

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

Dans le bâtiment B2, au sixième étage, appartement de type F2 portant le numéro 98, sis à VILLEPINTE (SEINE SAINT DENIS) (93420), Parc de la Noue, boulevard du Président Kennedy, cadastrés section BM n° 226, BM n° 228, et BM n° 229, lot n°10547.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Le Syndicat des copropriétaires de la résidence PARC DE LA NOUE sise boulevard Kennedy (93420) VILLEPINTE, représenté par son syndic, **la SOCIETE D'ETUDES ET DE GESTION IMMOBILIERE DU NORD EST SEGINE**, société par actions simplifiée au capital de 50.000 €, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro ■ ■ ■ ■ ■ dont le siège social est sis ■ ■ ■ ■ ■ elle-même agissant en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui est élu domicile au Cabinet de **Maître Anne SEVIN, membre de la SCP MARTINS SEVIN**, Avocat au Barreau de Seine Saint Denis, 9 bis avenue de la République (93250) VILLEMOMBLE lequel est constitué sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

Ayant encore pour Avocat Plaidant **Maître Bruno ADANI, SELARL ADANI**, Avocat au Barreau du Val d'Oise, y demeurant 13 rue Théodule Villeret (95130) LE PLESSIS BOUCHARD, Tél. : 01.34.44.20.40, Fax : 01.34.44.20.41, Toque 183.

A

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

- d'un jugement du Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS BOIS en date du 10 mai 2021, signifié suivant exploit de la SCP COUVILLERS BOULARD, Huissiers de Justice associés à DRANCY en date du 23 juillet 2021 et
- d'un jugement du Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS BOIS en date du 14 mars 2024, signifié suivant exploit de la SCP COUVILLERS BOULARD, Commissaires de Justice associés à DRANCY en date du 22 mai 2024 et définitifs

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de la SCP COUVILLERS BOULARD, Commissaires de Justice Associés à DRANCY, en date du 29 avril 2025, fait commandement immobilier à :

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] [REDACTED] (93300), célibataire, de nationalité française, demeurant 2 avenue Roger Salengro, 2^{ème} étage (93120) LA COURNEUVE.

PARTIE SAISIE

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

La somme totale, sauf mémoire de **9.185,70 euros**,

Se décomposant de la manière suivante :

Causes du jugement du Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS BOIS en date du 10 mai 2021

Principal :	2 108,52 €
Frais Art 10.1 :	250,69 €
Intérêts au taux légal du 11.8.2021 au jour du parfait paiement :	mémoire
Dommages et intérêts	150,00 €
Art 700 du CPC	150,00 €
Dépens Assignment	121,65 €
Dépens signification	72,80 €
Dépens exécution	457,18 €

TOTAL : 3 310,84 €



**Causes du jugement du Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS
BOIS en date du 14 mars 2024**

Principal arrêté au 4T2023	5 021,12 €
Frais Art 10.1	11,68 €
Intérêts au taux légal du 27.12.2023 au jour du parfait paiement :	mémoire
Dommages et intérêts	250,00 €
Art 700 du CPC	250,00 €
Dépens Assignment	238,16 €
Dépens signification	103,90 €

TOTAL : 5 874,86 €

+ Le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du service de la publicité foncière de SEINE SAINT DENIS pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de SEINE SAINT DENIS le 23 juin 2025, Volume 2025 S n° 253

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée notamment pour l'assignation le 22 Août 2025 par exploit de la SCP COUVILLERS – BOULARD commissaire de Justice à DRANCY pour l'audience d'orientation du **Mardi 21 octobre 2025 à 9 heures 30.**



DESIGNATION

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

COMMUNE DE VILLEPINTE (93420)

Dans un ensemble immobilier situé à VILLEPINTE (SEINE SAINT DENIS) (93420), Parc de la Noue, boulevard du Président Kennedy, cadastrés section BM n° 226, BM n° 228, et BM n° 229, à savoir :

LOT NUMERO DIX MILLE CINQ CENT QUARANTE SEPT (10547)

Dans le bâtiment B2, au sixième étage, appartement de type F2 portant le numéro 98, comprenant : entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains et water-closets.

Avec les quatre-vingt-un /cent millièmes (81 /100.000èmes) des parties communes générales.

Tel que les biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

As

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 17 mars 1961, publié le 6 mai 1961, volume 1307 n° 8, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 12 mars 1962, publié le 7 avril 1962, volume 1587 n° 25, aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 3 janvier 1963, publié le 24 janvier 1963, volume 1847 n° 19, aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 14 octobre 1976, publié le 16 décembre 1976, volume 2215 n° 16, aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 28 février 1979, publié le 27 avril 1979, volume 3023 n° 6, aux termes d'un acte reçu par Maître SEBRIER, Notaire à PUTEAUX, le 20 octobre 1986, publié le 22 janvier 1987, volume 1987 P n° 348, aux termes d'un acte reçu par Maître SEBRIER, Notaire à PUTEAUX, le 27 octobre 1986, publié le 22 janvier 1987, volume 1987 P n° 347, aux termes d'un acte reçu par Maître MAILLOT, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 11 mars 2014, publié le 28 mai 2014, volume 2014 P n° 2275, d'un procès-verbal du cadastre n° 2640 H du 5 février 2014, publié le 6 février 2014, volume 2014 P n° 587, d'un procès-verbal du cadastre n° 2622 L du 14 avril 2015, publié le 15 avril 2015, volume 2015 P n° 1433, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître AKROUR, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 24 janvier 2020, publié le 10 février 2020, volume 2020 P n° 901 et aux termes d'un acte reçu par Maître AKROUR, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 24 janvier 2020, publié le 6 mars 2020, volume 2020 P n° 1516.

ORIGINE DE PROPRIETE

Suivant acte reçu par Maître Cécile MARGUIN, Notaire associé à BONDY, le 4 juillet 2019, publié le 11 juillet 2019, volume 2019 P n°4143

L'extrait de matrice cadastrale relatif aux dits biens se trouve annexé en-dessous aux présentes.

Elle est donnée par le poursuivant à titre de renseignements et sans que sa responsabilité puisse être recherché en aucune manière à cet égard.

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant lequel ne pourra en aucun cas être inquiété ou recherché à ce sujet.



CLAUSES SPECIALES

L'immeuble vendu dépendant d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 6 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 Juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

Syndic

Les coordonnées du syndic actuel de l'ensemble immobilier sont :

la SOCIETE D'ETUDES ET DE GESTION IMMOBILIERE DU NORD
EST SEGINE, dont le siège social est sis ■ ■ ■ ■ ■

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

1

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

A

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la

prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée. La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

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

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

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

AD

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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



ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE 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 FORCEEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des



enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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



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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

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

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



ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu 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 CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

13

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE VINGT-NEUF – MISE A PRIX

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

25.000 EUROS (VINGT CINQ MILLE EUROS)

Fait et établi à VILLEMOMBLE, le 26 Août 2025

Par Maître Anne SEVIN,
Avocat poursuivant.



Tribunal Judiciaire de BOBIGNY

Adjudication : [REDACTED]

Biens saisis **PARC DE LA NOUE** sise boulevard Kennedy (93420)
VILLEPINTE

Mise à prix : **25.000 euros**

Audience d'orientation du **Mardi 21 octobre 2025 à 9 heures 30**

**DIRE D'ANNEXION DU PROCES VERBAL DE
DESCRIPTION et DU PROCES VERBAL
D'ASSISTANCE A DIAGNOSTIC ET MESURAGE**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 26 AOUT

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY,

A comparu **Maître Anne SEVIN**, membre de la **SCP MARTINS SEVIN**, Avocat au Barreau de Seine Saint Denis, 9 bis avenue de la République (93250) **VILLEMOMBLE**, lequel rendant compte des formalités par lui remplies pour parvenir à la vente sur adjudication, aux enchères publiques des biens et droits immobiliers sus-désignés, a dit :

Que, conformément aux dispositions des articles R.311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, elle annexe au cahier des conditions de vente déposé ce jour le procès-verbal de description – assistance aux diagnostics et conditions d'occupation dressé le 12 août 2025 par la **SCP COUVILLERS BOULARD**, Huissiers de Justice Associés à **DRANCY (93)**.

Et l'Avocat comparant a signé avec nous, Greffier



S.C.P.
Fabrice COUVILLERS
Alain BOULARD

64, Rue Marcelin Berthelot
93701 DRANCY Cedex



Nous contacter

Tél : 01.48.32.71.91
Fax : 01.48.31.18.59
contact@huissiers-drancy.com

Comment régler

Espèces, Carte bleue, Chèque,
Mandat, Virement



paiement sécurisé
www.huissiers-drancy.com

Références IMPERATIVES
à rappeler:

450389 - EH
Ligne directe : 01.48.32.71.38

Acte de
Commissaire
de Justice

450389

Acte : 441277

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION Saisie immobilière

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le DOUZE AOÛT

A LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE PARC DE LA NOUE sise Boulevard du Président Kennedy - Avenue du Parc - Rue du Docteur Schweitzer 93420 VILLEPINTE, représenté par son syndic, la SOCIETE D'ETUDES ET DE GESTION IMMOBILIERE DE NORD EST SEGINE, Société par Actions Simplifiée au capital de 50.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le N° ■ ■ ■ ■ ■ dont le siège social est sis 2 Rue de Châteaudun (75009) PARIS, elle même agissant en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Lequel m'a exposé

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière initiée à l'encontre de Mr ■ ■ ■ ■ ■ propriétaire d'un appartement sis Parc de La noue à Villepinte, escalier B2, Sixième étage appartement numéro 111, je suis requis à l'effet de procéder à la description des lieux préalablement à la mise en vente aux enchères et de faire réaliser les diagnostics immobiliers requis.

Déférant à cette réquisition,

Je, Fabrice COUVILLERS, membre de la SCP Fabrice COUVILLERS et Alain BOULARD, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de Bobigny à la résidence de Drancy, 64 rue Marcelin Berthelot, soussigné,

Me suis transporté ce jour à partir de 9 heures 30, Parc de La noue à Villepinte, escalier B2, Sixième étage, appartement numéro 111, où là étant, en présence de Mr DELFY, chargé des diagnostics immobiliers requis par mes soins,

J'ai vu et constaté ce qui suit :

Opérations préalables

J'ai procédé à la localisation précise du logement en me rapprochant du syndic de l'immeuble et de tout sachant.

Les premières recherches n'ont pu établir que l'appartement poursuivi était la propriété de monsieur ■ ■ ■ ■ ■ débiteur poursuivi.

Les renseignements fournis par mon requérant ont nécessité de vérifications supplémentaires.

