références à rappeler :**  
MD:288422 - SR  
SR

MD:288422

Acte : 669469

## PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

**Requérant :** S.A. CAISSE DE CREDIT MUTUEL

**Titre de l'acte signifié :** une ASSIGNATION

**Date de signification :** vingt-quatre février deux-mille-vingt-cinq

**Destinataire :** Monsieur [REDACTED] demeurant [REDACTED]

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.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :  
✓ L'intéressé est absent

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

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

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

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 9 feuilles sur l'original et 9 feuilles sur l'expédition pour chaque expédition.

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

Me LAVILLAT



Vente : [REDACTED]

Audience d'Orientation : MARDI 29 AVRIL 2025

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

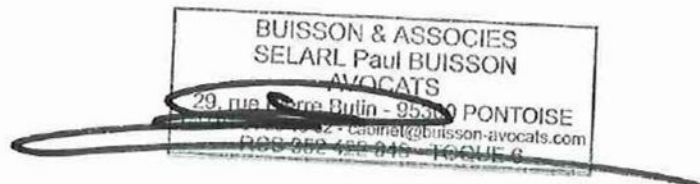
L'AN DEUX MIL VINGT CINQ, et le 25 février

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 au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL en date du 24 février 2025

dont acte,

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



Vente : [REDACTED]

Audience d'Orientation : MARDI 29 AVRIL 2025

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

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ, et le 25 février,

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.



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

Demande de renseignements n° 9504P02 2025F49  
déposée le 13/07/2025, par Maître BUISSON  
Complémentaire de la demande initiale n° 2024H6868 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : 202400324-PEB/DAN/DAN - SAISIE ■■■■■

CERTIFICAT

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

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

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 09/12/2024 au 13/07/2025 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'une formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VAL-D'OISE, le 14/07/2025

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 09/12/2024 AU 13/01/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créancier/Vendeur/Donneur/Constituants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'attribution Provisoire
13/01/2025 D01119	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI CORNEE SUZANNE NEULLY/SEINE	25/11/2024	CREDIT MUTUEL DE NEULLY/SEINE [REDACTED]	9504P02 S00008

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

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



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
VAL-D'OISE  
131 Rue d'Ermonville  
95328 SAINT LEU LA FORET  
Téléphone : 0130406651  
Mél : spfval-doise@dgfip.finances.gouv.fr



Maitre BUISSON  
29 RUE PIERRE BUTIN  
CS 80026  
95300 PONTAISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 14/01/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9504P02 2025F49

PERIODE DE CERTIFICATION : du 15/04/2024 au 13/01/2025

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9504P02 2024H6868

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
18	ARGENTEUIL	CH 293 CH 299		23	(A) (A) (A)

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

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**VAL-DOISE**  
131 Rue d'Ermon  
95328 SAINT LEU LA FORET  
Téléphone : 0130406651  
Mél : splval-doise@dgfip.finances.gouv.fr

**Maître BUISSON**  
**29 RUE PIERRE BUTIN**  
**CS 80026**  
**95300 PONTTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 28/05/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2024F75

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 24/05/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
18	ARGENTEUIL	BM 36		
				(A)
				102 (A)
				207 (A)

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

FORMATS PUBLIES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 02/07/2001	références d'enlèvement : 9504P04 2001V1576	Date de l'acte : 25/05/2001
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 20/07/2017	références d'enlèvement : 9504P04 2017V2172	Date de l'acte : 04/07/2017
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 20/07/2017	références d'enlèvement : 9504P04 2017V2173	Date de l'acte : 04/07/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 28/07/2017	références d'enlèvement : 9504P04 2017V2173	Date de l'acte : 05/07/2017
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 09/10/2017	références d'enlèvement : 9504P04 2017D9283	Date de l'acte : 04/07/2017
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE 2017D6633 de la formalité initiale du 20/07/2017 Sages : 9504P04 Vol 2017V N° 2172		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 09/10/2017	références d'enlèvement : 9504P04 2017D9284	Date de l'acte : 04/07/2017
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE 2017D6634 de la formalité initiale du 20/07/2017 Sages : 9504P04 Vol 2017V N° 2173		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 13/11/2018	références d'enlèvement : 9504P04 2018D11940	Date de l'acte : 28/10/2018
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 20/07/2017 Sages : 9504P04 Vol 2017V N° 2172		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 13/11/2018	références d'enlèvement : 9504P04 2018D11841	Date de l'acte : 28/10/2018
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 20/07/2017 Sages : 9504P04 Vol 2017V N° 2173		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 11/03/2022	références d'enlèvement : 9504P02 2022P6001	Date de l'acte : 04/03/2022
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 05/05/2023	références d'enlèvement : 9504P02 2023P9850	Date de l'acte : 27/04/2023
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 24/07/2023	références d'enlèvement : 9504P02 2023P15396	Date de l'acte : 12/07/2023
	nature de l'acte : MODIFICATION DETAIL DESCRIPTIF DE DIVISION - VENTE		

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**  
**VAL-D'OISE**

Demande de renseignements n° 9504P02 2024H6868 (53)  
déposée le 16/05/2024, par Maître BUISSON

Réf. dossier : STUDIO - HF ARGENTEUIL, CH 293 LOT 23

**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 14/04/2024 (date de mise à jour fichier)
  - [ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formattées figurant sur les 2 faces de copies jointes.
  - [ x ] Il n'existe que les 10 formattées indiquées dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
  - [ x ] Il n'existe aucune formattée indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VAL-D'OISE, le 17/05/2024  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le contrôleur 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.



B - APPROPRIATION DES MOYENS DE TRAVAIL				C - REPARTITION DES MOYENS DE TRAVAIL		D - OBSERVATIONS	
B - APPROPRIATION DES MOYENS DE TRAVAIL				C - REPARTITION DES MOYENS DE TRAVAIL		D - OBSERVATIONS	
1	2	3	4	5	6	7	8
Postes	Effectifs	Postes	Effectifs	Postes	Effectifs	Postes	Effectifs
23 D	RC 180g	37	EP 118 1920 1013				
24 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
25 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
26 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
27 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
28 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
29 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
30 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
31 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
32 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
33 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
34 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
35 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
36 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
37 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
38 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
39 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
40 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
41 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
42 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
43 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
44 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
45 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				
46 D	RC 180g	66	EP 118 1920 1013				

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 14/04/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 03/10/2016	Référence d'enregistrement : 9504P04 2016P4041	Date de l'acte : 23/08/2016
	Nature de l'acte : DISSOLUTION ET PARTAGE		
	Rédacteur : NOT BEAUCHAIS / ARGENTEUIL		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 05/12/2016	Référence de dépôt : 9504P04 2016D9632	Date de l'acte : 23/08/2016
	Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE du 2016 D 7759 de la formalité initiale du 03/10/2016 Sages : 9504P04 Vol 2016P N° 4041		
	Rédacteur : NOT BEAUCHAIS Pierre / ARGENTEUIL		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2016D9632 : ATTRIBUTION du 23/08/2016 c/s LEROY

Disposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
4	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 287 AVENUE JEAN JAURES A ARGENTEUIL.			
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	LE GAY			09/05/1926
2	LEROY			25/12/1947
3	LEROY			08/10/1960
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
133	PI	ARGENTEUIL	CH 293 CH 299	9 14 45

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 14/04/2024

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2016D9632 : ATTRIBUTION du 23/08/2016 cts LEROY

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose 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 : 90.000,00 EUR

Complément : Attribution-partage aux associés suite à dissolution du disposant LEGAY identifié à la place de LE GAY

Disposition n° 2 de la formalité 9504P04 2016D9632 : ATTRIBUTION du 23/08/2016 aux cts [REDACTED]

Disposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
4	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 267 AVENUE JEAN JAURES A ARGENTEUIL			
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1				01/01/1955
2				06/05/1957
3				06/12/1960
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
tous	PI	ARGENTEUIL	CH 293	23
			CH 299	29 à 32
				34
				37

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose 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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 14/04/2024

Disposition n° 2 de la formalité 9504P04 2010D9632 : ATTRIBUTION du 23/08/2016 aux cts [REDACTED]

Prix / évaluation : 250.000,00 EUR

Complément : Attribution-partage aux associés suite à dissolution du dispoant

N° d'ordre : 3	Date de dépôt: 05/02/2021	Référence d'enlèvement: 9504P04 2021P672	Date de l'acte : 21/01/2021
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT M(ry) PANZETTA-DANCIE / PONTOLISE		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2021P672 :

Disposant, Donateur						
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité		
2	CARON L.FFORT			18/07/1956		
3	POMMIER			05/06/1957		
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité		
1	BELBOUAB			11/05/1986		
4	SEDIRA			26/02/1987		
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous		PI	ARCENTEUIL	CH 293		
				CH 298		

DL : Droite Indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preteur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenue TP : Toute propriété TR : Tréfond UI : Droit d'usage et d'habitation UJ : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 342.600,00 EUR

Complément : CH 293 DROIT DE PASSAGE COMMUN permettant l'accès à la parcelle CH numéro 298

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 14/04/2024

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 05/02/2021	Référence d'enlèvement : 9504P04 2021V365	Date de l'acte : 21/01/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : NOT MARY PANZETTA-DANCIE / PONTOISE Domicile élu : PONTOISE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2021V365 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
BNP PARIBAS					
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	BELBOUAB	11/03/1986			
2	SEDIRA	26/02/1987			
Immeubles					
Prop./Impr./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUIL	CH 293		
			CH 298		

Montant Principal : 7.400,00 EUR. Accessoires : 1.480,00 EUR. Taux d'intérêt: 0,93 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/01/2046 Date extrême d'effet: 05/01/2049

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 05/02/2021	Référence d'enlèvement : 9504P04 2021V366	Date de l'acte : 21/01/2021
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT MARY PANZETTA-DANCIE / PONTOISE Domicile élu : PONTOISE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2021V366 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BNP PARIBAS	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 14/04/2024

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2021V366 :

Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BELBOUAR	11/05/1986	
2	SFIRA	26/02/1987	
Immeubles			
Prop Imme/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	ARGENTEUIL	CH 293	
		CH 298	
Montant Principal : 323.600,00 EUR, Accessoires : 64.520,00 EUR, Taux d'intérêt : 0,93 %			
Date extrême d'exigibilité : 05/01/2046, Date extrême d'effet : 05/01/2049			
N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 27/10/2021	Rédaction d'enlèvement : 9504P02 2021V9757	Date de l'acte : 21/10/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM. CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL DOISE / CERGY PONTOISE			
Domicile élu : CERGY PONTOISE, dans les bureaux de l'Hôtel du Département			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2021V9757 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes			
	DEPARTEMENT DU VAL DOISE			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes			
1				
Immeubles				
Prop Imme/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	ARGENTEUIL	CH 293		23
		CH 299		29 à 32
				34
				37

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 14/04/2024

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2021V9757 :

Montant Principal : 7.300,00 EUR  
Date extrême d'effet : 20/10/2031  
Complément : Sur ses parts et portions.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 15/06/2022	Référence d'enlèvement : 9504P02 2022P14348	Date de l'acte : 01/06/2022
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT LUDOVIC MERLIN / LE MEUX			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2022P14348 : Vente

Disposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
3	IDOU,CAID			01/01/1955
4	IDOU,CAID			06/05/1957
5	IDOU,CAID			06/12/1960
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	ARDEL,MAIER			14/08/1980
2	BEN AÏSSOU			25/09/1978
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
tous	PI	ARGENTEUIL	CH 293	
			CH 299	
				23 à 32

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 14/04/2024

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2022P14348 : Vente

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PL				34 36 à 37

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose 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 : Tenayer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 300.000,00 EUR

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 24/06/2022	Référence de dépôt : 9504P02 2022D26285	Date de l'acte : 21/06/2022
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiée du 27/10/2021 Sages : 9504P02 Via 2021V N° 9757			
Rédacteur : ADM CONSEIL DEPARTEMENTAL 95 SPPE / CERGOY PONTOISE			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2022D26285 :

Propriétaire Immeuble / Contre				
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	IDOULCAID	06/05/1957		

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUIL	CH 293 CH 299		23 29 à 32 34 37

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 14/04/2024

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 07/09/2023	Référence d'enlèvement : 9504P02 2023P19619	Date de l'acte : 29/08/2023
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Ludovic MERLIN / LE MEUX		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2023P19619 : Vente

Disposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	ABDELMALEK			14/08/1980
2	BERAISOU			25/09/1978
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
3	MOHAMMAD			05/07/1998
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
3	TP	ARGENTEUIL	CH 293	
			CII 299	
				23

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Dominant EM : Emphytéose 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 : Tenuer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 228.000,00 EUR

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 07/09/2023	Référence d'enlèvement : 9504P02 2023V7866	Date de l'acte : 29/08/2023
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DE PRETEUR DE DENTERS		
	Rédacteur : NOT Ludovic MERLIN / LE MEUX		
	Domicile élu : LE MEUX en l'étude		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 14/04/2024

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2023V7866 : Hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL NEUILLY SUR SEINE	319 557 245		
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	MOHAMMAD	05/07/1998		
Immeubles				
Prop. Imme. Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	ARGENTEUIL	CH 293 CH 299		23

Montant Principal : 146.733,00 EUR, Accessoires : 29.346,60 EUR, Taux d'intérêt : 3,55 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/07/2043, Date extrême d'effet : 05/07/2044

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 12 pages y compris le certificat.

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

**Maître BLISSON  
29 RUE PIERRE BUTIN  
CS 80026  
95300 PONTAISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > La récapitulation des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de l'FIP pour la délivrance des formalités suivies d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 17/05/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2024H6968

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 16/05/2024  
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
-18	ARGENTEUIL	CH 233 CH 299		(A) (A) (A)
				23 (A)

(A) Délivrance des formules liés à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 03/10/2016	références d'enlèvement : 9504P04 2016P4041	Date de l'acte : 23/08/2016
	nature de l'acte : DISSOLUTION ET PARTAGE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 05/12/2016	références d'enlèvement : 9504P04 2016D9632	Date de l'acte : 23/08/2016
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE du 2016 D 7759 de la formalité initiale du 03/10/2016 Sagas : 9504P04 Vol 2016P N° 4041		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 05/02/2021	références d'enlèvement : 9504P04 2021P672	Date de l'acte : 21/01/2021
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 05/02/2021	références d'enlèvement : 9504P04 2021V655	Date de l'acte : 21/01/2021
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 05/02/2021	références d'enlèvement : 9504P04 2021V666	Date de l'acte : 21/01/2021
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 27/02/2021	références d'enlèvement : 9504P02 2021V9757	Date de l'acte : 21/10/2021
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 15/06/2022	références d'enlèvement : 9504P02 2022P14348	Date de l'acte : 01/06/2022
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 24/06/2022	références d'enlèvement : 9504P02 2022D26295	Date de l'acte : 21/06/2022
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 27/10/2021 Sages : 9504P02 Vol 2021V N°9757		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 07/09/2023	références d'enlèvement : 9504P02 2023P19619	Date de l'acte : 29/09/2023
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 07/09/2023	références d'enlèvement : 9504P02 2023V7866	Date de l'acte : 29/09/2023
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DE PRETEUR DE DENIERS		

Vente : [REDACTED]  
Audience d'Orientation : MARDI 29 AVRIL 2025

### DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ, et le 25 février,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a  
comparu Maître Paul BUISSON, Intra - 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 ARIANE  
ENVIRONNEMENT, le 9 décembre 2024 et dont les conclusions sont les  
suivantes :

