

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis COMMUNE DE SARCELLES (VAL D'OISE) 3 place Charcot, cadastré :

| Section | Numéro | Lieudit | Contenance | | |
|---------|--------|-------------------------------|------------|----|----|
| | | | ha | a | ca |
| BD | 227 | Place Jean Charcot | | 10 | 93 |
| BD | 346 | Boulevard Albert Camus | | 05 | 54 |
| BD | 347 | Avenue de la division Leclerc | | 09 | 82 |
| BD | 348 | Avenue Paul Herbé | | 17 | 67 |
| BD | 558 | 19 Place Jean Charcot | | 14 | 91 |
| BD | 559 | Place Jean Charcot | | 00 | 45 |
| BD | 560 | Place Jean Charcot | | 00 | 30 |

Portant sur les lots 31 : un APPARTEMENT et 99 : une CAVE

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences du :

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

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

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Antoine RICHARD, Notaire à Villiers le Bel (95400), en date du 27 juillet 2009, contenant deux prêts par le [REDACTED] à [REDACTED] ci-après nommé d'un montant de 99.696,00 € au titre du prêt FONCIER LIBERTE n° 1095770 et d'un montant de 21.600,00 € au titre du prêt à taux zéro n° 1095769, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES, en date du 29 mars 2024 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

[REDACTED] Célibataire, de nationalité ghanéenne,
[REDACTED] demeurant [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 **70.100,18 € arrêtée au 15 février 2024**, se décomposant comme suit :

1/ Prêt FONCIER LIBERTE n°1095770.

| | |
|--|--------------|
| . Capital restant dû au 6 Septembre 2023 | 42.287,71 € |
| . Échéances impayées au 6 Septembre 2023 | 8.368,64 € |
| . Intérêts au taux de 5,15 % l'an tel que mentionné dans l'acte de prêt et actuellement de 2,25% l'an arrêtés au 15 février 2024 | 496,45 € |
| . Assurance | 191,40 € |
| . Indemnité d'exigibilité 7 % | 3.545,94 € |
| . Versements | - 2.552,46 € |

Total au 15 février 2024,52.337,68 €

Outre les intérêts postérieurs au 15 février 2024, au taux de 5,15 % l'an tel que mentionné dans l'acte de prêt et actuellement de 2,25% l'an, jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 5,15 % l'an tel que mentionné dans l'acte de prêt et actuellement de 2,25 % l'an.



Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : [REDACTED]
Crédit N° : 1095770
Suivi par : A9826800

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 1095770 - [REDACTED] au 15/02/2024

| | Variation | Solde débiteur | Principal |
|--|------------|----------------|--------------------|
| Capital restant dû au 06/09/2023 | | | 42 287,71 € |
| Solde débiteur au 06/09/2023 | | 8 368,64 € | |
| Créance exigible au 06/09/2023 | | 0,00 € | 50 656,35 € |
| Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 50 656,35€ = 3 545,94 € (pour mémoire) | | | |
| Report au 06/09/2023 | | 0,00 € | 50 656,35 € |
| Versements de la période | -631,00 € | | |
| Intérêts au 06/10/2023 (calculés sur le principal de la période précédente) | 93,68 € | | |
| Cotisation d'assurance | 31,90 € | | |
| Report au 06/10/2023 | -505,42 € | 0,00 € | 50 150,93 € |
| Versements de la période | -630,00 € | | |
| Intérêts au 06/11/2023 (calculés sur le principal de la période précédente) | 95,84 € | | |
| Cotisation d'assurance | 31,90 € | | |
| Report au 06/11/2023 | -502,26 € | 0,00 € | 49 648,67 € |
| Versements de la période | -662,00 € | | |
| Intérêts au 06/12/2023 (calculés sur le principal de la période précédente) | 91,82 € | | |
| Cotisation d'assurance | 31,90 € | | |
| Report au 06/12/2023 | -538,28 € | 0,00 € | 49 110,39 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/01/2024 (calculés sur le principal de la période précédente) | 93,85 € | | |
| Cotisation d'assurance | 31,90 € | | |
| Report au 06/01/2024 | 125,75 € | 125,75 € | 49 110,39 € |
| Versements de la période | -629,46 € | | |
| Intérêts au 06/02/2024 (calculés sur le principal de la période précédente) | 93,85 € | | |
| Cotisation d'assurance | 31,90 € | | |
| Report au 06/02/2024 | -503,71 € | 0,00 € | 48 732,43 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 15/02/2024 (calculés sur le principal de la période précédente) | 27,41 € | | |
| Cotisation d'assurance | 31,90 € | | |
| Report au 15/02/2024 | 59,31 € | 59,31 € | 48 732,43 € |
| Indemnité d'exigibilité 7,00% | 3 545,94 € | | |
| Report au 15/02/2024 | 3 545,94 € | 3 605,25 € | 48 732,43 € |
| CRÉANCE EXIGIBLE AU 15/02/2024 | | | 52 337,68 € |

Décompte crédit 1095770 - [REDACTED] au 15/02/2024

| | Variation | Solde débiteur | Principal |
|---|-----------|----------------|-----------|
| (sous réserve d'imputation des frais de procédure, des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance) | | | |

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 2,25% sur la base du solde principal de la période précédente.



Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : XXXXXXXXXX
Crédit N° : 1095769
Suivi par : A9826800

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 1095769 - XXXXXXXXXX au 15/02/2024

| | Variation | Solde débiteur | Principal |
|---|-----------|----------------|--------------------|
| Capital restant dû au 06/09/2023 | | | 17 375,00 € |
| Solde débiteur au 06/09/2023 | | 418,06 € | |
| Créance exigible au 06/09/2023 | | 0,00 € | 17 793,06 € |
| Report au 06/09/2023 | | 0,00 € | 17 793,06 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/10/2023 (calculés sur le principal de la période précédente) | 0,00 € | | |
| Cotisation d'assurance | 6,48 € | | |
| Report au 06/10/2023 | 6,48 € | 6,48 € | 17 793,06 € |
| Versements de la période | -31,48 € | | |
| Intérêts au 06/11/2023 (calculés sur le principal de la période précédente) | 0,00 € | | |
| Cotisation d'assurance | 6,48 € | | |
| Report au 06/11/2023 | -25,00 € | 0,00 € | 17 774,54 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/12/2023 (calculés sur le principal de la période précédente) | 0,00 € | | |
| Cotisation d'assurance | 6,48 € | | |
| Report au 06/12/2023 | 6,48 € | 6,48 € | 17 774,54 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/01/2024 (calculés sur le principal de la période précédente) | 0,00 € | | |
| Cotisation d'assurance | 6,48 € | | |
| Report au 06/01/2024 | 6,48 € | 12,96 € | 17 774,54 € |
| Versements de la période | -31,48 € | | |
| Intérêts au 06/02/2024 (calculés sur le principal de la période précédente) | 0,00 € | | |
| Cotisation d'assurance | 6,48 € | | |
| Report au 06/02/2024 | -25,00 € | 0,00 € | 17 762,50 € |
| CRÉANCE EXIGIBLE AU 15/02/2024 | | | 17 762,50 € |

(sous réserve d'imputation des frais de procédure, des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

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

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière sus énoncé et d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES (95) en date du 11 avril 2024 ci-après annexé,

COMMUNE DE SARCELLES (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis 3 place Charcot, cadastré :

| Section | Numéro | Lieudit | Contenance | | |
|---------|--------|-------------------------------|------------|----|----|
| | | | ha | a | ca |
| BD | 227 | Place Jean Charcot | | 10 | 93 |
| BD | 346 | Boulevard Albert Camus | | 05 | 54 |
| BD | 347 | Avenue de la division Leclerc | | 09 | 82 |
| BD | 348 | Avenue Paul Herbé | | 17 | 67 |
| BD | 558 | 19 Place Jean Charcot | | 14 | 91 |
| BD | 559 | Place Jean Charcot | | 00 | 45 |
| BD | 560 | Place Jean Charcot | | 00 | 30 |

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 26 juin 1970 sous la référence 9504P02 volume 5214 n° 1

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) : Bâtiment 230, escalier B, au 7^{ème} étage droite, un appartement de type 3A, comprenant : entrée, dégagement, séjour, cuisine, cellier contigu, salle d'eau, water-closet, deux chambres, rangement, d'une surface habitable de 58,70 m², ainsi que les 438/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF (99) : Bâtiment 230, escalier B au sous-sol, une cave ainsi que les 4/10.000èmes des parties communes générales

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

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 3, Place du Docteur Jean Charcot
7^{ème} étage
95200 SARCELLES**

**Type de bien : APPARTEMENT de 3 pièces principales, avec
cave.**

**SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON
Commissaires de Justice
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
etude@plouchartassocies.com**