S.C.P.
Fabrice COUVILLERS
Alain BOULARD

64, Rue Marcelin Berthelot
93701 DRANCY Cedex



Nous contacter

Tél : 01.48.32.71.91

Fax : 01.48.31.18.59

contact@huissiers-drancy.com

Comment régler

Espèces, Carte bleue, Chèque,
Mandat, Virement



paiement sécurisé
www.huissiers-drancy.com

**Références IMPERATIVES
à rappeler:**

450389 - EH

Ligne directe : 01.48.32.71.38

450389

Acte : 441277

Il ressort de mes perquisitions que le bien portant le n°111 de Mr [REDACTED] est bien occupé par Mr CAMARA Saidou, locataire.

J'ai procédé à sa convocation préalable en date du 1er août 2025.

J'ai convoqué la société Mr DELFY afin que soient réalisés les diagnostics immobiliers nécessaires.

A mon arrivée, je rencontre dans les lieux Mr CAMARA Saidou, me laissant procéder à mes opérations de constatations et m'apporte les informations indiquées ci-après.

Conditions d'occupation

Je rencontre sur place monsieur Camara Saidou qui me déclare occuper les lieux accompagné de ses deux enfants âgés de 19 ans et de 17 ans. Il se trouve titulaire d'un contrat de location émanant de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] daté du 1er janvier 2024 pour un loyer mensuel de 800 € charges comprises. Il indique être à jour de ses loyers.

Il indique à répondre au numéro 07 85 01 68 80.

Description des lieux

Cet appartement comporte une entrée, un couloir, une pièce de vie, une chambre, une cuisine, une salle de bains et un cabinet d'aisances.

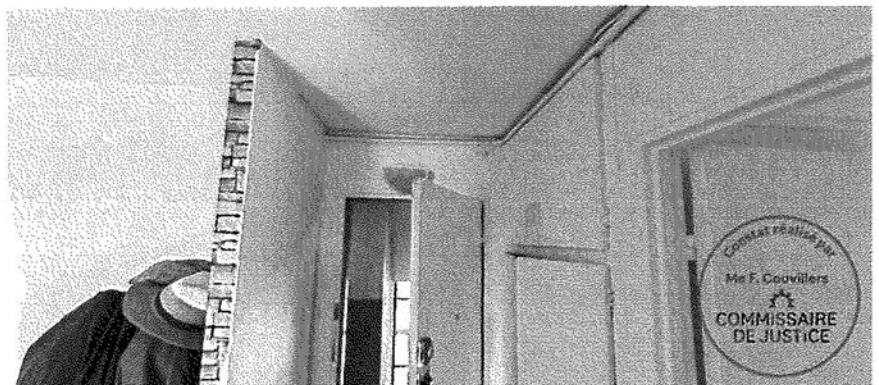
Entrée

Le linoléum recouvrant le sol est en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en bon état.

Il y a un placard renfermant étagères et tringle, un tableau électrique avec compteur, disjoncteur et boîtier porte-fusibles.



**Acte de
Commissaire
de Justice**

S.C.P.
Fabrice COUVILLERS
Alain BOULARD

64, Rue Marcelin Berthelot
93701 DRANCY Cedex



Nous contacter

Tél : 01.48.32.71.91
Fax : 01.48.31.18.59
contact@huissiers-drancy.com

Comment régler

Espèces, Carte bleue, Chèque,
Mandat, Virement



paiement sécurisé
www.huissiers-drancy.com

Références IMPERATIVES
à rappeler:

450389 - EH
Ligne directe : 01.48.32.71.38

450389

Acte : 441277



Couloir

Le linoléum recouvrant le sol est en état d'usage.
La peinture recouvrant le sol est en bon état.
La peinture recouvrant le plafond est en bon état.



Cuisine

Le carrelage recouvrant le sol est en état d'usage.
La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.
Il y a les équipements suivants : crédence carrelée, meubles hauts, meubles bas, un meuble sous évier de deux portes, un évier en faïence, avec égouttoir, un robinet mitigeur eau chaude et froide.
Il y a également une prise de gaz, un ballon réchauffeur, une aération haute et basse, une arrivée avec évacuation d'eau pour machine à laver.
Elle prend jour par une fenêtre en PVC à double vitrage, dépourvue de volets

Acte de
Commissaire
de Justice

S.C.P.
Fabrice COUVILLERS
Alain BOULARD

64, Rue Marcelin Berthelot
93701 DRANCY Cedex



Nous contacter

Tél : 01.48.32.71.91
Fax : 01.48.31.18.59
contact@huissiers-drancy.com

Comment régler

Espèces, Carte bleue, Chèque,
Mandat, Virement



paiement sécurisé
www.huissiers-drancy.com

**Références IMPERATIVES
à rappeler:**

450389 - EH
Ligne directe : 01.48.32.71.38

450389

Acte : 441277



Pièce de vie

Le linoléum recouvrant le sol est en état d'usage.
La peinture recouvrant les murs est en bon état.
La peinture recouvrant le plafond est en bon état.
Elle prend jour par une baie vitrée avec double vitrage, volets métalliques extérieurs.
Il existe les équipements suivants : une prise fibre, un placard renfermant des étagères, un radiateur.



**Acte de
Commissaire
de Justice**

S.C.P.
Fabrice COUVILLERS
Alain BOULARD

64, Rue Marcelin Berthelot
93701 DRANCY Cedex



Nous contacter

Tél : 01.48.32.71.91
Fax : 01.48.31.18.59
contact@huissiers-drancy.com

Comment régler

Espèces, Carte bleue, Chèque,
Mandat, Virement



paiement sécurisé
www.huissiers-drancy.com

Références IMPERATIVES
à rappeler:

450389 - EH
Ligne directe : 01.48.32.71.38

450389

Acte : 441277



Cabinet d'aisances

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.
La peinture recouvrant les murs est en bon état.
La peinture recouvrant le plafond est en bon état.
Il existe les équipements suivants : une cuvette à l'anglaise avec double abattant
et réservoir en dossier, une bouche de ventilation.



Salle de bains/d'eau

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.
La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.
Les dalles isolantes recouvrant le plafond est en bon état.
Elle est équipée d'un lavabo sur colonne, robinet mitigeur eau chaude et froide,
d'un bac à douches avec pare-douches, avec robinet mitigeur eau chaude et
froide, flexible et pommeau de douche, une bouche de ventilation.
Elle prend jour par une fenêtre en PVC à double vitrage.

Acte de
Commissaire
de Justice

S.C.P.
Fabrice COUVILLERS
Alain BOULARD

64, Rue Marcelin Berthelot
93701 DRANCY Cedex



Nous contacter

Tél : 01.48.32.71.91
Fax : 01.48.31.18.59
contact@huissiers-drancy.com

Comment régler

Espèces, Carte bleue, Chèque,
Mandat, Virement



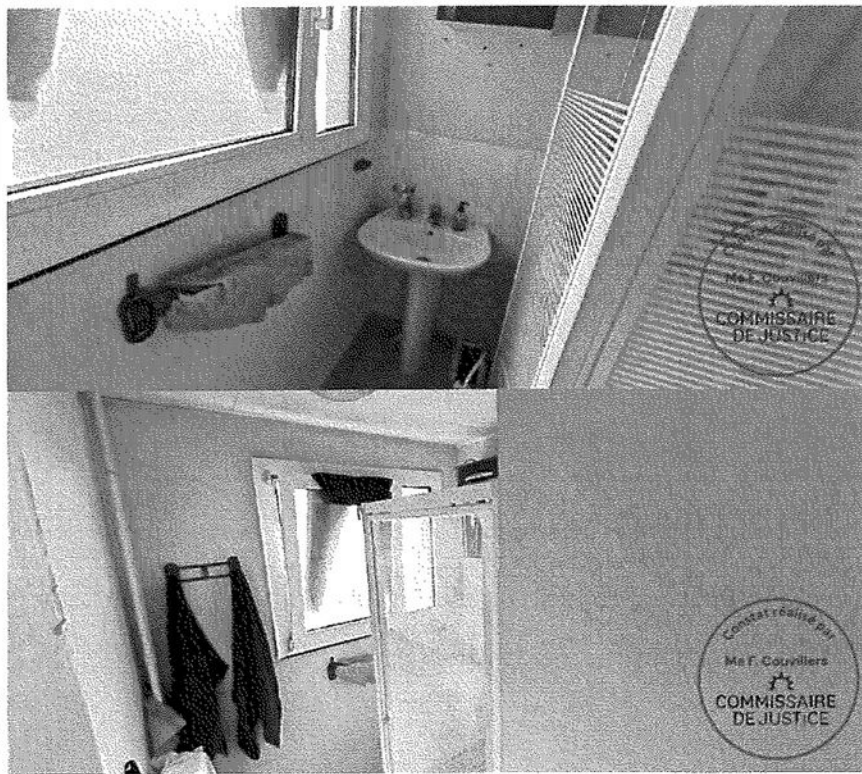
paiement sécurisé
www.huissiers-drancy.com

Références IMPERATIVES
à rappeler:

450389 - EH
Ligne directe : 01.48.32.71.38

450389

Acte : 441277



Chambre

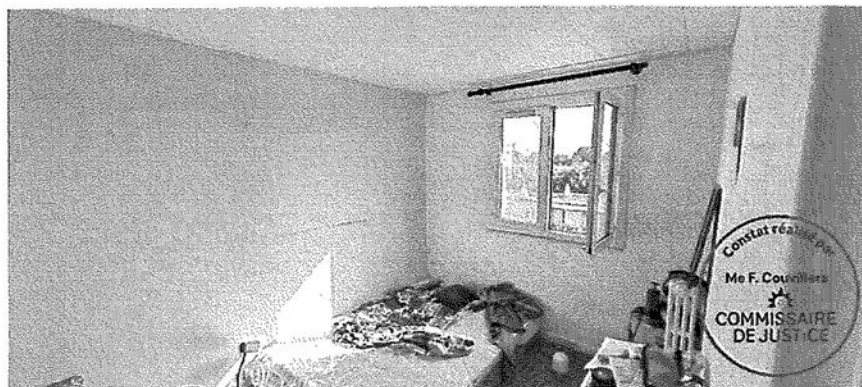
Le linoléum recouvrant le sol est en bon état.

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.

Les dalles isolantes recouvrant le plafond est en bon état.

Il s'y trouve un radiateur.

Elle prend jour par une fenêtre en PVC à double vitrage, volets métalliques extérieurs.