### Résumé de l'expertise n° MOHAMMAD-LOT- 23/ARGENTEUIL/2024/5140

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



Désignation du ou des bâtiments		
Localisation du ou des bâtiments :		
Adresse : <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>		
Commune : <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>		
Section cadastrale CH, Parcelle(s) n° 299, 293		
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :		
Bat. D; Etage RDC; Porte Droite, Lot numéro 23		
Périmètre de repérage : .... Ensemble des parties privatives		
	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amlante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Voir ERP
	DPE	<b>Pas de DPE</b> Logement non soumis au DPE car il n'y a aucun système de chauffage installé
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 22,00 m² Superficie habitable totale : 22,00 m²

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

BUISSON & ASSOCIES  
SELARL Paul BUISSON  
AVOCATS  
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTAISE  
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com  
RCS 852 422 945 - TOQUE 6



## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : MOHAMMAD-LOT-  
Date du repérage : 23/ARGENTEUIL/2024/5140  
09/12/2024



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ...Val-d'Oise  
Adresse : .....287, avenue Jean Jaurès  
Commune : .....95100 ARGENTEUIL  
Section cadastrale CH, Parcelle(s) n°  
299, 293  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Bat. D; Etage RDC; Porte Droite, Lot  
numéro 23  
Périmètre de repérage :  
Ensemble des parties privatives

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : ... Mr [REDACTED]  
Adresse : .....287, avenue Jean Jaurès  
95100 ARGENTEUIL

### Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente ☒ Métrage (Loi Carrez) ☒ Diag. Installations Electricité  
☒ Etat des Risques et Pollutions ☒ Exposition au plomb (CREP) ☒ Diagnostic de Performance Energétique  
**Pas de DPE**  
Logement non soumis au DPE car il n'y a aucun système de chauffage installé



## Résumé de l'expertise n° MOHAMMAD-LOT-23/ARGENTEUIL/2024/5140

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



Désignation du ou des bâtiments		
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : ..... 287, avenue Jean Jaurès Commune : ..... 95100 ARGENTEUIL Section cadastrale CH, Parcelle(s) n° 299, 293 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. D; Etage RDC; Porte Droite, Lot numéro 23 Périmètre de repérage : .... Ensemble des parties privatives		
	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amlante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Voir ERP
	DPE	<b>Pas de DPE</b> Logement non soumis au DPE car il n'y a aucun système de chauffage installé
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 22,00 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 22,00 m <sup>2</sup>



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : MOHAMMAD-LOT-  
Date du repérage : 23/ARGENTEUIL/2024/5140  
Heure d'arrivée : 09/12/2024  
Durée du repérage : 09 h 00  
01 h 15

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

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ....Val-d'Oise Adresse : .....287, avenue Jean Jaurès Commune : .....95100 ARGENTEUIL Section cadastrale CH, Parcelle(s) n° 299, 293 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. D; Etage RDC; Porte Droite, Lot numéro 23	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Mr [REDACTED] Adresse : .....287, avenue Jean Jaurès 95100 ARGENTEUIL
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : LEROY-BEAULTIEU ALLAIRE LAVILLAT Adresse : .....145 rue Michel Carré Bâtiment Euripide 95100 ARGENTEUIL	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : .....RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : .....Ariane Environnement Adresse : .....16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : .....45290020200022 Désignation de la compagnie d'assurance : ...AXA Numéro de police et date de validité : .....10882805304 - 01/01/2025	
<b>Superficie privative en m² du ou des lot(s)</b> Surface loi Carrez totale : 22,00 m² (vingt-deux mètres carrés)	

Certificat de superficie n° MOHAMMAD-LOT-23/ARGENTEUIL/2024/5140



Résultat du repérage

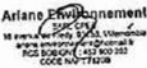
Date du repérage : 09/12/2024  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant  
Liste des pièces non visitées : Néant  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Me Lavillat  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4.49	4.49	
Pièce 1	14.7	14.7	
Pièce 2	2.81	2.81	
Soas-escalier	0	0.49	

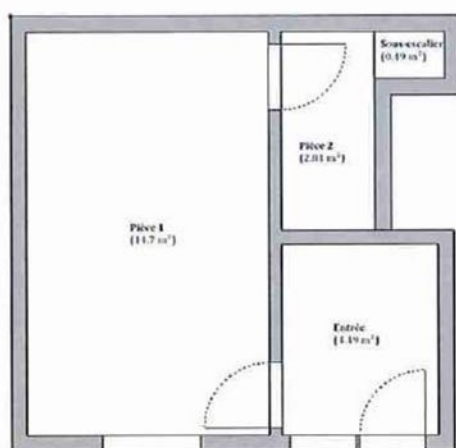
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :  
Surface loi Carrez totale : 22,00 m² (vingt-deux mètres carrés)  
Surface au sol totale : 22,49 m² (vingt-deux mètres carrés quarante-neuf)

Fait à VILLEMOMBLE, le 09/12/2024

Par : RIBEIRO Rui



Aucun document n'a été mis en annexe





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

Numéro de dossier : MOHAMMAD-LOT-  
Date du repérage : 23/ARGENTEUIL/2024/5140  
09/12/2024

**Références réglementaires et normatives**

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 45-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : .....287, avenue Jean Jaurès Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. D; Etage RDC; Porte Droite, Lot numéro 23 Code postal, ville : ..95100 ARGENTEUIL Section cadastrale CH, Parcelle(s) n° 299, 293
Périmètre de repérage :	.....Ensemble des parties privatives
Type de logement :	.....Appartement - Studio
Fonction principale du bâtiment :	.....Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	.....< 1949

**Le propriétaire et le donneur d'ordre**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ....Mr [REDACTED] Adresse : .....287, avenue Jean Jaurès 95100 ARGENTEUIL
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ....LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT Adresse : .....145 rue Michel Carré Bâtiment Euripide 95100 ARGENTEUIL

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte 1 - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2022 Échéance : 23/07/2029 N° de certification : DTI2094
Raison sociale de l'entreprise : Ariane Environnement (Numéro SIRET : 45290020200022) Adresse : 16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2025				

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 09/12/2024, remis au propriétaire le 09/12/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

## Sommaire

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

## 1. – Les conclusions

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.  
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»  
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

##### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocage, Colorisages, Faux plafonds	Flocages
	Colorisages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dry" et Placoplâtre (généralistes et isolants)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de matériaux)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Endossements de poteaux (ciment)
	Endossements de poteaux (amiante-ciment)
	Endossements de poteaux (matériau sandwich)
	Endossements de poteaux (ciment/plâtre)
	Collage perdu
Cloisons (généralistes et préfabriquées), Outils et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Plafonds et plafonds	
Plafonds, Poutres et Châpentes, Outils et Coffres horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Coudoirs Enveloppes de colorisages
Châpots / Volets coupe-feu	Châpots coupe-feu Volets coupe-feu Rabouillage
Portes coupe-feu	Joint (tresse) Joint (bande)
Vide-croûtes	Coudoirs
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaque (composée)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardoises (composées)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Accessoires de couverture (composés)
	Accessoires de couverture (fibre-ciment)
Bardages et façades rigides	Bardage bitumineux
	Plaque (composée)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardoises (composées)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Panneaux (composés)
Coudoirs en toiture et façade	Panneaux (fibre-ciment)
	Coudoirs d'eau préfabriqués en amiante-ciment
	Coudoirs d'eau surés en amiante-ciment
	Coudoirs de fumée en amiante-ciment