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

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



L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

LE ONZE AVRIL

RÉFÉRENCE ÉTUDE
N° 50240596
C.F.F.
/
PVD
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

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

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

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

■ suis rendu ce jour 3, Place du Docteur Jean Charcot à SARCELLES (95200), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 27 Juillet 2009 par Maître Antoine RICHARD, Notaire à VILLIERS-LE-BEL (95400), prêts furent consentis par le ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ au profit de ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou privilège de prêteur de deniers fut consenti sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

DÉSIGNATION

COMMUNE DE SARCELLES (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis 3, place Charcot, cadastré section BD n° 227, 346, 347, 348, 558, 559, 560..... portant sur les lots suivants :

- LOT NUMÉRO TRENTE ET UN (31) : bâtiment 230, escalier B, 7^{ème} étage droite, un appartement de type 3A comprenant entrée, dégagement, séjour, cuisine, séchoir contigu, salle de bains, W.C., deux chambres, rangement, ainsi que les 438/100.000^{ème} des parties communes générales.
 - LOT NUMÉRO QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) : bâtiment 230, escalier B, au sous-sol, une cave, ainsi que les 4 /100.000^{ème} des parties communes générales.
- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,
 - Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée, et qu'elle ■■■ requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R 322-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Christophe LE HAZIFF, de Monsieur Guillaume SUBE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] propriétaire, lequel absent bien que convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 3 Avril 2024, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT CANTON ET
COMMUNE DE SARCELLES (95200)
3, PLACE DU DOCTEUR JEAN CHARCOT
SEPTIÈME ÉTAGE
APPARTEMENT PORTE DROITE
(EN SORTANT DE L'ASCENSEUR)**

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

- Entrée avec penderie
- Pièce de séjour
- Cuisine

- Cellier attenant à la cuisine
- Couloir de distribution
- Deux chambres, dont une attenante à la pièce de séjour et l'autre équipée d'une penderie sans porte
- Salle d'eau avec douche et lavabo double vasque
- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 31 pour 438/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

**II) UNE CAVE PRIVATIVE FERMANT PAR PORTE,
SITUÉE AU SOUS-SOL DU MÊME BÂTIMENT :**

Paraissant former le Lot n° 99 pour 4/100.000^{èmes} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] propriétaire, et sa
compagne.

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

3, Hector Berlioz
95150 FRANCONVILLE

Selon les déclarations du propriétaire, les charges de copropriété sont de :
800,00 euros/Trimestre environ.

TAXE FONCIÈRE

Selon les déclarations du propriétaire, la Taxe Foncière annuelle afférente à ce
bien est de : 1.250,00 euros environ.

ASSURANCE

Selon les déclarations du propriétaire, les lieux seraient assurés auprès de LCL
ASSURANCE sans autres précisions.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, pièce de séjour, couloir
Chambres

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Deux murs du couloir sont dégradés par une fuite d'eau provenant de la douche de la salle d'eau.

Cuisine, salle d'eau

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

W.C.

Peinture au plafond
Peinture et faïence murales
Carrelage au sol

Cellier

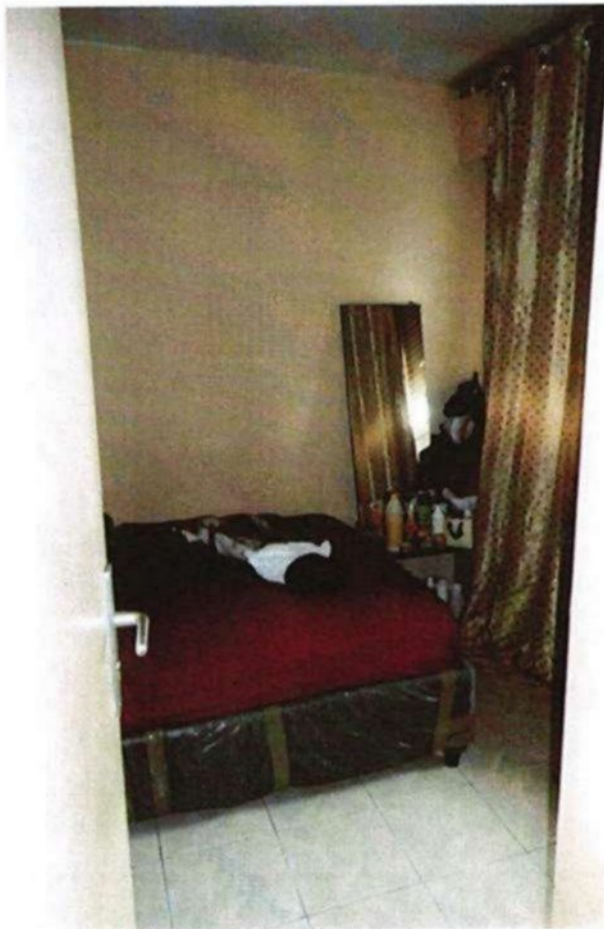
Peinture au plafond
Peinture et faïence murale
Chape brute au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur usagé, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis.

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









Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description avec Métrage pour servir ce que de droit, auquel se trouve annexée l'Attestation de Surface Privative dressée sur 5 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et incluant un jeu de clichés photographiques près par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante et un euros et quarante huit centimes.

Nombre de pages : 12 (+ annexe)

| | |
|-----------|--------|
| Cout | |
| Set | 7,67 |
| Emol | 219,16 |
| Art444-29 | 74,40 |
| Tva | 60,25 |
| Total | 361,48 |





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact@certimmo95.fr

Mr [REDACTED]
Dossier N° [REDACTED] #SC

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : [REDACTED]
Référence cadastrale : BD / 227 - 346 - 347 - 348 - 558 - 559 - 560
Lot(s) de copropriété : 31-99 N° étage : 7ème
Nature de l'immeuble : Immeuble collectif
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : Avant 1949



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr [REDACTED]
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre :
Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Guillaume SUBE
Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin - 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Réalisation de la mission

N° de dossier : [REDACTED] #SC
Ordre de mission du : 11/04/2024
Document(s) fourni(s) : Aucun
Commentaires : Néant



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B





Cadre réglementaire

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

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

Limites du domaine d'application du mesurage

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

Synthèse du mesurage

Surface privative : 58,70 m²
(cinquante huit mètres carrés soixante dix décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 0,00 m²

Constatations diverses

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

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

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

Résultats détaillés du mesurage

| LOCAUX | Commentaires | Surfaces privatives | Surfaces NPC ⁽¹⁾ |
|------------------------------|--------------|----------------------------|-----------------------------|
| Appartement | | | |
| <i>7^{ème} étage</i> | | | |
| Entrée | | 4,55 m ² | |
| Séjour | | 20,26 m ² | |
| Chambre 1 | | 8,79 m ² | |
| Dégagement | | 2,09 m ² | |
| Salle d'eau | | 4,14 m ² | |
| WC | | 1,02 m ² | |
| Chambre 2 | | 10,13 m ² | |
| Cuisine | | 6,33 m ² | |
| Cellier | | 1,39 m ² | |
| | Sous-totaux | 58,70 m ² | |
| | Sous-totaux | 58,70 m ² | |
| SURFACES TOTALES | | 58,70 m² | 0,00 m² |

(1) Non prises en compte



SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 11/04/2024

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 12/04/2024

Signature de l'opérateur de mesure

Cachet de l'entreprise



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B

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

Annexes

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - 7ème étage

| Légende | |
|-------------------|-----------------------------|
| Surface privative | Surface non prise en compte |