Acte de
Commissaire
de Justice

S.C.P.
Fabrice COUVILLERS
Alain BOULARD

64, Rue Marcelin Berthelot
93701 DRANCY Cedex



Nous contacter

Tél : 01.48.32.71.91
Fax : 01.48.31.18.59
contact@huissiers-drancy.com

Comment régler

Espèces, Carte bleue, Chèque,
Mandat, Virement



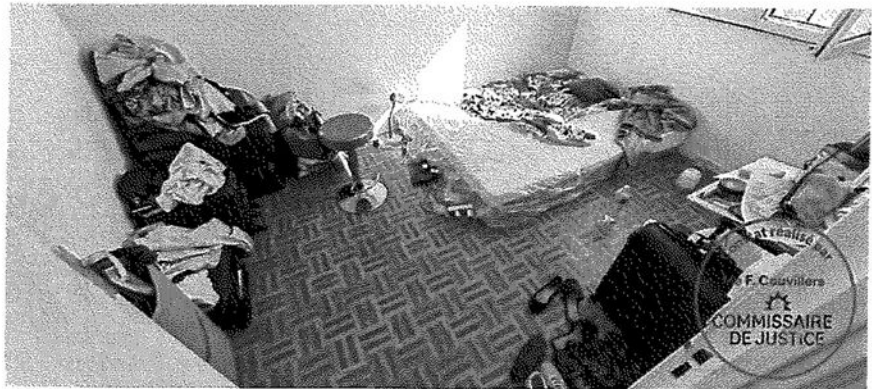
paiement sécurisé
www.huissiers-drancy.com

**Références IMPERATIVES
à rappeler:**

450389 - EH
Ligne directe : 01.48.32.71.38

450389

Acte : 441277



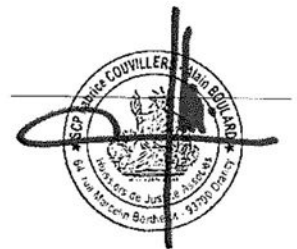
Diagnostics Techniques

L'accès aux différentes pièces et au tableau électrique a été donné par Mr CAMARA Saidou afin que les mesures techniques puissent être prises par Mr DELFY qui a procédé à l'ensemble des diagnostics requis et en a dressé rapport qui sera adressé au créancier poursuivant pour les besoins de la présente procédure.

Je me suis retiré à 10 heures 45.

Le présent procès-verbal comporte douze photographies numériques, le tout sur sept pages.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.



**Acte de
Commissaire
de Justice**

Tribunal Judiciaire de BOBIGNY

Adjudication : [REDACTED]

Biens saisis **PARC DE LA NOUE** sise boulevard Kennedy (93420)

VILLEPINTE

Mise à prix : **25.000 euros**

Audience d'orientation du **Mardi 21 octobre 2025 à 9 heures 30**

DIRE D'ANNEXION DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 26 AOUT

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY,

A comparu **Maître Anne SEVIN, membre de la SCP MARTINS SEVIN**, Avocat au Barreau de Seine Saint Denis, 9 bis avenue de la République (93250) VILLEMOMBLE, lequel rendant compte des formalités par lui remplies pour parvenir à la vente sur adjudication, aux enchères publiques des biens et droits immobiliers sus-désignés, a dit :

Que, conformément aux dispositions des articles R.311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, elle annexe au cahier des conditions de vente déposé ce jour les diagnostics techniques du Cabinet DELFY en date du 12 Août 2025 comprenant :

- Rapport sur l'amiante
- Certificat de superficie
- DPE
- Rapport installation Gaz
- Rapport installation électrique
- ERP

Et l'Avocat comparant a signé avec nous, Greffier





DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Dossier n : TOUSSAINT-250812 A

Adresse du bien immobilier

Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2)
93420 - VILLEPINTE
6ème étage, porte N°111

Propriétaire du bien

M. [REDACTED]
Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2)
93420 VILLEPINTE

Nom et qualité du commanditaire de la mission :

Qualité du commanditaire : Propriétaire

Nom : M. [REDACTED]

Adresse Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2)

Code postal et ville : 93420 VILLEPINTE

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE	1
RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.	3
CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI	3
ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE « LOI CARREZ »	14
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	17
RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ	28
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	32

Diagnostic(s) effectué(s) par : Adam Delfy, le 12 août 2025



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Désignation de l'Expert

Nom du cabinet : DELFY Sarl
 Nom inspecteur : DELFY Adam
 Adresse : 1-3 Place Hérold
 Code postal et ville : 92400 COURBEVOIE
 Assurance professionnelle : MAF 255106

Désignation du bien

Année de construction : 1963
 Description : Appartement T2 situé au 6ème étage, porte N°111 comprenant :
 entrée, Pl. (entrée), séjour, Pl. (séjour), cuisine, dégagement, WC, SE, chambre

Conclusions

Repérage amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.

Mesurage (surface privative ou habitable)

Superficie privative totale ("Carrez"): 40.94 m²

Diagnostic électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

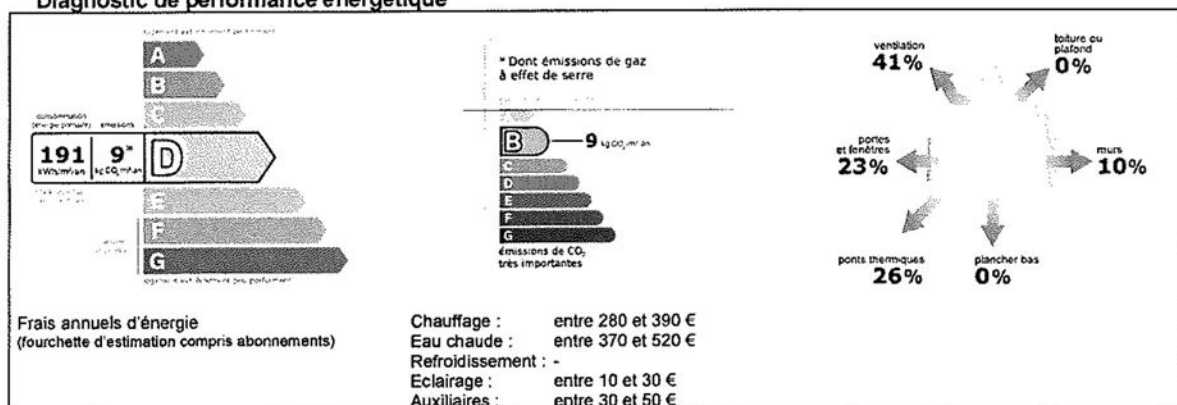
Diagnostic gaz

L'installation ne comporte aucune anomalie

Etat des risques et pollutions

Voir rapport complet

Diagnostic de performance énergétique





DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : TOUSSAINT-250812 A
Date d'intervention : 12 août 2025

Immeuble bâti visité

Adresse

Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2)
93420 VILLEPINTE

Bâtiment :
Escaller :
Niveau : 6ème étage, porte N°111
N° de porte :
N° de lot : 10547
Section cadastrale : BM
N° de parcelle : 163

Descriptif

complémentaire

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Date de construction du bien : 1963

Date du permis de construire : 1963

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de confinement)
SANS OBJET					

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1, 2, ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures préconisées par l'opérateur
SANS OBJET					

(2) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.
EP = évaluation périodique, AC1 = action corrective de niveau 1, action corrective de niveau 2

Constatations diverses

NEANT



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Le propriétaire

M. [REDACTED]

Adresse :

Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2)
93420 VILLEPINTE

Le donneur d'ordre

Qualité : Propriétaire

Nom : M. [REDACTED]

Téléphone :

Fax :

Email :

Adresse :

Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2)
93420 VILLEPINTE

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) :

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic

DELFY Sarl

Tél : 09 54 11 24 83

1-3 Place Hérold

Email : agidelfy@yahoo.fr

92400 COURBEVOIE

N° SIRET

44486600024 RCS NANTERRE

Assurance Responsabilité Civile

MAF N°255106/06/9/10

Professionnelle

Nom et prénom de l'opérateur

DELFY Adam

Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme

LCP

Adresse

23bis, rue Thomas Edison – 33610 CANEJAN

N° de certification

832

Date d'échéance

11 /10/2029

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : vente

Date d'émission du rapport de repérage : 12 août 2025

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses



1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail :agidelfy@yahoo.fr

Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE	3
CONCLUSION	3
LE PROPRIETAIRE.....	4
LE DONNEUR D'ORDRE.....	4
OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE	4
LE(S) SIGNATAIRE(S).....	4
LE RAPPORT DE REPERAGE.....	4
LES CONCLUSIONS.....	6
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES	7
REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	7
LA MISSION DE REPERAGE.....	7
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	9
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
SIGNATURES.....	10
ANNEXES	12

Nombre de pages de rapport : 9 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 3 page(s)



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Les conclusions

Avertissement : La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées
Sans objet

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

Matériaux et produits de la liste A

N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

Matériaux et produits de la liste B

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

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
Revêtement de sol (Dalles de sol 30x30 avec colle noire)	-6ème étage, porte N°111-10547-Pl. (entrée) (Planchers)	En attente du résultat d'analyse
Revêtement de sol (Dalles de sol 30x30 avec colle noire)	-6ème étage, porte N°111-10547-Pl. (séjour) (Planchers)	En attente du résultat d'analyse

Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Éléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

LEPBI

214, allée des Erables – BP 49058 Villepinte
95913 ROISSY CHARLES DE GAULLE CEDEX

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 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 et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 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.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 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 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Norme NF X 46-020 d'août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

Norme(s) utilisée(s)

La mission de repérage

L'objet de la mission

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

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société DELFY

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

L'intitulé de la mission

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

Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

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

L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code de la santé publique.».

Ces matériaux et produits étant 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 ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire

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



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Annexe 13.9 du Code de la santé publique

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique	
Composants à sonder ou à vérifier	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-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
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
4 - Eléments 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.