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,  
Pièce 1,

Pièce 2,  
Sous-escalier

Localisation	Description
Pièce 1	Sol Revêtement : Dalles plastiques Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre brut Plafond Substrat : bois Revêtement : vernis Fenêtre B Substrat : Bois Revêtement : Vernis porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Remarque : Soubassement en lambris vernis
Sous-escalier	Sol Substrat : Carrelage Mur B, C, D Substrat : Plâtre brut
Pièce 2	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre brut Plafond Substrat : Plâtre brut Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Remarque : Sol carrelage et ragréage
Entrée	Sol Substrat : Ragréage Mur avec alège A, B, C, D Substrat : Plâtre brut Plafond Substrat : bois Revêtement : vernis Fenêtre A Substrat : Bois Revêtement : Vernis Embrasure porte Substrat : plâtre Revêtement : Peinture Porte d'entrée Substrat : Bois Revêtement : Peinture Volet Substrat : Métal Revêtement : Peinture Remarque : Soubassement en lambris vernis

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/12/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 09/12/2024

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 01 h 15

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Lavillat

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

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

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

#### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

### 5. – Résultats détaillés du repérage

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

##### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

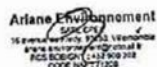
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 6. – Signatures

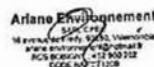
**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **09/12/2024**

Par : **RIBEIRO Rui**

  
Ariane Environnement  
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE  
N°SIREN : 452900202  
CODE INSEE : 93050

Cachet de l'entreprise

  
Ariane Environnement  
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE  
N°SIREN : 452900202  
CODE INSEE : 93050

**ANNEXES**

**Au rapport de mission de repérage n° MOHAMMAD-LOT-23/ARGENTEUIL/2024/5140**

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

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

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

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

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

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

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

**Sommaire des annexes**

**7 Annexes**

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

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

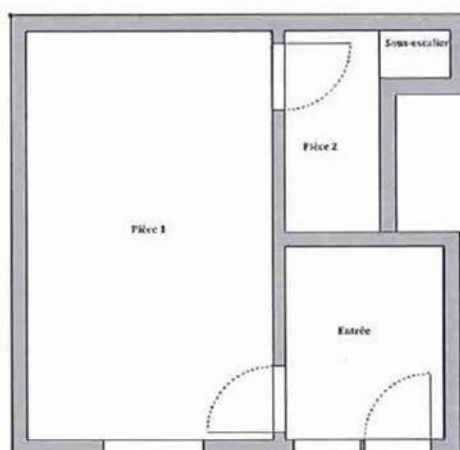














Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui  
Dossier n° MOHAMMAD-LOT-23/ARGENTEUIL/2024/5140 du 09/12/2024  
Adresse du bien : 287, avenue Jean Jaurès (23) 95100 ARGENTEUIL

Légende

	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mr [REDACTED] Adresse du bien : 287, avenue Jean Jaurès 95100 ARGENTEUIL</p>
	Conduit autre que fibre-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

L'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

**7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité**

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

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

## 1. Informations générales

### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

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

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

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

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

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

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

## 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

### b. Apport en déchèterie

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

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

déchets d'amiante.

**c. Filières d'élimination des déchets**

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

**e. Tracabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

**7.6 - Annexe - Autres documents**



## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : MOHAMMAD-LOT-23/ARGENTEUIL/2024/5140  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 09/12/2024

<b>Adresse du bien immobilier</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Val-d'Oise Adresse : ..... 287, avenue Jean Jaurès Commune : ..... 95100 ARGENTEUIL Section cadastrale CH, Parcelle(s) n° 299, 293 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. D; Etage RDC; Porte Droite, Lot numéro 23	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> Donneur d'ordre : LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT 145 rue Michel Carré Bâtiment Euripide 95100 ARGENTEUIL  Propriétaire : Mr [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
--	---

<b>Le CREP suivant concerne :</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> X	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> X	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un Immeuble	<input type="checkbox"/>	Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	RIBEIRO Rui
N° de certificat de certification	DTI2094 le 14/11/2022
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10882805304
Date de validité :	01/01/2025

<b>Appareil utilisé</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP 300 / 26235
Nature du radionucléide	Cd 109
Date du dernier chargement de la source	09/12/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	32	20	12	0	0	0
%	100	62.5 %	37.5 %	0 %	0 %	0 %

**Constat de risque d'exposition au plomb** n° MOHAMMAD-LOT-23/ARGENTEUIL/2024/5140



Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par RIBEIRO Rui le 09/12/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

**Arianne Environnement**  
SAS au capital de 100 000 €  
RCS Nanterre 515 515 515  
N° SIREN 515 515 515

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>4</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>4</b>
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>7</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>8</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>10</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>10</b>
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	11
<b>9. Annexes</b>	<b>11</b>
9.1 Notice d'Information	11
9.2 Illustrations	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	12

**Nombre de pages de rapport : 12**

**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 2**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 du code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

### Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON	
Modèle de l'appareil	XLP 300	
N° de série de l'appareil	26235	
Nature du radionucléide	Cd 109	
Date du dernier chargement de la source	09/12/2021	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T930631	Nom du titulaire/signataire RIBEIRO Rui
	Date d'autorisation/de déclaration 05/07/2018	Date de fin de validité (si applicable) reconduction
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	RIBEIRO Rui	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	RIBEIRO Rui	

Étalon : NITON ; PIN 500-934 ; 1,04 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,06 mg/cm<sup>2</sup>

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	09/12/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	26	09/12/2024	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

Nom du laboratoire d'analyse	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

Adresse du bien immobilier	[REDACTED]
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Bat. D; Etage RDC; Porte Droite Lot numéro 23, Section cadastrale CH, Parcelle(s) n° 299, 293
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mr [REDACTED] 287, avenue Jean Jaurès 95100 ARGENTEUIL
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	09/12/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

5/12  
Rapport du :  
09/12/2024

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

## 4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	15	8 (53 %)	7 (47 %)	-	-	-
Pièce 1	8	4 (50 %)	4 (50 %)	-	-	-
Pièce 2	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
Sous-escalier	3	3 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	32	20 (62.5 %)	12 (37.5 %)	-	-	-

### Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Alège	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Alège	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Alège	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Alège	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2		Plafond	bois	vernis	mesure 1	0.04			
3					mesure 2	0.06			
4	A	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0.04		0	
5					hulserie	0.59			
6	A	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0.09		0	
7					hulserie	0.05			
8		Embrasure porte	plâtre	Peinture	mesure 1	0.09		0	
9					mesure 2	0.02			
10					partie mobile	0.05			
11		Porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	hulserie	0.1		0	
12					partie mobile	0.09			
13		Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	hulserie	0.07		0	
14					partie basse	0.08			
15		Volet	Metal	Peinture	partie haute	0.03		0	

### Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
16		Plafond	bois	vernis	mesure 1	0.05		0	
17					mesure 2	0.09			
18	B	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0.08		0	
19					hulserie	0.02			
20	B	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0.09		0	
21					hulserie	0.07			
22		porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.02		0	
23					hulserie	0			

### Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
24		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.01		0	
25					hulserie	0.03			

### Sous-escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

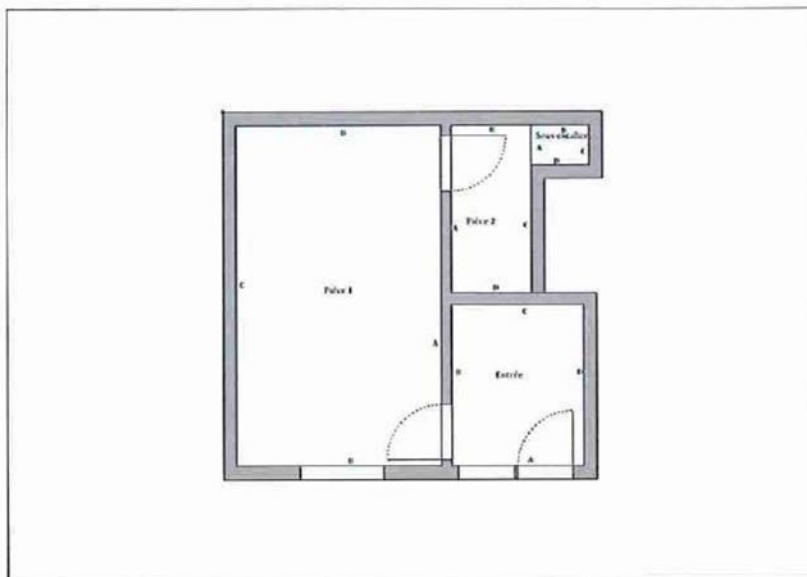
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	B	Mur	Pierre bûte		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**Pb** CREP