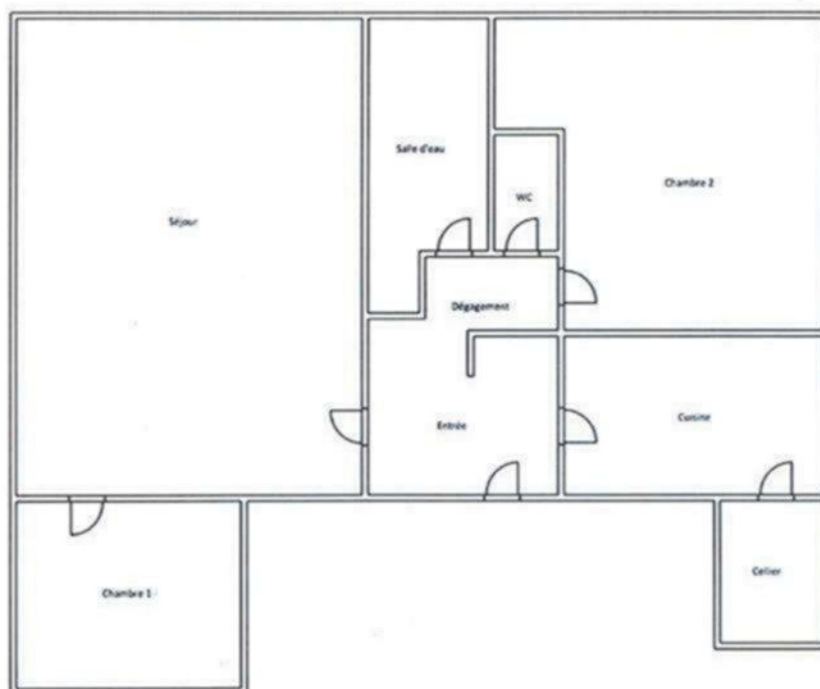


SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)



| PLANCHE DE REPERAGE USUEL | | | | Adresse de l'immeuble: | 3 Place Jean Charcot Bâtiment 230 - 7ème étage 95200 SARCELLES |
|---------------------------|-----------------------|----------|---|------------------------|--|
| N° dossier: | 24-04-0367 | | | | |
| N° planche: | 1/1 | Version: | 1 | Type: | Croquis |
| Origine du plan: | Cabinet de diagnostic | | | Bâtiment - Niveau: | Appartement - 7ème étage |

Document sans échelle remis à titre indicatif



[illegible]

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] suivant acte en date du 27 juillet 2009 publié le 9 septembre 2009 sous les références 9504P02 volume 2009P n° 3931 pour les avoir acquis de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Telle qu'elle résulte de l'acte en date du 27 juillet 2009 sus énoncé :

Le droit de propriété du vendeur résulte :

D'un acte reçu par Maître FRANCK Lionelle, notaire à Villepinte le 12 Janvier 2005, publié le 18 Mars 2005, volume 2005P numéro 1439,

Contenant vente par La Société SPM IMMOBILIER au profit de [REDACTED] [REDACTED] des biens dont s'agit, moyennant le prix principal de QUATRE VINGT SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (86500.00 Euros) qui a été payé comptant en totalité et quittancé à l'acte.

Ce prix a été financé à concurrence de QUATRE VINGT TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS (83800.00 Euros) au moyen de deniers d'emprunt.

En vertu de cet acte, et compte tenu des modalités de paiement, une inscription a été prise sur les biens objet des présentes.

Il ne semble pas qu'il ait été délivré d'état lors de la publication de cet acte.

Audit acte il a été déclaré par La Société SPM IMMOBILIER qu'il n'existait aucun obstacle d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la réalisation de cette vente.

L'origine de propriété antérieure contenue dans cet acte figure en un document qui demeurera annexé aux présentes.

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont 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 co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions 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 [REDACTED] [REDACTED] 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 :

CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (58.000 €)

Fait et rédigé,

Le

Vente : ■■■■■

Audience d'Orientation : mardi 24 septembre 2024

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

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

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES en date du 1er juillet 2024


Dont acte,

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

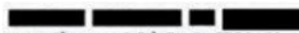
Expédition

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


**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 QUATRE, ET LE PREMIER  JUILLET

A la requête du :

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

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

J'ai 
Nous, Thierry PLOUCHART, Aurore SIA et
Cécile GAUTRON, Commissaires de Justice Associés
à la résidence de LOUVRES (95300),
25 rue Paul Bruel, aux fonctions susdites

Donné assignation à :

Monsieur  Célibataire, de nationalité ghanéenne, 
demeurant 

Où étant et parlant à Comme au Procès Verbal

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 29 mars 2024 publié le 16 mai 2024 au Service de la Publicité Foncière du VAL D'OISE sous les références 9504P02 volume 2024 S n° 118, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE DE SARCELLES (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis 3 place Charcot, cadastré :

| Section | Numéro | Lieudit | Contenance | | |
|---------|--------|-------------------------------|------------|----|----|
| | | | ha | a | ca |
| BD | 227 | Place Jean Charcot | | 10 | 93 |
| BD | 346 | Boulevard Albert Camus | | 05 | 54 |
| BD | 347 | Avenue de la division Leclerc | | 09 | 82 |
| BD | 348 | Avenue Paul Herbé | | 17 | 67 |
| BD | 558 | 19 Place Jean Charcot | | 14 | 91 |
| BD | 559 | Place Jean Charcot | | 00 | 45 |
| BD | 560 | Place Jean Charcot | | 00 | 30 |

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 26 juin 1970 sous la référence 9504P02 volume 5214 n° 1

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) : Bâtiment 230, escalier B, au 7^{ème} étage droite, un appartement de type 3A, comprenant : entrée, dégagement, séjour, cuisine, cellier contigu, salle d'eau, water-closet, deux chambres, rangement, d'une surface habitable de 58,70 m², ainsi que les 438/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF (99) : Bâtiment 230, escalier B au sous-sol, une cave ainsi que les 4/10.000èmes des parties communes générales

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de PONTOISE céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE, Salle desdites audiences n° 11 **le mardi 24 septembre 2024 à 15 heures.**

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

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

TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter 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 :
CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (58.000 €)

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 conclue dans des conditions satisfaisantes, conformément aux dispositions de l'article R 322-17 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

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

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

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

Le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] détient une créance sur Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de **70.100,18 €** arrêtée au **15 février 2024**, se décomposant comme suit :

1/ Prêt FONCIER LIBERTE n°1095770.

| | |
|--|-------------|
| . Capital restant dû au 6 Septembre 2023 | 42.287,71 € |
| . Échéances impayées au 6 Septembre 2023 | 8.368,64 € |
| . Intérêts au taux de 5,15 % l'an tel que mentionné dans l'acte de prêt et actuellement de 2,25% l'an arrêtés au 15 février 2024 | 496,45 € |
| . Assurance | 191,40 € |
| . Indemnité d'exigibilité 7 % | 3.545,94 € |

. Versements..... - 2.552,46 €

Total au 15 février 2024, 52.337,68 €

Outre les intérêts postérieurs au 15 février 2024, au taux de 5,15 % l'an tel que mentionné dans l'acte de prêt et actuellement de 2,25% l'an, jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 5,15 % l'an tel que mentionné dans l'acte de prêt et actuellement de 2,25 % l'an.

2/Prêt PTZ n° 1095769

. Capital restant dû au 6 Septembre 2023..... 17.375,00 €

. Échéances impayées au 6 Septembre 2023..... 418,06 €

. Assurance..... 32,40 €

. Versements..... - 62,96 €

Total au 15 février 2024, 17.762,50 €

Outre les intérêts postérieurs au 15 février 2024 au taux de 0,00 % l'an jusqu'à parfait paiement.

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

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Antoine RICHARD, Notaire à Villiers le Bel (95400), en date du 27 juillet 2009, contenant deux prêts par le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] à [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ci-après nommé d'un montant de 99.696,00 € au titre du prêt FONCIER LIBERTE n° 1095770 et d'un montant de 21.600,00 € au titre du prêt à taux zéro n° 1095769, productif d'intérêts, enregistré.

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

C'est la raison pour laquelle le requérant s'est trouvé contraint d'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 SCP PLOUCHART SIA GAUTRON - Commissaire de Justice à LOUVRES ou tout autre commissaire de Justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

PAR CES MOTIFS

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

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

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

- **CONSTATER** la validité de la présente procédure de saisie immobilière,
- **STATUER** sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui pourraient être formées,
- **FIXER** le montant de la créance du poursuivant à 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 SCP PLOUCHART SIA GAUTRON - Commissaire de Justice à LOUVRES ou tout autre commissaire de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa

mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,

- **AUTORISER** une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR),
- **DIRE** que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

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

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

SOUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES :

1. Acte de vente contenant prêt du 27 juillet 2009
2. Lettre de mise en demeure du 6 juillet 2023
3. Lettre de déchéance du terme du 12 septembre 2023
4. Commandement de payer valant saisie vente du 11 octobre 2023
5. Commandement de payer valant saisie immobilière du 29 mars 2024
6. Etat sur formalité de publication du commandement saisie immobilière
7. Procès-verbal descriptif établi par Maître Thierry PLOUCHART Commissaire de Justice à LOUVRES le 11 avril 2024

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

25, Rue Paul BRUEL
 95380 LOUVRES

☎ 01.34.72.60.60

☎ 01 34 72 68 18

etude@plouchartassociés.com

CDC
 40031 00001 0000334386M 87

Paiement par 

Site : www.huissiers95-louvres.fr
 Identifiant : 315495
 Mot de passe : 495993

ACTE DE
 COMMISSAIRE
 DE
 JUSTICE

EXPEDITION



| COUT DE L'ACTE | |
|----------------|-------|
| Emolument | 53,74 |
| SCT | 7,87 |
| H.T. | 61,41 |
| Tva 20,00% | 12,28 |
| Timbres | 2,82 |
| Cout de l'acte | 76,51 |

REFERENCES A RAPPELER :
 50240596
 01/07/2024

50240596

Acte : 183442

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : S.A. [REDACTED]

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 1er juillet 2024

Destinataire : Monsieur [REDACTED] demeurant 3 Place Jean Charcot 7ème à droite de l'ascenseur 95200 SARCELLES

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 :

- ✓ Présence de courrier à ce nom dans la boîte aux lettres
- ✓ Le nom et le prénom sont inscrits sur la boîte aux lettres

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

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

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

La lettre prévue par l'article 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 7 feuilles à la copie.