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

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

(Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

Le périmètre de repérage effectif (Vente)

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

Bâtiment – Étage	Locaux
(6ème étage, porte N°111-10547)	entrée, Pl. (entrée), séjour, Pl. (séjour), cuisine, dégagement, WC, SE, chambre

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
6ème étage, porte N°111 - 10547 - entrée	Dalles thermoplastique	Peinture	Peinture
6ème étage, porte N°111 - 10547 - Pl. (entrée)	Dalle de sol	Peinture	Peinture
6ème étage, porte N°111 - 10547 - séjour	Dalles thermoplastique	Toile de verre	Peinture
6ème étage, porte N°111 - 10547 - Pl. (séjour)	Dalles de sol	Peinture	Peinture
6ème étage, porte N°111 - 10547 - cuisine	Carrelage	Peinture	Peinture
6ème étage, porte N°111 - 10547 - dégagement	Dalles thermoplastique	Peinture	Peinture
6ème étage, porte N°111 - 10547 - WC	Carrelage	Toile de verre	Peinture
6ème étage, porte N°111 - 10547 - SE	Carrelage	Toile de verre	Peinture
6ème étage, porte N°111 - 10547 - chambre	Dalles thermoplastique	Toile de verre	Polystyrène



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : anciens rapports de diagnostics

Documents remis : néant

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12 août 2025

Nom de l'opérateur : Adam Delfy

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

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

Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
Planchers	Revêtement de sol Dalles de sol 30x30 avec colle noire	-6ème étage, porte N°111-10547-Pl. (entrée)		OUI 250812 A1		S(*)			
Planchers	Revêtement de sol Dalles de sol 30x30 avec colle noire	-6ème étage, porte N°111-10547-Pl. (séjour)		OUI 250812 A2		S(*)			

(*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Etat de conservation (2)
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				



DELFY

1-3 Place Héroid, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Devoir de conseil : Sans objet

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A:

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :
N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

N=2 - Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrement

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

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

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

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Signatures

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

Adresse de l'organisme certificateur : 23bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN

Validité du rapport : Validité illimitée



DELFY

1-3 Place Héroid, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Cachet de l'entreprise



Fait à Courbevoie, le 12 août 2025

Par : Delfy Sarl

Nom et prénom de l'opérateur : DELFY Adam

Signature de l'opérateur

La société DELFY Adam atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

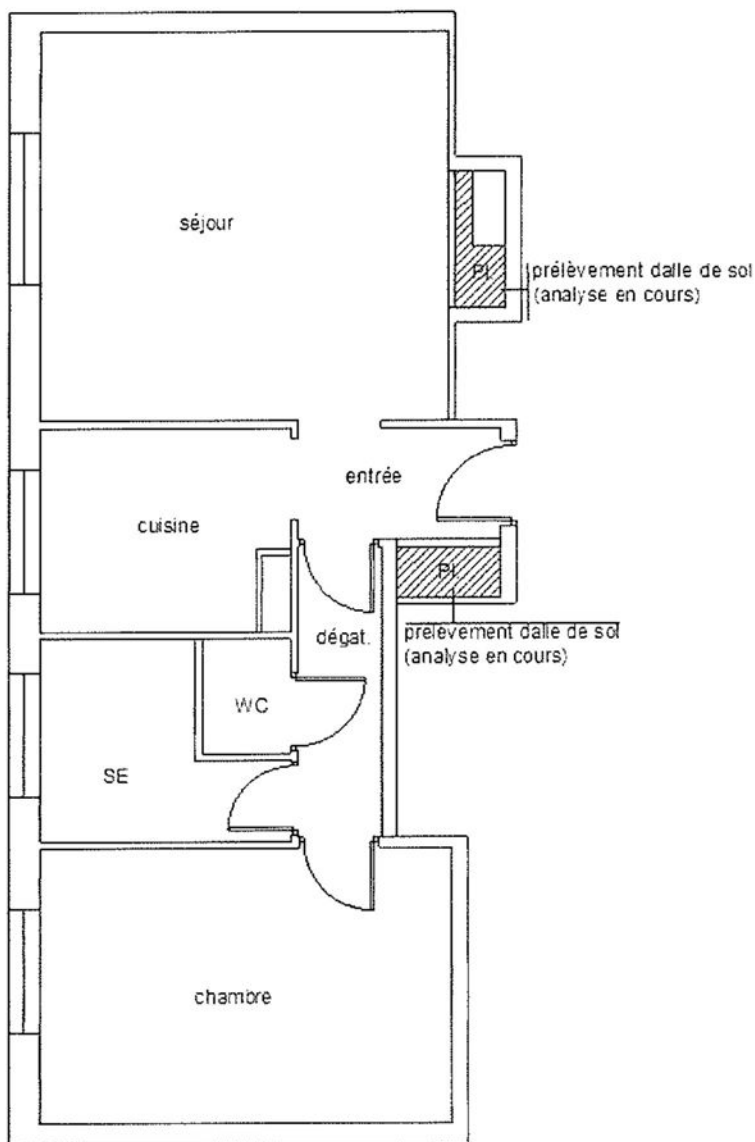


DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

ANNEXES

Schéma de repérage



appartement, 6ème étage, porte N°111



DELFY

1-3 Place Héroid, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

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



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : TOUSSAINT-250812 A

Situation de l'immeuble visité par : Adam Delfy

Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2)
6ème étage, porte N°111
93420 VILLEPINTE

Désignation des locaux

Appartement T2 comprenant :
entrée, Pl. (entrée), séjour, Pl. (séjour), cuisine, dégagement, WC, SE,
chambre

Lot N° : 10547

Propriétaire

M. [REDACTED]
Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2)
93420 - VILLEPINTE

Superficie de la partie privative : 40.94 m²
QUARANTE METRES CARRES ET QUATRE VINGT QUATORZE CENTIEMES

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
entrée	2.17		
Pl. (entrée)	0.51		
séjour	15.28		
Pl. (séjour)	0.43		
cuisine	4.64		
dégagement	2.32		
WC	0.97		
SE	3.76		
chambre	10.86		
Totaux	40.94 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation :
40.94 m²

Le mesurage est établi sous réserve de la conformité à l'état descriptif de division.



DELFY

1-3 Place Héroid, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Exécution de la mission

Opérateur : DELFY Adam
Police d'assurance : MAF – 255106/P/10
Date d'intervention : 12 août 2025

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »

- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.

- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.

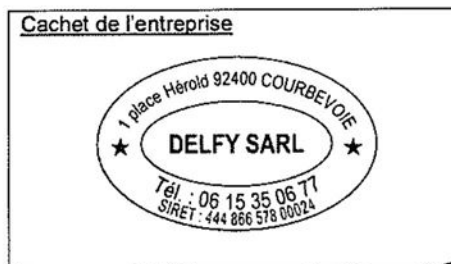
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

Cachet de l'entreprise



Fait à Courbevoie, le 12 août 2025

Par : Delfy Sarl

Nom et prénom de l'opérateur : DELFY Adam

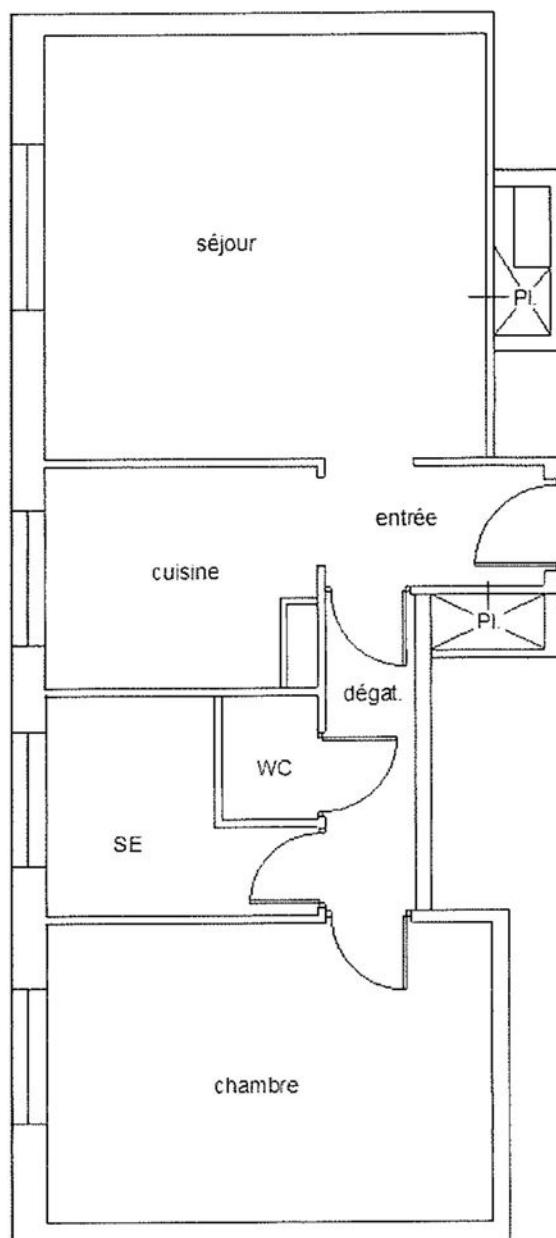
Signature de l'opérateur



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Schéma



appartement, 6ème étage, porte N°111



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Diagnostic de Performance Energétique

N° dossier : TOUSSAINT-250812 A

Date de visite : 12 août 2025

Date du rapport : 12 août 2025

Opérateur de diagnostic

Cabinet : DELFY Sarl
Opérateur : DELFY Adam
Adresse : 1-3 Place Hérold
Code postal et ville : 92400 COURBEVOIE
Siret : 444866578 / code APE : 7112 b

Tel : 09 54 11 24 83

E-mail : agidelfy@yahoo.fr

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

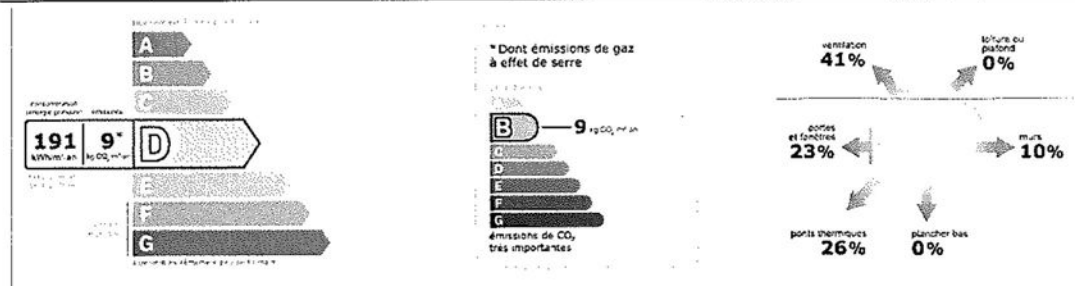
Nom de l'organisme certificateur : LCP
Adresse de l'organisme certificateur : 23bis rue Thomas Edison – 33610 CANEJAN
Numéro de certification : 832
Date de validité de l'attestation : 28/03/2030

La société DELFY Sarl atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Situation de l'immeuble

Adresse : Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2)
6ème étage, porte N°111
93420 VILLEPINTE

Existant





DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2593E2612333C
Établi le : 13/08/2025
Valable jusqu'au : 12/08/2035

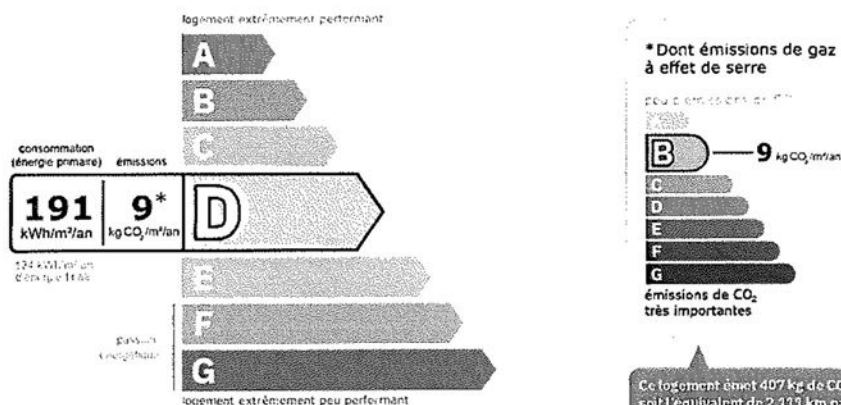
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2)**
93420 VILLEPINTE
Etage : 6ème étage, porte N°111, N° de lot: 10547

Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **1963**
Surface de référence : **40.94 m²**

Propriétaire : M. [REDACTED]
Adresse : **Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2) 93420 VILLEPINTE**

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, appareils électrodomestiques) voir p.3 pour voir les détails par poste



entre **690 €** et **990 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

DELFY
1 Place Hérold
92400 Courbevoie
tel : 0954112483

Diagnosticteur : Adam Delfy
Email : agidelfy@yahoo.fr
N° de certification : 832
Organisme de certification : LCP

A l'attention des propriétaires : ce document est une estimation de la performance énergétique de votre logement. Il ne constitue pas une garantie de performance. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de CO₂ sont des estimations basées sur des données moyennes. Elles peuvent varier en fonction de l'usage que vous faites de votre logement. Pour en savoir plus, consultez le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr



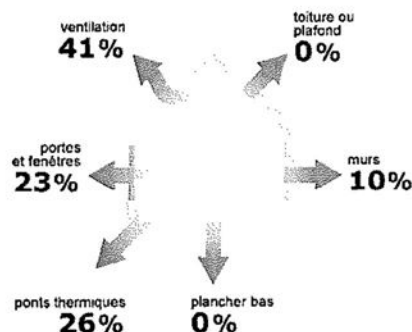
DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.2

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



bonne inertie du logement

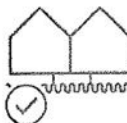
Pour améliorer le confort d'été :



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).



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.3

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	3 723 (3 723 é.f.)	entre 280 € et 390 €	40 %
eau chaude	Electrique	3 559 (1 547 é.f.)	entre 370 € et 520 €	53 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	178 (77 é.f.)	entre 10 € et 30 €	3 %
auxiliaires	Electrique	400 (174 é.f.)	entre 30 € et 50 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		7 859 kWh (5 521 kWh é.f.)	entre 690 € et 990 € 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 88ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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 (électronique, 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 -90€ 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 → 88ℓ/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

37ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture soit -131€ 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



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec isolation extérieure (10 cm) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	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 battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé (système collectif). Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
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	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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



DELFY

1-3 Place Héroid, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.5

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 : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	



2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 3700 à 5600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $S_w = 0,42$
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

Commentaires :

Néant



DELFY

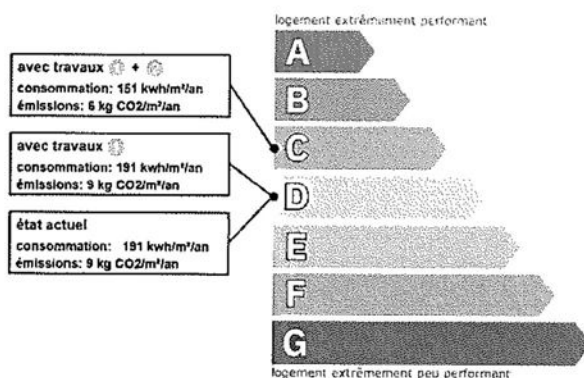
1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

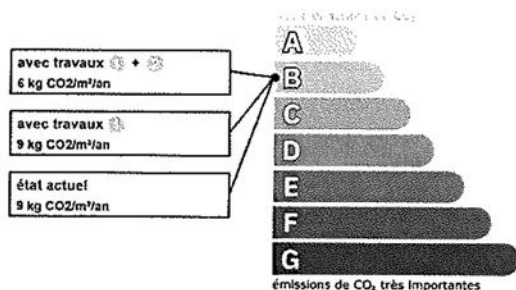
p.6

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 !

Consultez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'équipement.

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

ou 0800 803 700 (gratuit d'appel)

Vous pouvez bénéficier d'aides de prime et de subventions pour vos travaux.

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

16ème
Ministère
de la Transition Écologique



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.



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

DPE / ANNEXES

p.7

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 :
LCP

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : TOUSSAINT-250812 A

Néant

Date de visite du bien : 12/08/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 163

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	Donnée en ligne	62 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1963
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	40,94 m²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	5054 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
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 20,85 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
Mur 2 Ouest	Épaisseur isolant	Observé / mesuré 10 cm
	Surface du mur	Observé / mesuré 2,41 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface A _{iu}	Observé / mesuré 4,17 m²
	État isolation des parois A _{iu}	Observé / mesuré non isolé
	Surface A _{ue}	Observé / mesuré 5 m²
	État isolation des parois A _{ue}	Observé / mesuré isolé



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	⊖	Observé / mesuré	10 cm
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	⊖	Observé / mesuré	40,94 m²
	Type d'adjacence	⊖	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	⊖	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊖	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	⊖	Observé / mesuré	40,94 m²
	Type d'adjacence	⊖	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	⊖	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	2,74 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	PVC
	Type de 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 de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	1,95 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	PVC
	Type de 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	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	1,46 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	PVC
	Type de 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



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Porte	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	⊖	Observé / mesuré	1.76 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type d'adjacence	⊖	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	⊖	Observé / mesuré	4.17 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⊖	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊖	Observé / mesuré	5 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊖	Observé / mesuré	isolé
	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
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	9.4 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5.6 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	4.8 m
Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
Pont Thermique 5	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	10.8 m
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊖	Observé / mesuré
	Façades exposées	⊖	Observé / mesuré
	Logement Traversant	⊖	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊖	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré
	Année installation générateur	X	Valeur par défaut
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré

DELFY | Tél : 0954112483 | Dossier : TOUSSAINT-250812 A

Page 9/11



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Raccordement réseau urbain	⊖ Observé / mesuré	Réseau de Villepinte
Sous-station du réseau urbain isolés	⊖ Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	⊖ Observé / mesuré	non
Type émetteur	⊖ Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
Température de distribution	⊖ Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	⊖ Observé / mesuré	central
Équipement d'intermittence	⊖ Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Présence comptage	⊖ Observé / mesuré	0
Nombre de niveaux desservis	⊖ Observé / mesuré	1
Type générateur	⊖ Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie Bou 2 étoiles)
Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	1963
Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	⊖ Observé / mesuré	non
Type de distribution	⊖ Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	⊖ Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	⊖ Observé / mesuré	100 L

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, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : DELFY 1 Place Hérold 92400 Courbevoie

Tél. : 0954112483 - N°SIREN : 44486657800024 - Compagnie d'assurance : compagnie assurance cabinet n° numéro police assurance cabinet

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
2593E2612333C





DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Selon la Norme NF P 45-500 de Juillet 2022

N° de dossier : TOUSSAINT-250812 A
Rapport établi le 12/08/2025

A / Désignation du ou des bâtiments

● Localisation du ou des bâtiments		
Code postal : 93420	Bât :	Esc :
Adresse : Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2)	Etage : 6ème étage, porte N°111	N° de lgt :
Commune : VILLEPINTE	N° parcelle : 163	N° de lot : 10547
Référence cadastrale : BM	N° de lot : 10547	
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :		
Type de bâtiment :	Appartement	T2
Nature du gaz distribué :	Gaz naturel	
Distributeur de gaz :	Engie	
Destination du bien :	Vente	
■ Installation alimentée en gaz : OUI		
■ Non accessibilité des locaux et des dépendances : NON		
■ Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant : NON		
■ Complément d'information sur l'emplacement du compteur ou de la bouteille de gaz : Néant		

B / Désignation du propriétaire

● Désignation du propriétaire de l'installation intérieur de gaz	
Nom :	M. [REDACTED]
Prénom :	[REDACTED]
Adresse :	Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2)
	93420 VILLEPINTE
● Si le client n'est pas le donneur d'ordre :	
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :	
Propriétaire	
Prénom, Nom :	M. [REDACTED] [REDACTED]
Adresse :	Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2)
	93420 VILLEPINTE
● Titulaire du contrat de fourniture de gaz	
Civilité :	M.
Nom :	[REDACTED]
Prénom :	[REDACTED]
Adresse :	Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2)
	93420 VILLEPINTE
N° de téléphone :	
Point compteur et numéro :	NL



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

C / Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Prénom Nom : DELFY Adam
Raison sociale et nom de l'entreprise : DELFY Sarl
Adresse : 1 Place Hérold
92400 COURBEVOIE
N° SIRET : 44486657800024
Désignation de la compagnie d'assurance : MAF
N° de police assurance et date de validité : 255106/P/10 – 31 décembre 2025

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

Organisme de certification : LCP
Adresse de l'organisme : 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN
Numéro du certificat : 832
Date de validité : 28/10/2029

Obligations de l'opérateur de diagnostic :

- L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
- L'opérateur de diagnostic rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- L'opérateur de diagnostic conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de palier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.
- L'opérateur de diagnostic rappelle que : « 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 à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation. »
- L'opérateur de diagnostic rappelle qu'en fonction de la nature de l'installation contrôlée les règles élémentaires de sécurité et d'usage doivent être respectées et notamment l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées

Références réglementaires

- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- 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
- Arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible des bâtiments d'habitation individuelle ou collective, y compris les parties communes
- Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en locations.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Article R134-6 à Article R134-9 du Code de la construction et de l'habitation (Etat de l'installation intérieure de gaz).
- Article R271-1 à R271-5 du Code de la construction et de l'habitation (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique)
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments.
- Ordonnance no 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie NOR: ECOX0200139L version consolidée - Version consolidée au 01 janvier 2012.
- Arrêté du 24 mars 1982 dispositions relatives à l'aération des logements - Urbanisme et Logement, Energie, Santé modifié par arrêté du 28 octobre 1983 - Version consolidée au 15 novembre 1983.

Norme utilisée

- Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P 45-500 (Juillet 2022)



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

D / Identification des appareils

Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Cuisinière Brandt	Non raccordé	3 feux	cuisine	RAS

(1) - Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) - Non raccordé – Raccordé – Etanche

E / Anomalies identifiées

Point de contrôle N°(3)	A1 ⁽⁴⁾ A2 ⁽⁵⁾ ou DGI ⁽⁶⁾ ou 32C ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies et recommandations
SANS OBJET		

(3) - Point de contrôle selon la norme utilisée

(4) - A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

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

(6) DGI (Danger Grave et 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.

(7) 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.

F / Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

SANS OBJET

G / Constatations diverses :

L'installation ne comporte aucune anomalie

H / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

SANS OBJET



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

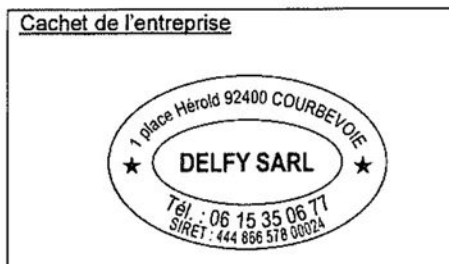
I / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

SANS OBJET

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP
Adresse de l'organisme certificateur : 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN

Le présent rapport est valable jusqu'au 11/08/2028

Cachet de l'entreprise



Fait à Courbevoie,
le 12/08/2025

Par : Delfy Sarl

Nom et prénom de l'opérateur : DELFY Adam

Signature de l'opérateur

La société DELFY Sarl atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'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

N° de dossier : TOUSSAINT-250812 A

Date du rapport : 12/08/2025

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

• Localisation du ou des bâtiments	
Département :	SEINE SAINT DENIS
Commune :	93420 VILLEPINTE
Adresse :	Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2), 6ème
étage, porte N°111	
Référence cadastrale :	BM
N° de parcelle :	163
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	10547
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment :	Appartement
Année de construction :	>15 ans
Année de l'installation :	>15 ans
Distributeur d'électricité :	NC
• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification	
SANS OBJET	

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre	Désignation du propriétaire
Nom : M. [REDACTED]	Nom et prénom : M. [REDACTED]
Adresse : Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2) 93420 VILLEPINTE	Adresse : Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2) 93420 VILLEPINTE
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire	

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :	
Prénom et nom : DELFY Adam	
Raison sociale et nom de l'entreprise : DELFY	
Adresse : 1-3 Place Hérold 92400 COURBEVOIE	
N° Siret : 4446657800024	
Désignation de la compagnie d'assurance : MAF	
N° de police et date de validité : 255106/P/10 – 31 décembre 2025	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
Organisme de certification :	LCP
Adresse de l'organisme :	23bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN
Numéro de certification :	832
Date de validité du certificat de compétence :	17/01/2031



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Références réglementaires :

- Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- 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.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Articles R 134-10, R 134-11 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Rappel des limites de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte uniquement 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 batterie 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 des 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni 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.



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

Anomalies avérées selon les domaines suivants

- ☒ 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
☒ 2. Dispositif de protection différentielle 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.

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre			
	(B2.3.1 a) Il n'existe aucun dispositif différentiel.		
	(B3.3.6 a1) Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
	(B3.3.6 a2) Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
	(B3.3.6 a3) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
	(B5.3 a) Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > à 2 ohms).		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
	(B8.3 a) L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
	(B8.3 b) L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) 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 libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

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

Libellé des informations complémentaires sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
(B11 a3) Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <=30mA.
(B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
SANS OBJET	

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

TOUSSAINT-250812 A - Parc de la Noue, Bld. Présid. Kennedy (Bât. B2) 93420 VILLEPINTE
 DELFY, SARL au capital de 8000 Euros
 Siret 44486657800024 RCS Nanterre – code APE 7111Z

34/51



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
SANS OBJET

(1) Libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

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

Complément d'information sur les constatations diverses

- Le démontage du capot du tableau électrique est impossible, rendant impossible la vérification de la présence sur chaque circuit d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs.
- Logement meublé le jour de la visite, ce diagnostic n'est pas exhaustif.

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Sans objet



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

8 – 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-circuit 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 : 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 capot, matériels électriques cassés, ...) 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 au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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 puits (15 mm minimum) : La présence de 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.



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP
Adresse de l'organisme certificateur : 23bis, rue Thomas Edison – 33610 CANEJAN

Le présent rapport est valable jusqu'au 11/08/2028

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 12/08/2025

Etat rédigé à Courbevoie, le 12/08/2025

Nom prénom : DELFY Adam

Signature de l'opérateur

La société DELFY Adam atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

PARC DE LA NOUE 93420 VILLEPINTE

Adresse: Parc de la Noue 93420 VILLEPINTE
Coordonnées GPS: 48 958022, 2 540707
Cadastré: BM 226

Commune: VILLEPINTE
Code Insee: 93078

Reference d'édition: 3310376
Date d'édition: 13/08/2025

Vendeur-Bailleur:

Acquéreur-Locataire:



OLD : NON

PEB : NON

8 BASIAS, 0 BASOL, 9 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R 125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité - Niveau 1
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bâti (Loi ELAN, Article 68)
		Mouvement de terrain : Approuvé 21/03/1986
PPR Naturels		Mouvement de terrain : Prescrit 22/07/2001
Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Tassements différentiels : Prescrit 22/07/2001
		Mouvement de terrain : Prescrit 23/07/2001
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

1/11



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et nuis en application des articles L125-5, L125-6 et L125-7 du code de l'environnement MIEECPR / DGPB janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur / bailleur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente / location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur / locataire par le vendeur / bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente / location, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique / du contrat de bail.

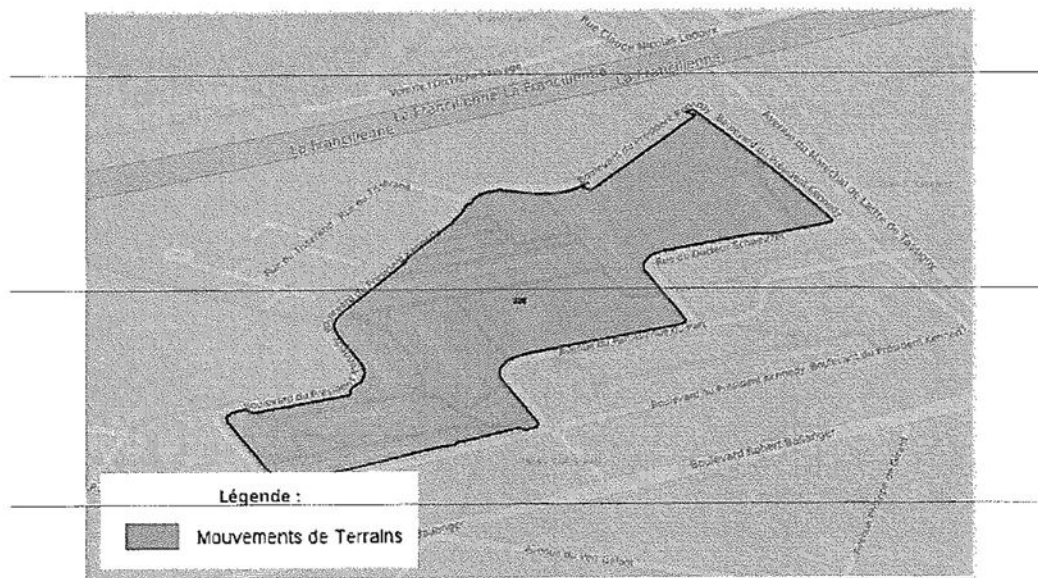
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
Parc de la Noue	93420	VILLEPINTE
BM 226		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		
prescrit ⁽¹⁾ ☒ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐	oui ☒ non ☐	date 23/07/2001
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Mouvement de terrain		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	oui ☐ non ☒	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐ non ☐	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐	oui ☐ non ☒	date
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	oui ☐ non ☐	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐ non ☐	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐	oui ☐ non ☒	date
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique	effet thermique	effet surpression
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui ☐ non ☐	
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui ☐ non ☐	
Si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐ non ☐	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		
oui ☐ non ☐		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (O.L.D.)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage		
oui ☐ non ☒		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :		
zone 1 très faible ☒ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		
oui ☐ non ☒		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		
oui ☐ non ☒		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T ⁽⁶⁾		
oui ☐ non ☐		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022		
oui ☐ non ☒		
L'immeuble est-il situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.		
oui ☐ non ☒		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:		
d'ici à 30 ans	compris entre 30 et 100 ans	
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui ☐ non ☐	
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui ☐ non ☐	
Documents à fournir obligatoirement		
☒ Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ☒ Un extrait du règlement concernant le bien ☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
Vendeur / bailleur	Date / Lieu	acquéreur / locataire
Signature:	Le, 13/08/2025 Fait à VILLEPINTE	Signature:



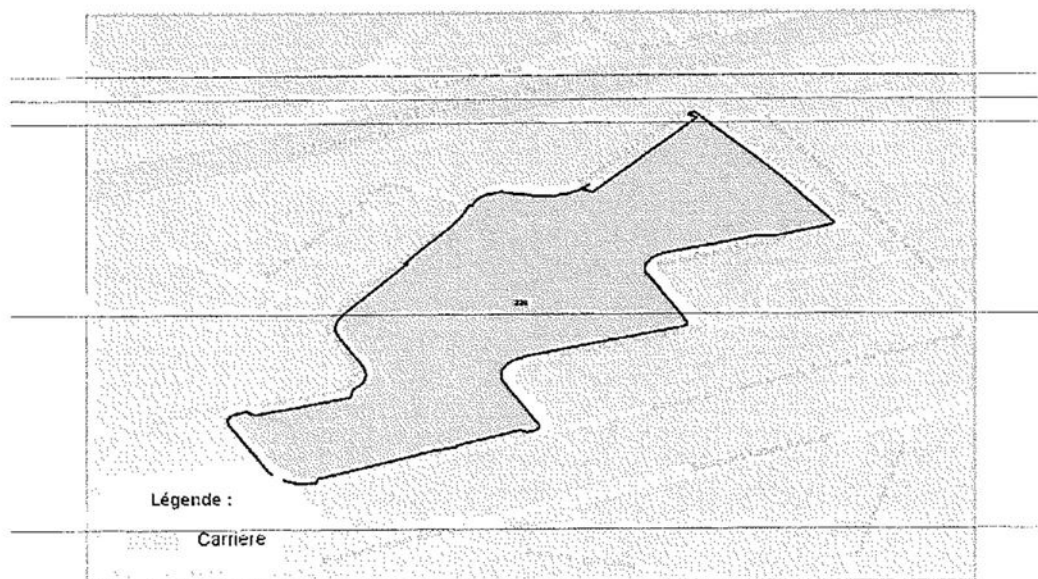
DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