-	C	Mar	P15% bout	Non mesuré	-	NM	Absence de revêtement
-	D	Mar	P15% bout	Non mesuré	-	NM	Absence de revêtement

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

#### Localisation des mesures sur croquis de repérage



### 6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	32	20	12	0	0	0
%	100	62.5 %	37.5 %	0 %	0 %	0 %

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**  
Néant

**Validité du constat :**  
Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**  
Me Lavillat

### 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

#### Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

#### Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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

Fait à VILLEMOMBLE, le 09/12/2024

Par : RIBEIRO Rui

**Arlane Environnement**  
SASU CREP  
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble  
arlane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NA : 71209

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L.1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

**Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :**

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

**Sites Internet :**

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

**Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.**

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

**Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune

enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

**En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

## 9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Número de dossier : MOHAMMAD-LOT-  
Norme méthodologique employée : 23/ARGENTEUIL/2024/5140  
Date du repérage : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Heure d'arrivée : 09/12/2024  
Durée du repérage : 09 h 00  
01 h 15

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... Appartement

Adresse : ..... 287, avenue Jean Jaurès

Commune : ..... 95100 ARGENTEUIL

Département : ..... Val-d'Oise

Référence cadastrale : ..... Section cadastrale CH, Parcelle(s) n° 299, 293, identifiant fiscal : N/A

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

Bat. D; Etage RDC; Porte Droite, Lot numéro 23

Périmètre de repérage : ..... Ensemble des parties privatives

Année de construction : ..... < 1949

Année de l'installation : ..... Inconnue

Distributeur d'électricité : ..... ENEDIS

Parties du bien non visitées : ..... Néant

### B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT

Adresse : ..... 145 rue Michel Carré

Bâtiment Euripide

95100 ARGENTEUIL

Téléphone et adresse Internet : ..... Non communiqués

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : ..... Mr [REDACTED]

Adresse : ..... [REDACTED]

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... RIBEIRO Rui

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Ariane Environnement

Adresse : ..... 16 Avenue de Fredy

..... 93250 VILLEMOMBLE

Numéro SIRET : ..... 45290020200022

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification le 27/10/2023 jusqu'au 27/10/2030. (Certification de compétence DTI2094)

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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



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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <b>Faire Intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</b>			
B7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b>			

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles  
fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit

administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

#### G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

#### G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.  
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

L'ensemble du logement est en cours de travaux de rénovation totale.

Toute l'installation électrique est en cours de démontage pour une réfection complète.

L'ensemble des tests et mesures a été rendu impossible de part l'ampleur des travaux en cours.

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

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Non autorisé
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Non autorisé
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	TBE non démontable

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.5 b2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	TBE non démontable
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible

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

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

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

E3 g) La valeur mesurée de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : 09/12/2024  
Etat rédigé à VILLEMOMBLE, le 09/12/2024

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement  
Société  
16 avenue de Fredy 93250 Villemomble  
Ariane Environnement  
RCS BOBIGNY 452 800 292  
CODE N° 71208

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement  
Société  
16 avenue de Fredy 93250 Villemomble  
Ariane Environnement  
RCS BOBIGNY 452 800 292  
CODE N° 71208

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

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

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1.1	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe - Photos




	<p>Photo du Compteur électrique</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>



Photo PhEle001  
Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.  
Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire Intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

L'installation est en cours de rénovation (en chantier)

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

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

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

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



## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 95100 ARGENTEUIL  
Coordonnées GPS: 48.9406915998495,  
2.2143137454966577  
Cadastré: CH299, CH293

Commune: ARGENTEUIL  
Code Insee: 95018

Reference d'édition: 2977497  
Date d'édition: 12/12/2024

Vendeur:  
M. MOHAMMAD  
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

61 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 60)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Argenteuil	Approuvé	2014-02-23
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Argenteuil	Approuvé	2014-02-23
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Argenteuil	Approuvé	2014-02-23
		Mouvement de terrain Argenteuil	Approuvé	2014-02-23
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation ✓ Argenteuil/Bezons	Approuvé	2002-06-25
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Argenteuil/Bezons	Approuvé	2002-06-25
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers		
PPR Technologiques Risque Industriel	NON	Risque Industriel Effet thermique	Approuvé	11/04/2013
		Risque Industriel Effet de surpression	Approuvé	11/04/2013

\*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) article R.125-25

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

## Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECT / DGPB juin 2024  
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
285 Avenue Jean Jaures 95100 ARGENTEUIL CH299, CH293	95100	ARGENTEUIL
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date 2014-02-23	oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <b>Mouvement de terrain</b>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIER		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date 11/04/2013	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en zone de prescription		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup>		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Information relative à la pollution des sols</b>		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*</b>		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
naturelle, minière ou technologique		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:		
d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
<b>Documents à fournir obligatoirement</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire		
<input checked="" type="checkbox"/> un extrait du règlement concernant le bien		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
M. [REDACTED]	Le, 12/12/2024 Fait à ARGENTEUIL	Signature:

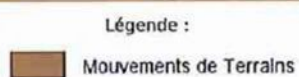
(1) Présent = plan de prévention des risques (PPR) ou coup d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) avant les nouveaux arrêtés et bien le mob-tan et rends immédiatement opposable aux arrêtés préfectoraux (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) approuvé et annexé au document d'urbanisme (4) Anticipé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) approuvé mais actuellement en cours de révision ou en cours de révision, il est soumis de se soumettre aux éventuelles modifications de prescriptions (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquise par l'acquéreur mais fortement recommandée