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

Thierry PLOUCHART



Vente : [REDACTED]

Audience d'Orientation : mardi 24 septembre 2024

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

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

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

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

Dont acte,

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

Vente : [REDACTED]
Audience d'Orientation : mardi 24 septembre 2024

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, 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 CERTIMMO 78 sise 34 avenue Marcel Perrin 95540 MERY SUR OISE, desquels il résulte :



CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Mr [REDACTED]
Dossier N° 24-04-0367

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
3 Place Jean Charcot
Bâtiment 230 - 7ème étage
95200 SARCELLES

Date d'édition du dossier
12/04/2024
Donneur d'ordre
Mr [REDACTED] Abablo [REDACTED]

Ref. cadastrale
BD / 227 - 346 - 347
- 348 - 558 - 559 -
560
N° lot
21-00

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

| | | | |
|--|--------------------------|---|--|
| | AMIANTE | Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante | Limite de validité : Aucune (obligations réglementaires à vérifier) |
| | ÉLECTRICITÉ | Présence d'une ou plusieurs anomalies Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes | Limite de validité : Vente : 11/04/2027 Location : 11/04/2030 |
| | GAZ | Présence d'une ou plusieurs anomalies | Limite de validité : Vente : 11/04/2027 Location : 11/04/2030 |
| | DPE | 157 kWh _e /m²/an 157 kWh/m²/an Consommation en énergie finale : 150 kWh/m²/an 10 kg CO ₂ /m²/an | Limite de validité : 11/04/2034 |
| | ERP | Présence de risque(s) Plan de prévention des risques : Aucun - Sismicité : 1 (très faible) - Secteur d'information sur les sols : Non | Limite de validité : 11/10/2024 |
| | ENSA | Zone de bruit modéré C | Limite de validité : Non définie |
| | SURFACE PRIVATIVE | 58,70 m² Surface non prise en compte : 0,00 m² | Limite de validité : À refaire à chaque transaction |

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



RÉGLEMENTATION

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

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

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

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁷⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁸⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁹⁾

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹¹⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹²⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹³⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹⁴⁾

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁽¹⁰⁾ Si Installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

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

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



Nos services de confiance

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



DIAG ZEN
Des questions sur votre rapport ?
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG PAY
Paiement direct en ligne



DIAG ASSIST
Quel diagnostic, pour quel bien ?
Téléchargez l'appli Diag Assist !



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



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Dossier N°

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
3 Place Jean Charcot
Bâtiment 230 - 7ème étage
95200 SARCELLES

Date d'édition du dossier
12/04/2024
Donneur d'ordre
Mr

Réf. cadastrale
BD / 227 - 346 - 347
- 348 - 558 - 559 -
560
N° lot
21.00

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



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :
Aucune (obligations
réglementaires à vérifier)



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes

Limite de validité :
Vente : 11/04/2027
Location : 11/04/2030



GAZ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Limite de validité :
Vente : 11/04/2027
Location : 11/04/2030



DPE

157 kWh/m²/an



157 kWh/m²/an

10 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :
11/04/2034

Consommation en énergie finale : 150 kWh/m²/an



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun - Sismicité : 1 (très faible) - Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
11/10/2024



ENSA

Zone de bruit modéré C

Limite de validité :
Non définie



SURFACE PRIVATIVE

58,70 m²

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact@certimmo95.fr

Mr [REDACTED]
Dossier N° [REDACTED] #A

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante Listes A & B

SCP
Thierry FLOUCHAR
Aurora SIA
Gérald GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, rue Paul Rivet
95300 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 60

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : [REDACTED]
Référence cadastrale : BD / 227 - 346 - 347 - 348 - 558 - 559 - 560
Lot(s) de copropriété : 31-99 N° étage : 7ème
Nature de l'immeuble : Immeuble collectif
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : Avant 1949



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : Mr [REDACTED]
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre :
Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : Guillaume SUBE
Certification n°C3522 délivrée le 28/12/2018 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012
Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin - 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B





AMIANTE



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : [REDACTED]
Ordre de mission du : 11/04/2024
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) : Aucun
Moyens mis à disposition : Aucun
Laboratoire(s) d'analyses : Sans objet
Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
 - Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
 - Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
 - Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
 - Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
 - Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
 - Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
 - Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
 - Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
 - Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
 - Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Nota :** Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant



AMIANTE

**Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés**

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le 11/04/2024

Rapport rédigé à MERY-SUR-OISE, le 12/04/2024

Opérateur de repérage : Guillaume SUBE

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Signature de l'opérateur de repérage

Cachet de l'entreprise



CERTIMMO 7B

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE**Programme de repérage réglementaire**

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

| Composant à sonder ou à vérifier |
|----------------------------------|
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

| Composant de la construction | Partie du composant |
|--|---|
| 1. Parois verticales intérieures | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres | Enduits projetés, panneaux de cloisons |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) | Conduits, enveloppes de calorifuges |
| Clapets/volets coupe-feu | Clapets, volets, rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses, bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |



4. Éléments extérieurs

| | |
|-------------------------------|---|
| Toitures | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée |

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

■ « Locaux visités & matériaux et produits repérés » :

- ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
- ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;

■ « Matériaux et produits contenant de l'amiante » et « Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante » :

- ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
- ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
- ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la légende ci-dessous permet d'expliquer la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

| Matériau / Produit | Identifiant | Commentaire |
|--------------------------|---------------------------------|--|
| Élément de construction | N° | Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire |
| | Désignation | Description courante de l'élément de construction |
| | Composant / Partie du composant | Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage') |
| | Px | Référence du prélèvement |
| Sondages et prélèvements | Dx | Référence de la décision opérateur (DO) |
| | Zx | Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes. |
| | ⊗ | Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amiante |
| | ⊗ | Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiante |
| | ⊙ | Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amiante Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif. |
| | ⊠ | Présence d'amiante |
| | ? | Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse |
| | A, B, ..., Z | Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre |
| Paroi | SO | Sol |
| | PL | Plafond |
| | État de conservation (EC) | 1, 2 ou 3 Classification des flocages, calorifugages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation |
| Préconisation | Justification | Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante |
| | Recommandations de gestion | EP Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012) |
| | Obligations réglementaires | AC1 Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012) |
| | | AC2 Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012) |
| | | EVP Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique) |
| | | SNE Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique) |
| | | TCR Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique) |

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogramme 'a' souligné en rouge et prélèvement ou sondage en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante ou en attente de résultats d'analyse, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

| LOCAL | Élément de construction | | | Sondages et prélèvements |
|----------------------------------|-------------------------|---|-------|--------------------------|
| | N° | Désignation | Photo | |
| Appartement 7ème étage Entrée | 1 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| | 2 | Murs Non accessible Enduit décoratif (ABCD) | | |
| | 3 | Plancher Non accessible Carrelage | | |
| | 4 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| Appartement 7ème étage Séjour | 5 | Murs Non accessible Enduit décoratif (A) | | |
| | 6 | Plancher Non accessible Carrelage | | |
| | 7 | Murs Non accessible Enduit décoratif (B) | | |