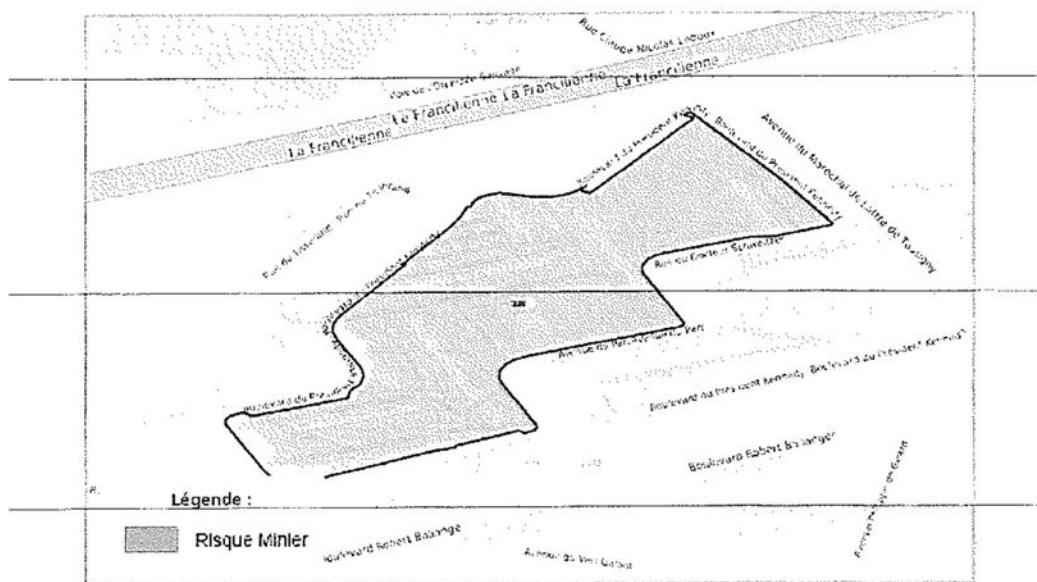
3/11



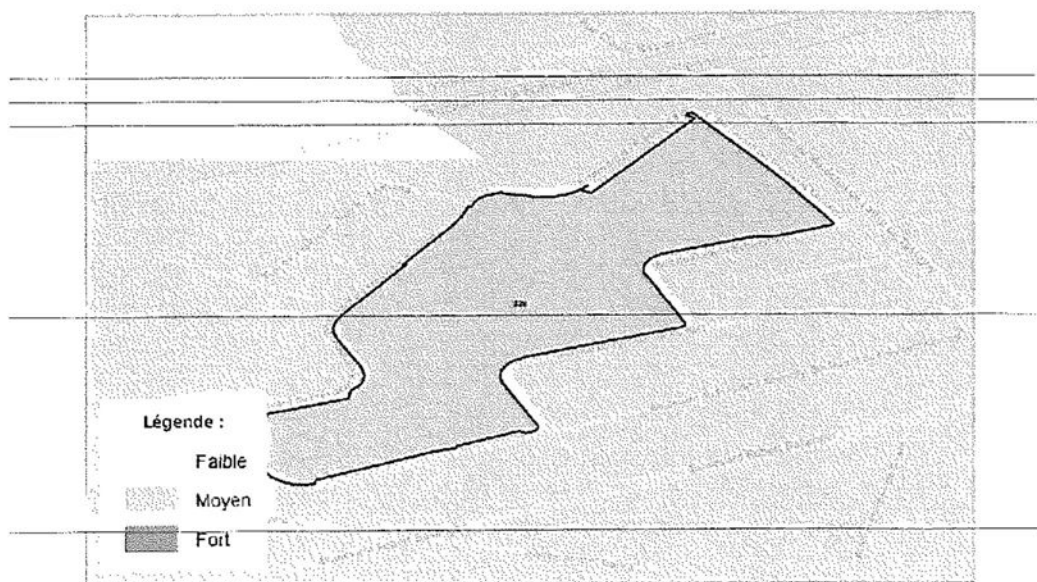
DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

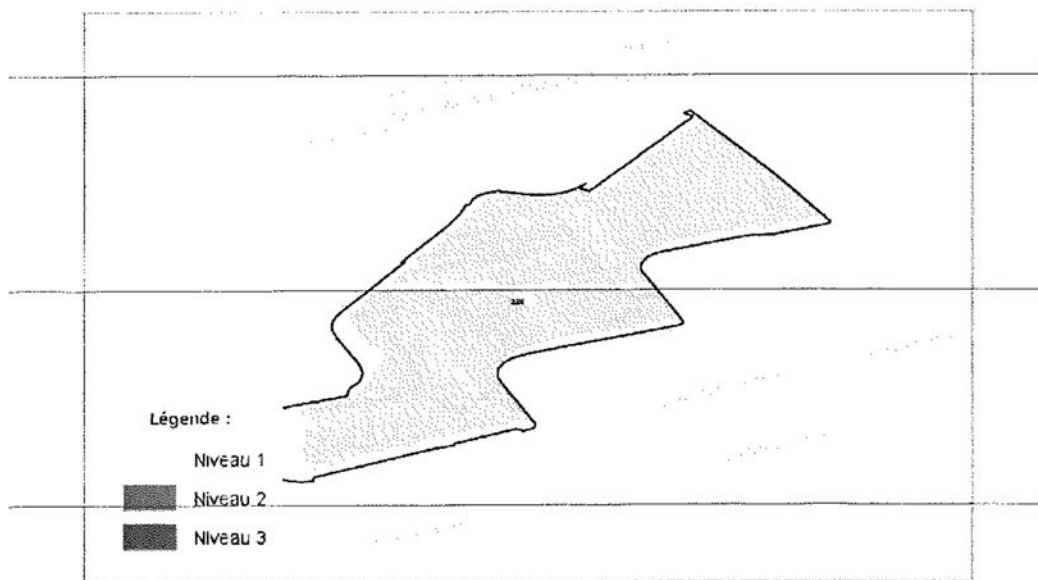




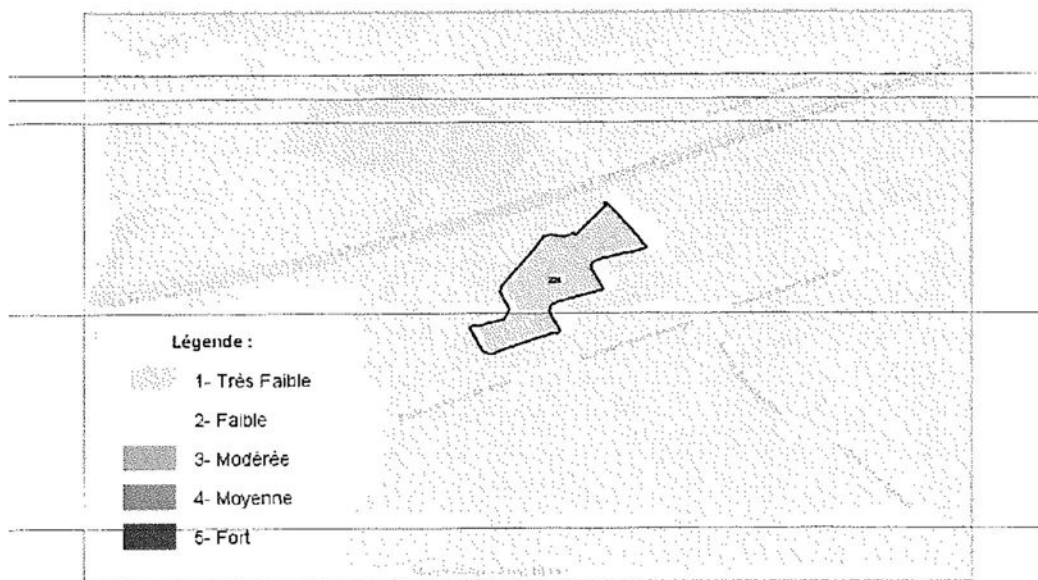
DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



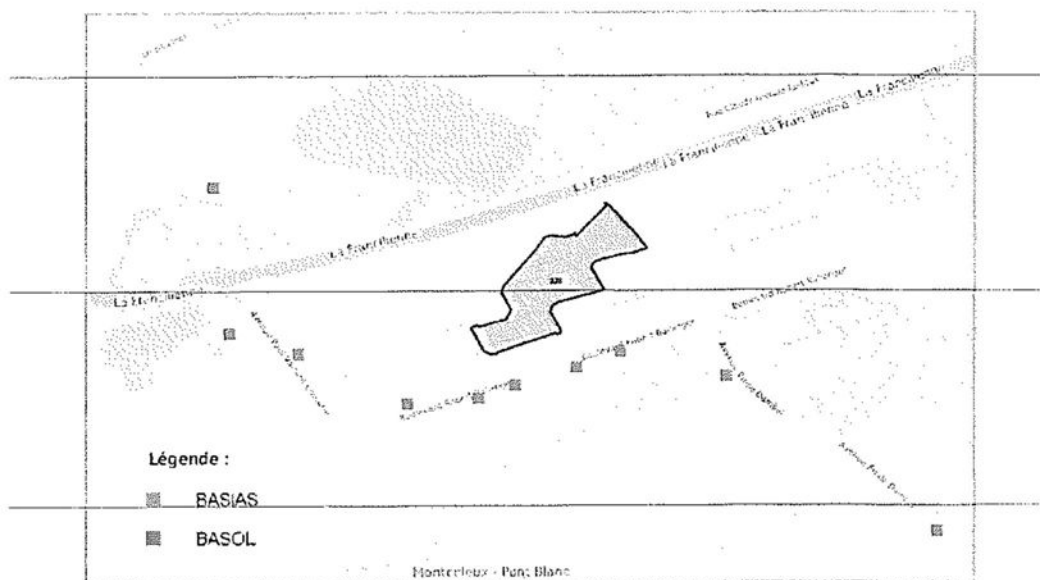
5/11



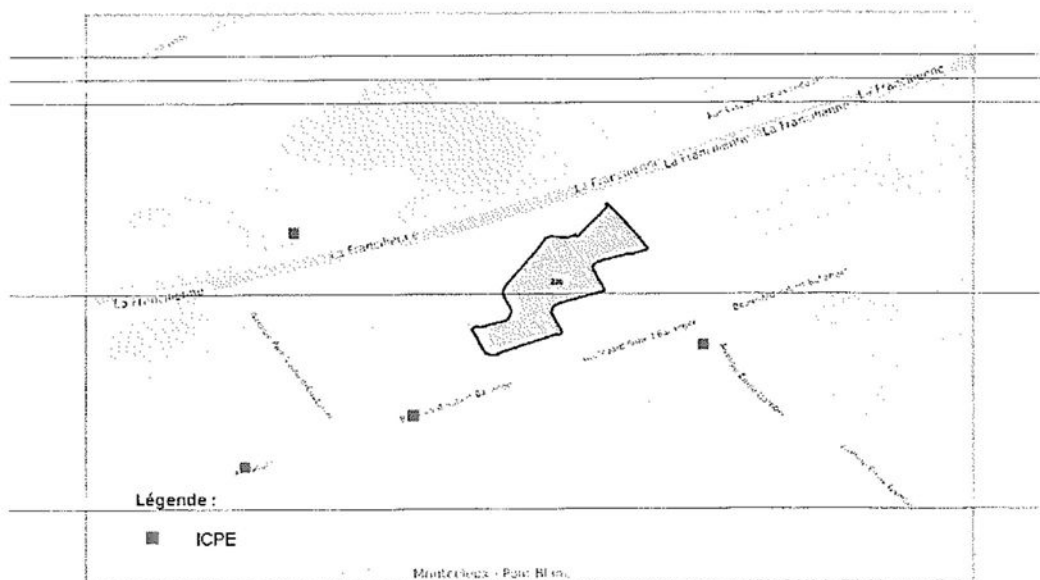
DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