\*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) article R.125-25

## CH299 - CH293

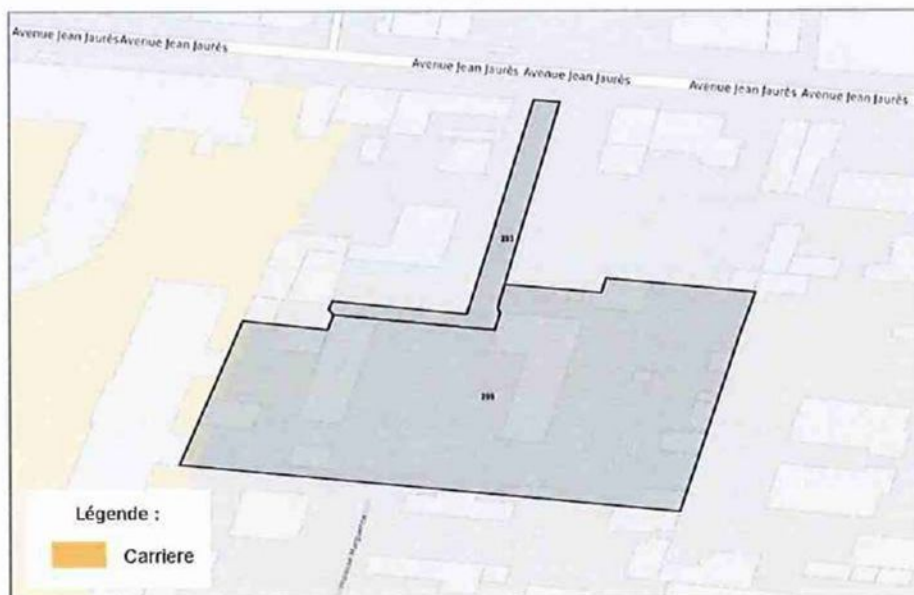


## CH299 - CH293



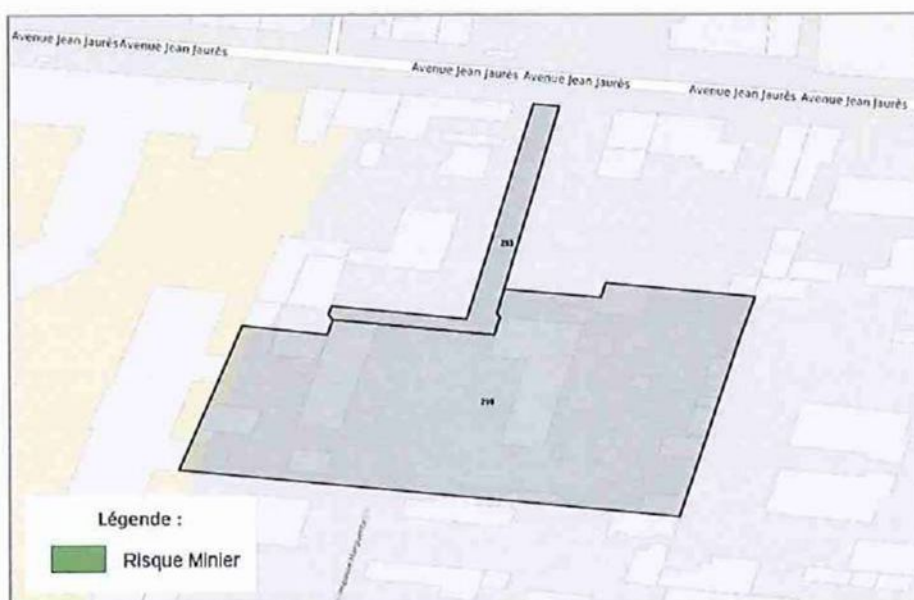
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

CH299 - CH293



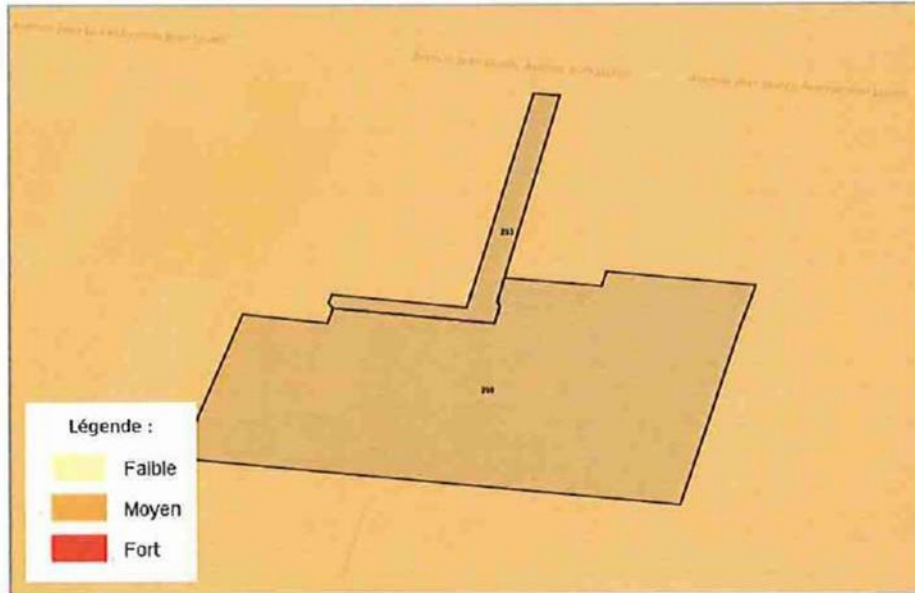
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

CH299 - CH293



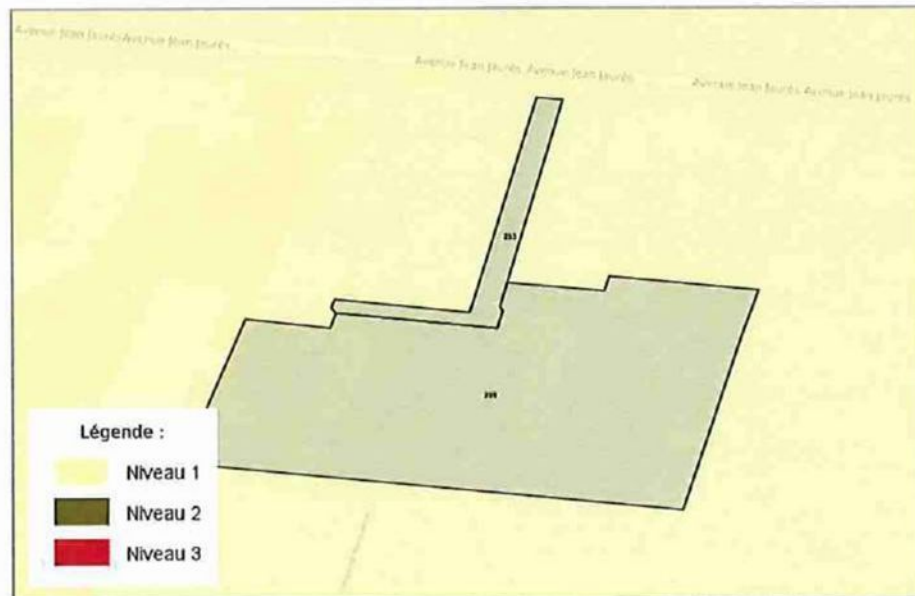
# **CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)**