| LOCAL | Élément de construction | | | Sondages et prélèvements |
|---------------------------------------|-------------------------|--|-------|--------------------------|
| | N° | Désignation | Photo | |
| Appartement 7ème étage Chambre 1 | 8 | Murs Non accessible Enduit décoratif (C) | | |
| | 9 | Murs Non accessible Pierres de parement (D) | | |
| | 10 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| | 11 | Murs Non accessible Peinture (ABCD) | | |
| Appartement 7ème étage Dépassement | 12 | Plancher Non accessible Carrelage | | |
| | 13 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| | 14 | Murs Non accessible Enduit décoratif (ABCD) | | |
| | 15 | Plancher Non accessible Carrelage | | |
| Appartement 7ème étage Salle d'eau | 16 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| | 17 | Murs Non accessible Faïence (ABCDEF) | | |
| | 18 | Plancher Non accessible Carrelage | | |
| | 19 | Conduit de fluide Métal | | D1 ● |
| Appartement 7ème étage WC | 20 | Conduit de fluide PVC | | D2 ● |
| | 21 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| | 22 | Murs Non accessible Faïence (ABCD) | | |
| | 23 | Plancher Non accessible Carrelage | | |
| Appartement 7ème étage Chambre 2 | 24 | Conduit de fluide Métal | | D3 ● |
| | 25 | Conduit de fluide PVC | | D4 ● |
| | 26 | Conduit de fluide Fonte Peinture | | |
| | 27 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| Appartement 7ème étage Cuisine | 28 | Murs Non accessible Peinture (ABCD) | | |
| | 29 | Plancher Non accessible Carrelage | | |
| | 30 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| | 31 | Murs Non accessible Faïence (A) | | |
| Appartement 7ème étage Cellier | 32 | Plancher Non accessible Carrelage | | |
| | 33 | Conduit de fluide Métal | | D5 ● |
| | 34 | Conduit de fluide PVC | | D6 ● |
| | 35 | Murs Non accessible Faïence (B) | | |
| | 36 | Murs Non accessible Faïence (C) | | |
| | 37 | Murs Non accessible Briquettes de parement (D) | | |
| | 38 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| | 39 | Murs Non accessible Faïence (ABCD) | | |
| | 40 | Plancher Non accessible Moquette collée | | |
| | 43 | Conduit de fluide Fonte Peinture | | |
| | 44 | Vide-ordures Non accessible Faïence (Mur C) | | |

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant



AMIANTE

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

| ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION | | Localisation | | ZPSO | DO | EC | Préco | Photo |
|-------------------------|--------------------------------|--|-------|------|----|----|-------|-------|
| N° | COMPOSANT / PARTIE | Local | Paroi | | | | | |
| 19 | Conduits de fluides / Conduits | Appartement 7ème étage Salle d'eau | | | D1 | | | |
| | | Justification : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante | | | | | | |
| 20 | Conduits de fluides / Conduits | Appartement 7ème étage Salle d'eau | | | D2 | | | |
| | | Justification : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante | | | | | | |
| 24 | Conduits de fluides / Conduits | Appartement 7ème étage WC | | | D3 | | | |
| | | Justification : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante | | | | | | |
| 25 | Conduits de fluides / Conduits | Appartement 7ème étage WC | | | D4 | | | |
| | | Justification : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante | | | | | | |
| 33 | Conduits de fluides / Conduits | Appartement 7ème étage Cuisine | | | D5 | | | |
| | | Justification : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante | | | | | | |
| 34 | Conduits de fluides / Conduits | Appartement 7ème étage Cuisine | | | D6 | | | |
| | | Justification : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante | | | | | | |

APRÈS ANALYSE

Néant



AMIANTE



ANNEXES

Notice d'information

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - 7ème étage

| Légende | | | |
|---------|------------------|--|--|
| | Zone amiantée | | Zone non amiantée |
| | Local non visité | | Investigation approfondie à réaliser |
| | | | Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse |
| | | | Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO) |

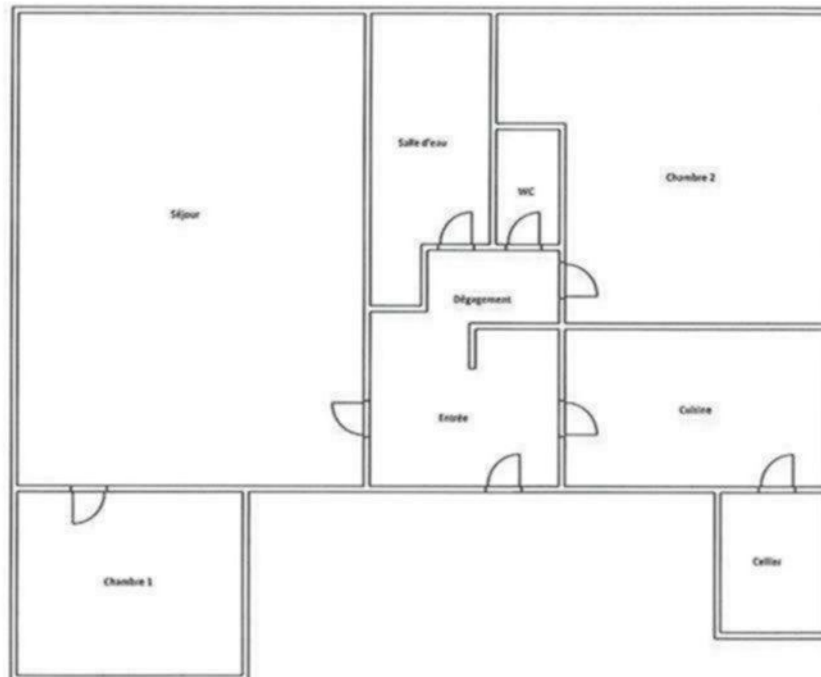


AMIANTE



| | | | | |
|--|--------------------|-----------------------|---|--|
| PLANCHE DE REPERAGE USUEL | | | Adresse de l'immeuble : 3 Place Jean Charcot Bâtiment 230 - 7ème étage 95200 SARCELLES | |
| N° dossier : [REDACTED] | | | | |
| N° planche : 1/1 | Version : 1 | Type : Croquis | | |
| Origine du plan : Cabinet de diagnostic | | | Bâtiment - Niveau : Appartement - 7ème étage | |

Document sans échelle remis à titre indicatif






AMIANTE



Certifications




Certificat N° C3522

Monsieur Guillaume GUBE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(x) domaine(s) suivant(s) :




COFRAT
ORGANISME
DE FORMATION
ACCREDITATION
N° 10000
PREFET
DEPARTEMENT
DU NORD

| | | |
|--|--|---|
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment maison France Métropolitaine | Certificat valable Du 01/02/2022 au 06/02/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les compétences de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Amiante sans mention | Certificat valable Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les compétences de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel | Certificat valable Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les compétences de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les compétences de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 04/09/2023 au 13/02/2026 | Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les compétences de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les compétences de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mercredi 15 novembre 2023

Marjorie ALBERT

JYO Morgane MAS 

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

PR04-Certificat de compétence version 01/03/20

QUALIXPERT - 10 rue de la République - 59000 Lille
Tél : 03 20 37 80 00 - Fax : 03 20 37 80 01
E-mail : qualixpert@qualixpert.com - www.qualixpert.com



AMIANTE



Attestation d'indépendance

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

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

SAS CERTIMMO

Réseau Agenda
34 Avenue Michel Perrin
95540 Le Raincy sur Oise
Tél : 01 34 24 50 55 - Fax : 01 30 36 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 00016 - APE : 7112 B

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2495E1313025T
Etabli le : 11/04/2024
Valable jusqu'au : 10/04/2034

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

Adresse : [REDACTED]

N° de lot: 31-99

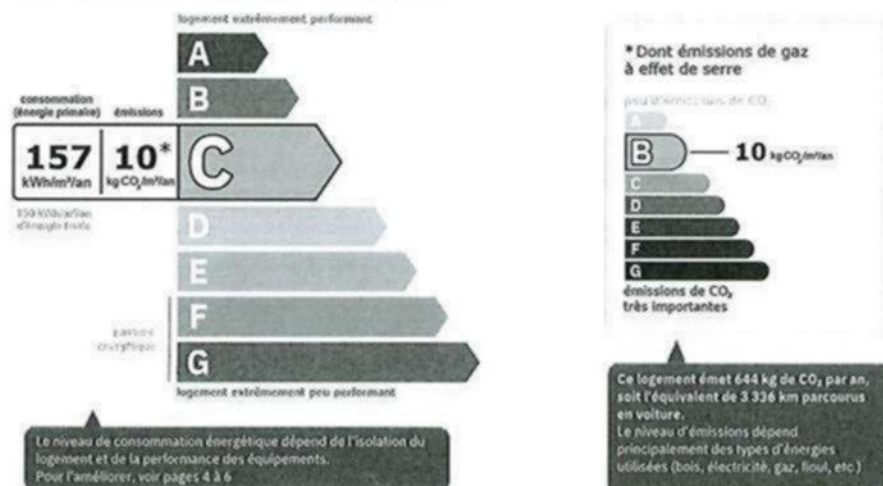
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : 58.7 m²

Propriétaire : MR [REDACTED]
Adresse : 3 PLACE JEAN CHARCOT BATIMENT 230 - 7EME ETAGE 95200 SARCELLES

SCP
Thierry FLOUCHAR
Aurore SLA
Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, rue Paul Bront
95360 LOUVRE-IL
Tél : 01 34 72 21 21