6/11



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
Parc de la Noue 93420 VILLEPINTE

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

- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB
- révisé approuvé date
- 1 Si oui, nom de l'aérodrome:
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation
- 2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
- révisé approuvé date
- 1 Si oui, nom de l'aérodrome:

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

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
- 1 très forte 2 forte 3 modérée 4 faible
- 1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
- 2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)
- 3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)
- 4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater vices A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
- Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

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

vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire
13 août 2025 / VILLEPINTE

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

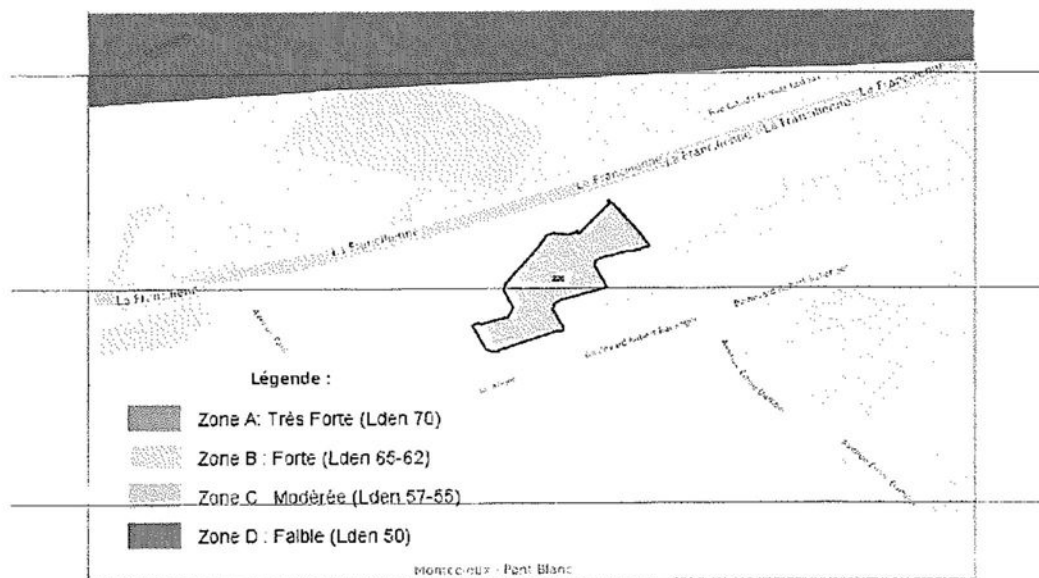
7/11



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)





DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

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

178 boulevard ROBERT BALLANGER VILLEPINTE		92 mètres
SSP3893106	RSV	
Indéterminé		
200 boulevard ROBERT BALLANGER VILLEPINTE		97 mètres
SSP3893109	GARAGE MONACO - RENAULT	
Indéterminé		
212 boulevard ROBERT BALLANGER VILLEPINTE		126 mètres
SSP3893116	GARAGE SARLASOUS - FORD	
Indéterminé		
166 boulevard ROBERT BALLANGER, 21 avenue PAUL VAILLANT COUTURIER VILLEPINTE		122 mètres
SSP3893117	GARAGE DIDEROT - PEUGEOT	
Indéterminé		
161 boulevard ROBERT BALLANGER VILLEPINTE		198 mètres
SSP3893111	OPEL GUIOT	
Indéterminé		
48 avenue PAUL VAILLANT COUTURIER VILLEPINTE		316 mètres
SSP3893112	GARAGE de L'AVIATION	
Indéterminé		
4 avenue FOUGERES VILLEPINTE		324 mètres
SSP3894430	PAX	
Indéterminé	RECUPERATION DE PEINTURES ET METAUX	
8 rue GUSINO VILLEPINTE		434 mètres
SSP3893104	TRENTIER Guy	
Indéterminé		

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

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

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

90 RUE DES VANESSES 93420 Villepinde		214 mètres
INSTITUT DE SOUDURE		
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506461	
13 avenue Georges Clémenceau 93420 Villepinde		214 mètres
GINGER CESTP	Activités d'architecture et d'ingénierie, activités de contrôle et analyses techniques https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517512	
21 allée Louis Bréguet - BP 35 93421 Villepinde		214 mètres
PHEM	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006520748	

9/11



5 ALLÉE DES ÉCUREUIL - ZA CENTRAL PARC 93420 Villepinte 214 mètres

SEPTRA-TECAME

<https://www.georisques.gouv.fr/nsques/installations/donnees/details/G007407425>

186-188, rue des Érables · ZI PARIS NORD II 93420 Villepinte

214 mètres

SCI AXE QUEST

<https://www.geonques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409508>

Chauffeur de la Résidence du Parc de la Noue avenue du Parc de la Noue 93420 Villepinte

214 metres.

Immo de France Paris Ile de France Activités immobilières

<https://www.georisques.gouv.fr/isques/installations/donnees/details/0067408161>

78 ALLEE DES ERABLES PARIS NORD || 93420 Villepinte

214 mètres

Gentle Flexion

Activités immobilières

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407092>

4 AVENUE DES FOUGERES 93420 Villepinte

232 mètres

BAY

Transports terrestres et transport par conduites

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/msques/installations/donnees/details/0007403838>

100 Avenue Paul Vaillant Couturier 93420 Villepinte

406 mètres

POINT P

<https://www.gerisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100059029>



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Seine-Saint-Denis
Commune : VILLEPINTE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

Parc de la Noue
93420 VILLEPINTE

Sinistres indemnités dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Effondrement et/ou Affaissement	01/07/1997	31/07/1997	10/08/1998	22/08/1998	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Couées de Boue	16/08/2022	16/08/2022	21/11/2022	08/12/2022	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Couées de Boue	12/07/2021	13/07/2021	13/09/2021	28/09/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Couées de Boue	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Couées de Boue	19/06/2013	19/06/2013	07/08/2014	10/08/2014	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Couées de Boue	26/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Couées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Couées de Boue	04/08/1999	04/08/1999	29/11/1999	04/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Couées de Boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Couées de Boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Couées de Boue	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	16/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Couées de Boue	26/07/1983	27/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Couées de Boue	24/06/1983	26/06/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	20/06/2019	20/06/2019	28/04/2020	12/06/2020	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	01/07/1999	31/07/1999	25/09/2000	07/10/2000	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	01/09/1993	30/09/1993	07/02/1996	14/02/1996	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	16/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	27/06/2021	09/07/2021	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2019	17/12/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/12/1997	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/12/1996	30/11/1997	09/04/1998	23/04/1998	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/10/1993	30/11/1996	24/03/1997	12/04/1997	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1991	30/09/1993	03/03/1995	17/03/1995	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	☐ OUI ☐ NON

Etabli le : 13/08/2025

Nom et visa du vendeur ou du bailleur :

Visa de l'acquéreur ou du locataire :

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

11/11



DELFY

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Attestation de compétence



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°832

Monsieur DELFY Adam

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Amiante Date d'effet : 12/10/2022 - Date d'expiration : 11/10/2029
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/07/2024 - Date d'expiration : 28/03/2030
DPE avec mention Selon arrêté du 20 juillet 2023	DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation Date d'effet : 01/07/2024 - Date d'expiration : 28/03/2030
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 15/01/2024 - Date d'expiration : 17/01/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/10/2022 - Date d'expiration : 28/10/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 03/10/2022 - Date d'expiration : 01/10/2029
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 12/10/2022 - Date d'expiration : 11/10/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

[Signature]

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Eurocoeur - 33600 PESSAC
Tél : 05 33 85 35 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000 € - SIRET : 809 149 198 0001 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
Env48730 LE CERTIFICAT N°11 du 16-12-2022





DELFI

1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr
Assurance



Mutuelle
des Architectes
Français

VOUS AVEZ LA GARANTIE ARCHITECTE ASSURANCE

185 boulevard Malesherbes 75056 Paris Cedex 17
SIRET 784 647 348 00074
Tél : 33 (0)1 53 70 30 00 | maf@maf.fr

WWW.MAF.FR

ASSURANCE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE DES ARCHITECTES ASSURANCE
FINANCIÈRE RÉGULIÈRE DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

03AAG0473

ATTESTATION D'ASSURANCE

2025

03AAG0473

SARL DELFY
Société d'Architecture

1-3 Place Hérold
92400 COURBEVOIE
France

Paris, le 01 janvier 2025

Accédez aux éléments de vérification de délivrance de cette attestation en flashant ce code avec votre smartphone (vérifiez dans votre navigateur que vous êtes bien sur la page sécurisée <https://attestation.maf.fr/>) ou en vous rendant sur <https://attestation.maf.fr/> muni de cette clé de sécurité : 97823bb0. La vérification de la concordance des données s'effectue sous votre seul contrôle.



ATTESTATION D'ASSURANCE ARCHITECTE

La société d'assurance soussignée atteste avoir délivré à :

N° d'identification : 255106/P/110
N° d'inscription national à l'Ordre : S10017
Une police N° : 141059/B

couvrant la responsabilité qui peut être engagée à raison des actes qu'elle accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés du 01/01/2025 au 31/12/2025

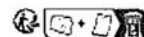
N° d'édition d'attestation : 20251027999

La garantie du contrat s'applique aux opérations réalisées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer et dont le coût prévisionnel des travaux hors honoraires n'excède pas 30 000 000,00 € hors taxes sous réserve qu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale bénéficiant à l'adhérent soit souscrit pour les opérations dont le coût prévisionnel des travaux est égal ou supérieur à 20 000 000,00 € hors taxes.

Fait à Paris, le 01 janvier 2025


La Mutuelle des Architectes Français assurances

Cette police actuellement en vigueur satisfait aux obligations édictées par la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction. Elle est conforme aux exigences de l'article 16 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ainsi qu'aux clauses-types énoncées à l'annexe 1 de l'article A. 243-1 du code des assurances. La présente attestation ne peut engager la société d'assurance au-delà des conditions et limites du contrat auquel elle se réfère.



000070000

000070000



1-3 Place Hérold, 92400 COURBEVOIE – Tél.: 09 54 11 24 83 / 06 15 35 06 77 E-mail : agidelfy@yahoo.fr

Attestation sur l'honneur

Je soussigné DELFY Adam de la société DELFY Adam atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

M.DELFY Adam