CH299 - CH293

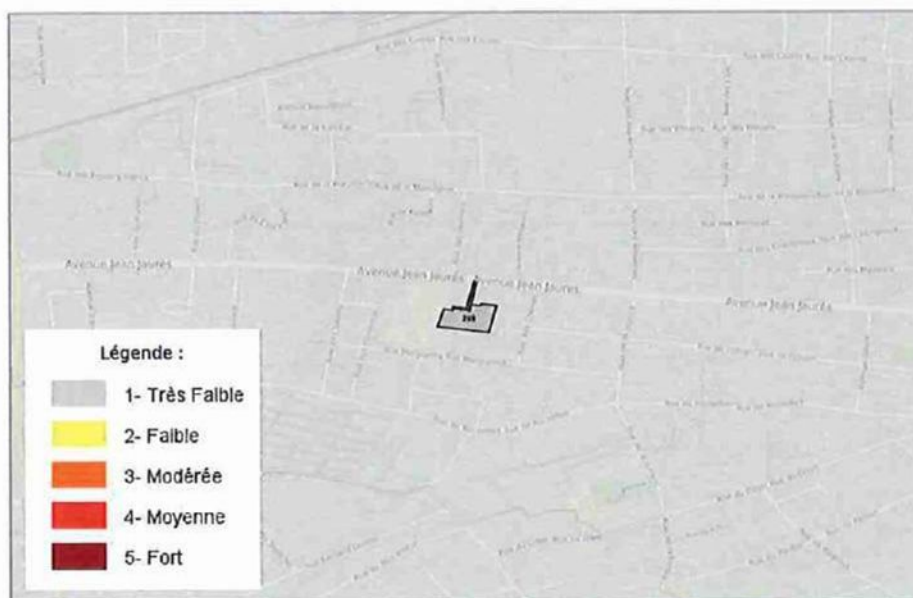


## **RADON**

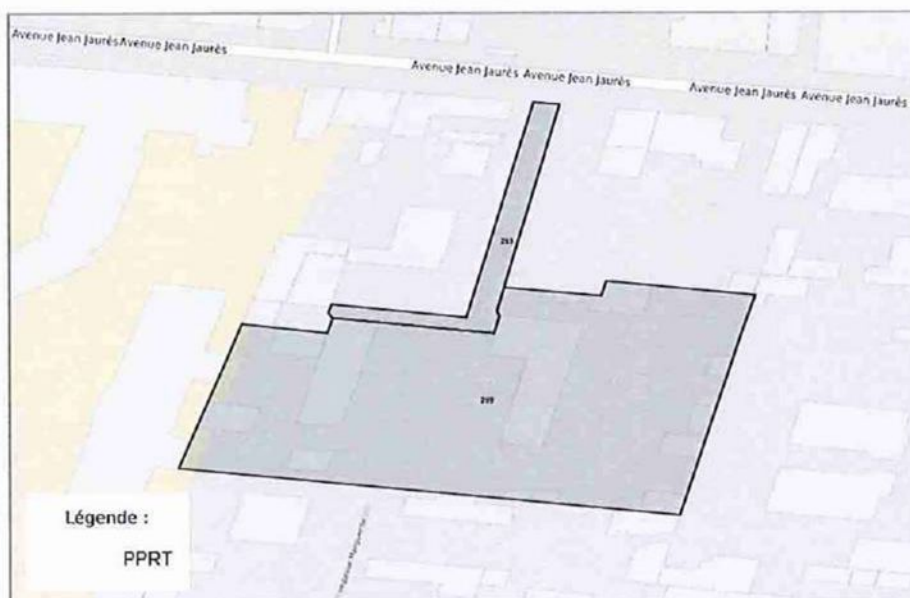
CH299 - CH293



## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## PPR TECHNOLOGIQUE CH299 - CH293



# **CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)**



## Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble

285 Avenue Jean Jaures / Parcelles:  
CH299 - CH293

code postal ou Insee

95100

commune

ARGENTEUIL

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

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

<sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé \_\_\_\_\_

approuvé \_\_\_\_\_

date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome: \_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

<sup>2</sup> oui ☐ non ☐

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

<sup>1</sup> oui ☐ non ☐

révisé \_\_\_\_\_

approuvé \_\_\_\_\_

date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome: \_\_\_\_\_

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

<sup>1</sup> zone A ☐ <sup>2</sup> zone B ☐ <sup>3</sup> zone C ☐ <sup>4</sup> zone D ☐

très forte

forte

modérée

faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater vices A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

date / lieu

acquéreur

M. \_\_\_\_\_

12 décembre 2024 / ARGENTEUIL

Information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

# PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



# LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

274 avenue Jean Jaurès ARGENTEUIL		25 mètres
SSP3899174	Réy & Guirlande, Sté	
En arrêt	Dépôt de combustible	
264 avenue Jean Jaurès ARGENTEUIL		85 mètres
SSP3899674	Lavanchy, Sté Ets	
En arrêt		
262 avenue Jean Jaurès ARGENTEUIL		109 mètres
SSP3899526	Vezien Claudine, Mme	
En arrêt	Pressing	
260 avenue Jean Jaurès ARGENTEUIL		125 mètres
SSP3899719	Total, ex Fina France, Sté	
En arrêt	Station service	
294 avenue Jean Jaurès ARGENTEUIL		129 mètres
SSP3899104	Union des Entrepreneurs, Sté	
En arrêt		
300 avenue Jean Jaurès ARGENTEUIL		140 mètres
SSP3899789	Campagnaro	
En arrêt		
304 avenue Jean Jaurès ARGENTEUIL		170 mètres
SSP3899686	Hugon Lucien, M.	
Indéterminé	Garage	
5 Allée Alexandre ARGENTEUIL		194 mètres
SSP3899610	PH Industrie, Sté	
Indéterminé		
250 avenue Jean Jaurès ARGENTEUIL		195 mètres
SSP3899722	FORT Marcel	
En arrêt		
ARGENTEUIL		235 mètres
SSP3899239	Cintrage de Tubes dans ses Applications, Sté (C.T.A.)	
En arrêt	Cintrage de Tubes	
235 avenue Jean Jaurès ARGENTEUIL		339 mètres
SSP3899820	ABBOU Khaled, M.	
En arrêt	Garage	
24 rue Lilas, des ARGENTEUIL		392 mètres
SSP3899521	Witowski, M.	
En arrêt		

175 rue Courlis des ARGENTEUIL		419 mètres
SSP3899307	Française d'Aménagements et de mobiliers, Sté Cie (C.F.A.M.)	
Indéterminé	CFAM	
2 avenue Argenteuil d' ARGENTEUIL		438 mètres
SSP3899662	Lengronne	
Indéterminé		
215 avenue Jean Jaurès ARGENTEUIL		445 mètres
SSP3899524	VIREY Jean Bernard	
En arrêt		
32 rue Gaston Maurer BEZONS		453 mètres
SSP3899501	Régis, Sté Ets	
Indéterminé	Station service	
42 rue Gibet du ARGENTEUIL		454 mètres
SSP3899534	Touzeau André et Daniel	
Indéterminé	Garage	
195 avenue Jean Jaurès ARGENTEUIL		476 mètres
SSP3899804	Ouest Matériel Service - M. Barascud	
En arrêt		
46 route Pontoise de ARGENTEUIL		485 mètres
SSP3899744	ESSO Standard	
En arrêt	Station service	
46 avenue Victoire de la ARGENTEUIL		488 mètres
SSP3899148	FERRARIS Jean	
En arrêt	Mécanique générale	
30 rue Lucien Sampaix ARGENTEUIL		491 mètres
SSP3899138	BOUDON Firmin	
Indéterminé	Commerce de combustible	
9 rue Myosotis des ARGENTEUIL		493 mètres
SSP3899531	Usinage Moderne, Sté (S.U.M.)	
En arrêt		
364 avenue Jean Jaurès ARGENTEUIL		494 mètres
SSP3899594	Raboissen, Sté	
En arrêt		
50 route Pontoise de ARGENTEUIL		495 mètres
SSP3899822	Weyant, Ets	
Indéterminé		
La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision		
SSP3899188 Chaudronnerie - Tôlerie Industrielle d'Argenteuil, Sté (C.T.I.A.) rue Union de l' ARGENTEUIL		SSP3899843 SOUQUIERE Ph. 129 route Sannois de ARGENTEUIL