Performance énergétique et climatique

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



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard des équipements (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, appareils électro-ménagers) pour voir les détails par poste.



entre 600 € et 860 € par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

CERTIMMO 78
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
tel : 01 34 24 97 65

Diagnostic : MUSTAPHA ZEMMOURI
Email : contact@certimmo95.fr
N° de certification : C3205
Organisme de certification : LCC Qualixpert



AGENDA DIAGNOSTICS est une société à responsabilité limitée, au capital de 100 000 €, dont le siège social est situé à 10, rue de la République, 95000 Clichy-sous-Bois. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Clichy-sous-Bois (95000) sous le numéro 508 300 000. Elle est soumise au droit français. Elle est membre de l'Association Française des Diagnostiqueurs Immobiliers (AFDI) et de l'Association Française des Experts Immobiliers (AFEI).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|-------------------|---|---|--------------------------|
| chauffage | Réseau de chaleur | 3 412 (1 412 à 4 812) | entre 220 € et 310 € | 37 % |
| eau chaude | Réseau de chaleur | 5 151 (5 151 à 5 151) | entre 340 € et 470 € | 55 % |
| refroidissement | | | | 0 % |
| éclairage | Electrique | 255 (111 à 400) | entre 20 € et 40 € | 4 % |
| auxiliaires | Electrique | 400 (174 à 626) | entre 20 € et 40 € | 4 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 9 218 kWh (8 848 kWh à 9 588 kWh) | entre 600 € et 860 € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 103ℓ par jour.

4.1. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture soit -80€ par an

Astuces

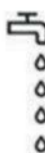
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 103ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -167€ par an

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|-----------------------|---|------------|
| I Murs | Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure (réalisée entre après 2021) donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur | très bonne |
| — Plancher bas | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
| ^ Toiture/plafond | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
| •• Portes et fenêtres | Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine | bonne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|------------------------|---|
| 🔥 Chauffage | Réseau de chaleur vertueux isolé avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): plancher chauffant |
| 💧 Eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage |
| ❄️ Climatisation | Néant |
| 🌀 Ventilation | Ventilation par ouverture des fenêtres |
| 🕒 Pilotage | Avec intermittence centrale collectif |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 3600 à 5400€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|--|-------------------------|
|  Ventilation | Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe | |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 6900 à 10400€

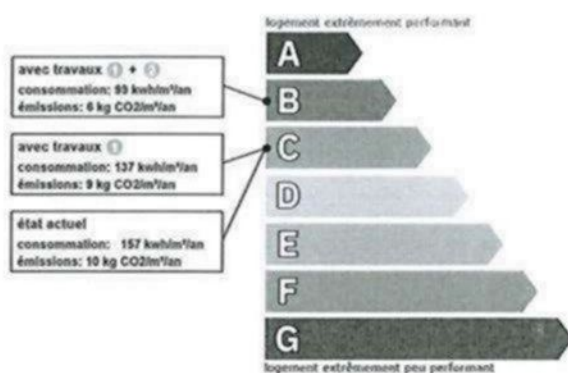
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|----------------------------|
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Δ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété Δ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 |
|  Eau chaude sanitaire | Mettre en place un système Solaire Δ Travaux à réaliser par la copropriété | |

Commentaires :

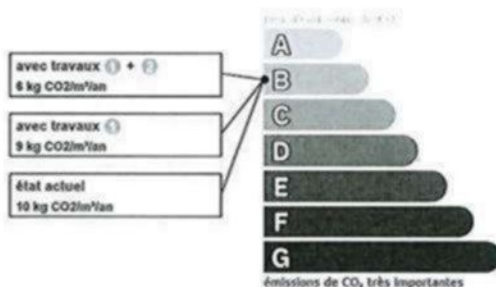
Néant.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

ou 0808 800 700 (numéro vert)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Solidarité
Énergie
Transition



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel utilisé : **LICIEL Diagnostics v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1)**

Référence du DPE : **[REDACTED]**

Date de visite du bien : **11/04/2024**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 227 - 346 - 347 - 348 - 558 - 559 - 560**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Rapport mentionnant la composition des parois

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

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

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

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---------------------------------|----------------------|--|
| Département | Observé / mesuré | 95 Val d'Oise |
| Altitude | Donnée en ligne | 73 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | Estimé | 1948 - 1974 |
| Surface habitable du logement | Observé / mesuré | 58,7 m² |
| Surface habitable de l'immeuble | Observé / mesuré | 13402 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété) |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2,5 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|------------------------|----------------------|--|
| Surface du mur | Observé / mesuré | 13,33 m² |
| Type de local adjacent | Observé / mesuré | L'extérieur |
| Mur 1 Ouest | Observé / mesuré | Mur en briques pleines doubles avec lame d'air |
| Épaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| Isolation | Observé / mesuré | oui |

| | | | |
|---------------|---------------------------------|--|---|
| | Année isolation |  Document fourni | 2013 - 2021 |
| Mur 2 Est | Surface du mur |  Observé / mesuré | 20,37 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | oui |
| | Année isolation |  Document fourni | après 2021 |
| Mur 3 Sud | Surface du mur |  Observé / mesuré | 25,2 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| Mur 4 Nord | Surface du mur |  Observé / mesuré | 8 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| Mur 5 Nord | Surface du mur |  Observé / mesuré | 17,9 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Alu |  Observé / mesuré | 17,9 m² |
| | État isolation des parois Alu |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 0 m² |
| | État isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| Plancher | Surface de plancher bas |  Observé / mesuré | 61,64 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de pb |  Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue |  Observé / mesuré | non |
| Plafond | Surface de plancher haut |  Observé / mesuré | 61,64 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de ph |  Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| Fenêtre 1 Est | Surface de baies |  Observé / mesuré | 2,7 m² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 2 Est |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres coulissantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques |
| | Type vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Épaisseur lame air |  Observé / mesuré | 10 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |

| | | | |
|-----------------|---------------------------------|--------------------|--|
| Fenêtre 2 Est | Type de masques lointains | ⌚ Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de bales | ⌚ Observé / mesuré | 2,8 m² |
| | Placement | ⌚ Observé / mesuré | Mur 2 Est |
| | Orientation des bales | ⌚ Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | ⌚ Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | 📄 Document fourni | 1.5 |
| | Type ouverture | ⌚ Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | ⌚ Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | ⌚ Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | ⌚ Observé / mesuré | 14 mm |
| | Présence couche peu émissive | ⌚ Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | ⌚ Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | ⌚ Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | ⌚ Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | ⌚ Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches | ⌚ Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Fenêtre 3 Ouest | Type de masques lointains | ⌚ Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de bales | ⌚ Observé / mesuré | 2,7 m² |
| | Placement | ⌚ Observé / mesuré | Mur 2 Est |
| | Orientation des bales | ⌚ Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | ⌚ Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | 📄 Document fourni | 1.5 |
| | Type ouverture | ⌚ Observé / mesuré | Fenêtres coulissantes |
| | Type menuiserie | ⌚ Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques |
| | Type de vitrage | ⌚ Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | ⌚ Observé / mesuré | 10 mm |
| | Présence couche peu émissive | ⌚ Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | ⌚ Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | ⌚ Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | ⌚ Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | ⌚ Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches | ⌚ Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Fenêtre 4 Ouest | Type de masques lointains | ⌚ Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de bales | ⌚ Observé / mesuré | 1 m² |
| | Placement | ⌚ Observé / mesuré | Mur 1 Ouest |
| | Orientation des bales | ⌚ Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | ⌚ Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | 📄 Document fourni | 1.5 |
| | Type ouverture | ⌚ Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | ⌚ Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | ⌚ Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | ⌚ Observé / mesuré | 10 mm |
| | Présence couche peu émissive | ⌚ Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | ⌚ Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | ⌚ Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | ⌚ Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | ⌚ Observé / mesuré | Absence de masque proche |

| | | | |
|------------------|----------------------------------|--------------------|---|
| Porte | Type de masques lointains | Ⓐ Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de porte | Ⓐ Observé / mesuré | 2 m² |
| | Placement | Ⓐ Observé / mesuré | Mur 5 Nord |
| | Type de local adjacent | Ⓐ Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie | Ⓐ Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte | Ⓐ Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Présence de joints d'étanchéité | Ⓐ Observé / mesuré | non |
| | Positionnement de la menuiserie | Ⓐ Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Ⓐ Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique | Ⓐ Observé / mesuré | Mur 2 Est / Fenêtre 1 Est |
| | Type isolation | Ⓐ Observé / mesuré | ITE |
| | Longueur du PT | Ⓐ Observé / mesuré | 7,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Ⓐ Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Ⓐ Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique | Ⓐ Observé / mesuré | Mur 2 Est / Fenêtre 2 Est |
| | Type isolation | Ⓐ Observé / mesuré | ITE |
| | Longueur du PT | Ⓐ Observé / mesuré | 9 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Ⓐ Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Ⓐ Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique | Ⓐ Observé / mesuré | Mur 2 Est / Fenêtre 3 Ouest |
| | Type isolation | Ⓐ Observé / mesuré | ITE |
| | Longueur du PT | Ⓐ Observé / mesuré | 7,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Ⓐ Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Ⓐ Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 4 | Type de pont thermique | Ⓐ Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Fenêtre 4 Ouest |
| | Type isolation | Ⓐ Observé / mesuré | ITE |
| | Longueur du PT | Ⓐ Observé / mesuré | 4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Ⓐ Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Ⓐ Observé / mesuré | au nu intérieur |