<b>SSP3899517</b> Klebert Industrie, Sté ARGENTEUIL	<b>SSP3899593</b> Renault, Régie boulevard Résistance de la ARGENTEUIL
<b>SSP3899130</b> ABCO, Sté (AB-CO) 8 avenue Petit Marly du ARGENTEUIL	<b>SSP3899167</b> Equipements et composant pour l'industries automobiles (E.C.I.A.) 22 boulevard Marceau Guillot ARGENTEUIL
<b>SSP3899204</b> Transports du Val d'Oise, Sté (TVO) rue Vigneronde de ARGENTEUIL	<b>SSP3899242</b> Manufacture de joints Amiante et Caoutchouc, Sté ARGENTEUIL
<b>SSP3899294</b> Mécanique Soudure d'Argenteuil, Sté (M.S.A.) 68 rue PRUNET du ARGENTEUIL	<b>SSP3899298</b> SNCF POSTE ENTRETIEN 13 rue AMSTERDAM d' ARGENTEUIL
<b>SSP3899525</b> V.I.A. Générale de transport et d'industrie rue Jean Poulmarch ARGENTEUIL	<b>SSP3899536</b> Total raffinage distribution SA, Sté Route nationale 309 ARGENTEUIL
<b>SSP3899576</b> Construction - Vente, Sté civile de (S.C.C.V.) 2 Zone d'activité Carême Prenant ARGENTEUIL	<b>SSP3899743</b> ESSO SAF, Sté 1 route Cormeilles de ARGENTEUIL
<b>SSP3899786</b> Cedima-Unimap, Sté avenue Marcel Cachin ARGENTEUIL	<b>SSP3899640</b> BP France (ex-Mobil oil Française) Quai St Denis ARGENTEUIL
<b>SSP3901918</b> Ste MECA-INOX, Ex Chaudronnerie Industrielle de la Région Parisienne) 12 rue Montigny (de) ARGENTEUIL	<b>SSP3899102</b> Houtin georges, Monsieur 6 rue Cormeilles de ARGENTEUIL
<b>SSP3899834</b> Charpentier 156 rue Saint Germain ARGENTEUIL	<b>SSP3899237</b> Comptoir agricole et Avicole de Paris ARGENTEUIL
<b>SSP3899765</b> Coutant, Sté rue Gode de ARGENTEUIL	<b>SSP3899733</b> FABOR, Sté 192 avenue Stalingrad de ARGENTEUIL
<b>SSP3899811</b> Antar Pétroles de l'Atlantique, Sté 176 avenue Stalingrad de ARGENTEUIL	<b>SSP3899519</b> Yoploir, Sté 10 avenue Marais du ARGENTEUIL
<b>SSP3899108</b> Entrepot du Val d'Oise, Sté Fermière d' (SO-VE-VAL) 1 rue Herbloy d' ARGENTEUIL	<b>SSP3899234</b> Commerciale des Carburants, Sté ARGENTEUIL
<b>SSP3899244</b> Plastiques Modernes, Sté les 116 Quai Seine de ARGENTEUIL	<b>SSP3899245</b> Cartonnerie d'Argenteuil, Sté la 116 Quai Seine de ARGENTEUIL
<b>SSP3899248</b> Fonderie d'Aluminium et de Tôlerie, Sté (STERLA) ARGENTEUIL	<b>SSP3899793</b> Pétroles et Générale de Services, Cie des (C.P.G.S.) Zone d'activité Fosse aux Loups de la ARGENTEUIL
<b>SSP3899830</b> Garage A.B.C., Sté des boulevard Jean Allemane ARGENTEUIL	<b>SSP3899211</b> VIAFIX, Sté Revêtements Wagons dans l'enceinte SNCF d'Argenteuil ARGENTEUIL
<b>SSP3899321</b> Civile de Construction-Vente, Sté (SCCV) 2 Zone d'activité Carême Prenant ARGENTEUIL	<b>SSP3899628</b> Omara Segid, SA 4 Chemin Pavillon du ARGENTEUIL
<b>SSP3899690</b> Harrison, M. route Pontoise de ARGENTEUIL	<b>SSP3899726</b> Fina France, Sté 192 Chêne Vert le ARGENTEUIL
<b>SSP3899776</b> Cofreth, Sté Zone Industrielle chemin Vert du ARGENTEUIL	

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

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

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

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

285 Avenue Jean Jaures 95100 ARGENTEUIL / Parcelles:  
CH299 - CH293  
95100 ARGENTEUIL

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

**Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune**

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/10/2024	09/10/2024	18/11/2024	03/12/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/08/2022	16/08/2022	20/02/2023	15/03/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/06/2021	04/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/06/2019	04/06/2019	18/11/2019	30/11/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/06/2018	12/06/2018	04/10/2018	03/11/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	28/05/2016	15/06/2016	16/06/2016	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/10/2009	07/10/2009	11/02/2010	14/02/2010	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/07/2001	26/07/2001	27/12/2001	18/01/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/05/2000	07/05/2000	06/11/2000	22/11/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/05/2000	11/05/2000	06/11/2000	22/11/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/2000	02/07/2000	25/10/2000	15/11/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	29/09/1999	20/10/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/08/1997	05/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/07/1995	01/07/1995	26/12/1995	07/01/1996	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/07/1994	19/07/1994	20/04/1995	06/05/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/05/1992	26/05/1992	21/08/1992	23/08/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/1992	29/05/1992	21/08/1992	23/08/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	21/08/1992	23/08/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/05/1983	05/05/1983	16/07/1984	10/08/1984	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/07/1983	06/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	01/07/2020	31/12/2020	24/04/2023	10/06/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	06/02/2005	06/02/2005	10/01/2008	13/01/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	01/07/2001	31/08/2005	11/04/2006	22/04/2006	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	23/07/2024	03/08/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2022	31/12/2022	22/07/2023	14/09/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2021	31/12/2021	11/07/2022	26/07/2022	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	22/05/2021	09/07/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2019	31/12/2019	17/06/2020	10/07/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2012	31/12/2012	21/05/2013	25/05/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/02/1997	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/1991	01/01/1997	03/11/1997	16/11/1997	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

12/12/2024

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **MOHAMMAD-LOT-23/ARGENTEUIL/2024/5140** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

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

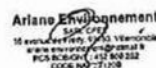
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

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

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **09/12/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

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

Votre Assurance  
► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT  
16 AV DE FREDY  
93250 VILLEMOMBLE FR

AGENT

M.MENDIELA EURL ET A.PIRES EURL  
2 ALLEE DE COUBRON  
93390 CLICHY SOUS BOIS  
Tél: 0143021395  
Fax: 01 43 01 84 46  
Email: AGENCE.CLICHYSB@AXA.FR  
Portefeuille: 0093016144

Vos références :

Contrat n° 10882805304  
Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT  
16 AV DE FREDY  
93250 VILLEMOMBLE

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz
- Diagnostic légionellose
- Loi boutin
- Diagnostic monoxyde de carbone
- Diagnostic radon
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risque et pollutions
- Etat parasitaire
- Evaluation valeur vénale et locative

1301325/2024/0511

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Ancre - 92277 Nanterre Cedex 772 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 772 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

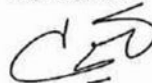
- Exposition au plomb (CREP)
- Loi Carrez
- Millimètres
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité
- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic acoustique
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
-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

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

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

Fait à CLICHY SOUS BOIS le 11 janvier 2024

Pour la société :



#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 299 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92122 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

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

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

# CERTIFICAT

## Diagnostic immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

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

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

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

Arrêté du 23 décembre 2023 supprimant les entités de certification des diplômés de diagnostic technique et des équivalents de formation et d'accréditation des organismes de certification

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

Arrêté du 28 décembre 2022 définissant les critères de certification des candidats et de diagnostic technique et des épreuves de formation et d'évaluation des connaissances des candidats.

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

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de formation initiale et des organismes de formation siégeant à l'étranger des établissements de formation

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

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic histologique et des organismes de formation et d'accreditation des organismes de certification

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

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les unités de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'évaluation des compétences de certification

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

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

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

Arrêté du 21 décembre 2021 autorisant les unités de certification des techniciens de diagnostic technique et des organismes de formation et d'entretien des ingénieurs de contrôle

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs articles d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



Yvan MAINGUY

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



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

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

DEKRA Certification SAS – [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)

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



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

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

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

**Numéro de l'attestation prorogée : AE2094**

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

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

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

\*professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

\*\*organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0081 portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

\*\*\*Important : conformément à la réglementation, la présente attestation n'est pas constitutive d'une certification de compétences ; en conséquence, d'une part, elle est utilisable durant toute sa période de validité sous réserve du maintien de la certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique prévue à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation et, d'autre part, l'organisme certificateur n'est pas habilité à traiter les réclamations relatives à la réalisation d'un audit énergétique

DEKRA Certification  
SAS au capital de 300 000 euros - Stan 491 590 279 RCS Nanterre  
Siège social : Immeuble La Bourdonnais - Porte I - Rue de la Bourdonnais - 92350 LE PLESSIS-ROBINSON  
Adresse postale : Centre d'Affaires La Bourdonnais - CS 50004 - 92357 LE PLESSIS-ROBINSON CEDEX  
Tél. + 33 (0)1.41.17.11.20 - [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)