Systèmes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|---|--|
| Ventilation | Type de ventilation | Ⓐ Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres |
| | Façades exposées | Ⓐ Observé / mesuré plusieurs |
| | Logement Traversant | Ⓐ Observé / mesuré oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | Ⓐ Observé / mesuré Installation de chauffage simple |
| | Nombre de niveaux desservis | Ⓐ Observé / mesuré 8 |
| | Type générateur | Ⓐ Observé / mesuré Réseau de chaleur isolé |
| | Année installation générateur | X Valeur par défaut 1948 - 1974 |
| | Energie utilisée | Ⓐ Observé / mesuré Réseau de chaleur |
| | Raccordement réseau urbain | Ⓐ Observé / mesuré Grand Ensemble Sarcelles-Loches |
| | Sous-station du réseau urbain isolés | Ⓐ Observé / mesuré oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust.T* Fonctionnement | Ⓐ Observé / mesuré non |
| | Type émetteur | Ⓐ Observé / mesuré Plancher chauffant |
| | Température de distribution | Ⓐ Observé / mesuré Inférieure à 65°C |

| | | | |
|----------------------|--|---------------------|--|
| Eau chaude sanitaire | Année installation émetteur | ⌚ Observé / mesuré | Inconnue |
| | Type de chauffage | ⌚ Observé / mesuré | central |
| | Équipement d'intermittence | ⌚ Observé / mesuré | Avec intermittence centrale collectif |
| | Présence comptage | ⌚ Observé / mesuré | 0 |
| | Nombre de niveaux desservis | ⌚ Observé / mesuré | 8 |
| | Type générateur | ⌚ Observé / mesuré | Réseau de chaleur isolé |
| | Année installation générateur | X Valeur par défaut | 1948 - 1974 |
| | Énergie utilisée | ⌚ Observé / mesuré | Réseau de chaleur |
| | Type production ECS | ⌚ Observé / mesuré | Chauffage et ECS |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T* Fonctionnement | ⌚ Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | ⌚ Observé / mesuré | Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec piles alimentées non contiguës |
| | Bouclage pour ECS | ⌚ Observé / mesuré | non |
| | Type de production | ⌚ Observé / mesuré | Instantanée |

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : CERTIMMO 78 34 Avenue Marcel Perrin 95540 MERY-SUR-OISE

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

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

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

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

N°ADEME

2495E1313025T



À propos de la « surface habitable » figurant en première page

Cette surface propre au DPE correspond à la surface habitable définie réglementairement à l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'habitation, augmentée de la surface des éventuelles vérandas chauffées.



À propos des recommandations d'amélioration de la performance

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



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre. Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant : <https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



DPE



Certifications

Certificat N° C3205

Monsieur Mustapha ZEMMOURI

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-485 titre II du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :



| | | |
|--|--|--|
| Amiante sans manifest | Certificat valable Du 26/02/2020 au 26/02/2027 | Antériorité du 02 juillet 2019 délivrant les ordres de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable Du 26/02/2020 au 26/02/2027 | Antériorité du 02 juillet 2019 délivrant les ordres de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 02/03/2020 au 02/03/2027 | Antériorité du 02 juillet 2019 délivrant les ordres de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 02/03/2020 au 02/03/2027 | Antériorité du 02 juillet 2019 délivrant les ordres de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel | Certificat valable Du 07/12/2020 au 07/12/2027 | Antériorité du 02 juillet 2019 délivrant les ordres de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le Jeudi 10 décembre 2020

Magalie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

100 Certification de compétence selon la D10130

N° de certificat : 81100 CASTRES

N° de certificat : 8000



DPE



Attestation d'indépendance

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

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

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 Montesson sur OISE
Tél : 01 34 24 54 55 - Fax : 01 30 39 03 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact@certimmo95.fr

Mr [REDACTED]
Dossier N° [REDACTED] #G1

État de l'installation intérieure de gaz

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : [REDACTED]
Référence cadastrale : BD / 227 - 346 - 347 - 348 - 558 - 559 - 560
Lot(s) de copropriété : 31-99 N° étage : 7ème
Type de bâtiment : Appartement
Nature du gaz distribué : ☒ GN ☐ GPL ☐ Air propane ou butane
Distributeur de gaz : GrDF
Installation alimentée en gaz : ☒ Oui ☐ Non



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : Mr [REDACTED] - 3 Place Jean Charcot Bâtiment 230 - 7ème étage 95200 SARCELLES

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification : [REDACTED] - 3 Place Jean Charcot
Bâtiment 230 - 7ème étage
95200 SARCELLES

N° de téléphone : Non fourni

Références du contrat :

- ☐ Numéro de point de livraison gaz : Non communiqué
☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : Non communiqué
☐ Numéro de compteur : Non vérifiable

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Guillaume SUBE
Certification n°C3522 délivrée le 13/02/2019 pour 7 ans par LCC Qualipert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin - 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B





GAZ



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : [REDACTED]
Ordre de mission du : 11/04/2024
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) : Aucun
Moyens mis à disposition : Aucun
Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations de gaz
- Articles R126-37 à R126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure de gaz
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Norme NF P 45-500 (juillet 2022) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – État des installations intérieures de gaz – Diagnostic

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.



GAZ



IDENTIFICATION DES APPAREILS

| APPAREIL A GAZ N°1 | |
|---------------------|---|
| Genre | Table de cuisson |
| Marque & Modèle | Non vérifiable |
| Type ⁽¹⁾ | <input checked="" type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Raccordé <input type="checkbox"/> Étanche |
| Puissance | Non vérifiable |
| Localisation | 7ème étage Cuisine |
| Observations | Anomalie : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |



(1) **Non raccordé** (Type A) : Appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

Raccordé (Type B) : Appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

Étanche (Type C) : Appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

ANOMALIES IDENTIFIÉES

| IN CONTRÔLE ⁽¹⁾ | ANOMALIE ⁽²⁾ | Libellé des anomalies et recommandations | Photo |
|----------------------------|-------------------------|---|-------|
| APPAREIL A GAZ N°1 | | | |
| 20.1 | A1 | Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. Précision : absence de sortie d'air | |
| 19.a1 | A2 | Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. Précision : Absence d'entrée d'air visible. | |

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

(2) **A1** : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

DGI (Danger Grave & Immédiat) : L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

32c : La chaudière est de type VMC Gaz et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agenda-diagnostics.fr/gaz-guide-des-pathologies.html>

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

Néant

IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

Néant



GAZ



CONSTATATIONS DIVERSES

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- ☐ Autres constatations

CONCLUSION

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

EN CAS D'ANOMALIE 32C : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le 11/04/2024

Opérateur de diagnostic : Guillaume SUBE

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 12/04/2024

Durée de validité :

Vente : Trois ans, jusqu'au 11/04/2027

Location : Six ans, jusqu'au 11/04/2030

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cochet de l'entreprise



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 71128

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



GAZ



ANNEXES

Règles élémentaires de sécurité et d'usage du gaz

Les accidents dus aux installations de gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

QUELS SONT LES MOYENS DE PRÉVENTION DES ACCIDENTS LIÉS AUX INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures de gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- ▶ Vérifier la date de péremption du tuyau flexible de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz et le remplacer avant, ou dès qu'il est fissuré ;
- ▶ Faire entretenir et contrôler régulièrement par un professionnel les appareils fonctionnant au gaz (chaque année pour les chaudières) ;
- ▶ Faire contrôler chaque année la vacuité des conduits de fumées (ramonage).

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ▶ Ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur ;
- ▶ Fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage ;
- ▶ Assurer une bonne ventilation de votre logement, ne pas obstruer les bouches d'aération ;
- ▶ Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils à gaz.

QUELLE CONDUITE ADOPTER EN CAS D'ODEUR OU DE FUITE DE GAZ ?

En cas d'odeur de gaz, il faut tout d'abord supprimer la cause et ventiler :

- ▶ Fermer le robinet d'arrivée générale du gaz ainsi que tous les robinets d'alimentation de vos appareils ;
- ▶ Ouvrir portes et fenêtres pour aérer votre domicile.

Ensuite, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ▶ Ne pas fumer ;
- ▶ Ne pas allumer la lumière, ne pas toucher aux interrupteurs ni aux disjoncteurs ;
- ▶ Ne mettre en marche aucun appareil ;
- ▶ Ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un mobile ;
- ▶ Prendre les escaliers plutôt que l'ascenseur ;
- ▶ Une fois à l'extérieur, prévenir votre plombier/chauffagiste et, en cas de fuite importante, les pompiers (faites le 18).

QUELLES SONT LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES LORSQUE L'ON MODIFIE L'INSTALLATION DE GAZ ?

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées au 4° de l'article 21 de cet arrêté dispensent de cette obligation, notamment les modifications considérées comme mineures au sens du guide général « Installations de gaz » mentionné à l'annexe 1 de cet arrêté.

Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures, que les travaux soient en lien avec la réparation des éventuelles anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.

QUELLES AIDES POUR L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ DANS LES BÂTIMENTS EXISTANTS ?

Une subvention de l'ANAH peut être accordée aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants (sous conditions notamment de ressources) pour la réalisation de travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des personnes (notamment pour la mise en conformité des installations électriques ou de gaz).

Pour plus d'informations : www.anah.fr

GAZ



Certifications



Certificat N° C3522

Monsieur Guillaume SUBE



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

| | | |
|---|--|--|
| Etat relatif à la présence de plomb dans le bâtiment mention France Métropole | Certificat valable Du 07/02/2022 au 06/02/2025 | 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. |
| Amiante sans mention | Certificat valable Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | 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 de performance énergétique individuel | Certificat valable Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | 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. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | 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. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 04/09/2023 au 12/02/2026 | 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. |
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | 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. |

Date d'établissement le mercredi 15 novembre 2023

Marjorie ALBERT

P/O Morgan MAS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de conformité version III 01/01/2020

1. The first step is to identify the problem. In this case, the problem is that the user is unable to access the internet.



GAZ



Attestation d'indépendance

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

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

SAS CERTIMMO

Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 Neuilly-sur Oise
Tel : 01 34 24 54 05 - Fax : 01 30 30 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 678 0005 - APE : 7112 B



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact@certimmo95.fr

Mr [REDACTED]

Dossier N° [REDACTED] #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : [REDACTED]
Référence cadastrale : BD / 227 - 346 - 347 - 348 - 558 - 559 - 560
Lot(s) de copropriété : 31-99
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction : Avant 1949
Année de l'installation : > 15 ans
Distributeur d'électricité : Enedis



Étage : 7ème Paller : Sans objet N° de porte : Sans objet Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : MR [REDACTED]
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : PROPRIÉTAIRE
Propriétaire : Mr [REDACTED]

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : Guillaume SUBE
Certification n°C3522 délivrée le 28/12/2018 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin - 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : [REDACTED]
Ordre de mission du : 11/04/2024
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) : Aucun
Moyens mis à disposition : Aucun
Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
 - Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
 - Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
 - Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
 - Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
 - Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
 - Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
- ⇒ Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

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

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes.



Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- ☐ 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☐ 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- ☒ 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- ☒ 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- ☒ 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- ☐ 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage


Installations particulières

- ☐ P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- ☐ P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- ☒ IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

ANOMALIES IDENTIFIÉES

| DOMAINE / N° ARTICLE | Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (1) | Photo |
|----------------------|---|---|
| 2 / B.3.3.6 a2 | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>Localisation</u> : Appartement 7ème étage Séjour <u>Précision</u> : Présence de prise 3 pôles non reliées à la terre. | |
| 2 / B.3.3.6.1 | Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a2) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. | |
| 2 / B.3.3.6 a3 | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>Localisation</u> : Appartement 7ème étage Dégagement <u>Précision</u> : Présence d'éclairages non reliés à la terre | |
| 2 / B.3.3.6.1 | Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. | |
| 3 / B.4.3 j1 | Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Protection différentielle <u>Précision</u> : Calibré à 40 Ampères et non 63 Ampères. | |
| 4 / B.6.3.1 a | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Localisation</u> : Appartement 7ème étage Salle d'eau <u>Précision</u> : Luminaire plafond non IP 44. |  |
| 5 / B.7.3 a | L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Appartement 7ème étage Séjour <u>Précision</u> : Interrupteur mal fixée. | |

**■ Légende des renvois**

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600 – Annexe B
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 15-600 – Annexe B
(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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous 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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ**

| DOMAINE / N° ARTICLE | Libellé des informations | Photo |
|----------------------|---|-------|
| IC / B.11 a1 | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. | |
| IC / B.11 b1 | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. | |
| IC / B.11 c1 | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. | |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 15-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Néant

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - 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) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- ▶ Logement meublé et occupé lors des diagnostics.

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant 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).



ÉLECTRICITÉ



DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le 11/04/2024

Opérateur de diagnostic : Guillaume SUBE

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 12/04/2024

Durée de validité :

Vente : Trois ans, jusqu'au 11/04/2027

Location : Six ans, jusqu'au 11/04/2030

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cochet de l'entreprise



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B

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



EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence 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.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'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.

APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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.



Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des 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.

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.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

| Caractéristique | Valeur |
|---------------------------------|-----------|
| Distributeur d'électricité | Enedis |
| L'installation est sous tension | Oui |
| Type d'installation | Monophasé |
| Année de l'installation | > 15 ans |

COMPTEUR

| Caractéristique | Valeur |
|----------------------|--|
| Localisation | Appartement 7ème étage Armoire électrique (partie commune) |
| Index Heures Pleines | Sans objet |
| Index Heures Creuses | Sans objet |

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

| Caractéristique | Valeur |
|----------------------|-------------------------------|
| Localisation | Appartement 7ème étage Entrée |
| Calibre | 15 / 45 A |
| Intensité de réglage | 30 A |
| Différentiel | 500 mA |

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

| Caractéristique | Valeur |
|---|------------------------|
| Résistance | 4.36 Ω |
| Section du conducteur de terre | Sans objet |
| Section du conducteur principal de protection | Sans objet |
| Section du conducteur de liaison équipotentielle principale | Sans objet |
| Section de la dérivation individuelle de terre | $\geq 10 \text{ mm}^2$ |

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

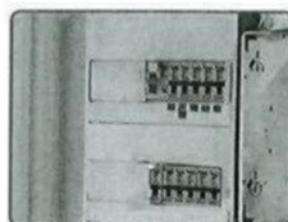
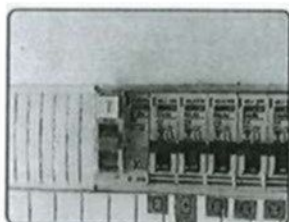
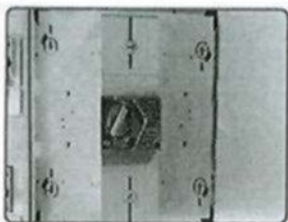
| Quantité | Type d'appareil | Calibre de l'appareil | Sensibilité du différentiel |
|----------|-----------------|-----------------------|-----------------------------|
| 1 | Interrupteur | 40 A | 30 mA |

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

| Caractéristique | Valeur |
|---|-------------------------------|
| Localisation | Appartement 7ème étage Entrée |
| Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation | Cuivre 10 mm ² |



Planche photographique



PROTEC.DIFF. sur Install. n°1 (dans
Appartement 7ème étage Entrée)



Anomalie 8.6.3.1 a sur Install. n°1 App. n°1




10 / 12



ÉLECTRICITÉ



Certifications




QUALIXPERT
diagnostics

Certificat N° C3522

Monsieur Guillaume SUBE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2008-856 liée à la loi du 8 juin 2008 et au décret 2008-1114 du 05 septembre 2008.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :



cofrac
OBSERVATION
DE FORMATION
DES ORGANISMES
DE FORMATION
N° 1400
PRESEE
RECONNUES AUX
NORMES ISO 9001:2008

| | | |
|--|--|--|
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment maison France Métropolitaine | Certificat valable Du 07/02/2022 au 06/02/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Amiante sans mention | Certificat valable Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel | Certificat valable Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 04/09/2023 au 13/02/2026 | Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable Du 04/09/2023 au 27/12/2025 | Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mercredi 15 novembre 2023

Majorie ALBERT

PJO Morgane MAS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

ISO Certification de compétence version N° 01-03

Dir. Régionale - 52000 - 10000
Rue de la République - 52000 - 10000
52000 - 10000 - 52000 - 10000 - 52000 - 10000



ÉLECTRICITÉ



Attestation d'indépendance

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

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

SAS CERTIMMO

Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perin
95540 Le Bourget du Loup
Tél : 01 34 24 11 03 - Fax : 01 30 30 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 0003 - APE : 7112 B