

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à ERAGNY (VAL D'OISE), 8 rue des Pinsons cadastré :

Portant sur les lots numéros : **SOIXANTE TROIS (63)** : un STUDIO et **SOIXANTE QUATRE (64)** : UN JARDIN PRIVATIF

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
BM	5	Rue des pinsons		30	32

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La Société [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Société Anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, ayant son siège social situé BOX 7848 10399 STOCKHOLM (Suède), au capital de 29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais de sa succursale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (publ) immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social 165 avenue de la Marne WLC - Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, venant aux droits du [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, suivant acte de cession de créances en date du 6 décembre 2023 rapporté dans un procès-verbal de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS en date du 8 décembre 2023 dont une copie est mise en annexe des présentes, ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant nommément Monsieur [REDACTED] [REDACTED] agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Aline VION-DURY, Notaire à BEAUMONT SUR OISE, en date du 9 octobre 2015, contenant un prêt par le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et [REDACTED] [REDACTED] (publ) à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] ci-après nommé d'un montant de 97.000,00 € au titre du prêt PAS LIBERTE n° 1516392, productif d'intérêts, enregistré.

Les poursuivantes sus dénommées et domiciliées, ont, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL, en date du 14 janvier 2025 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] célibataire, de nationalité française, né le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demeurant [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié, la somme totale de **74.696,32 € arrêtée au 9 janvier 2025** se décomposant comme suit :

. Capital restant dû au 5 novembre 2020.....	76.457,49 €
. Échéances impayées au 5 novembre 2020.....	5.196,62€
. Intérêts au taux initial de 2,65 % l'an et actuellement de 1,65 % l'an arrêtés au 9 janvier 2025	. 5.280,16 €
. Versements effectués	- 17.953,74 €
. Indemnité d'exigibilité de 7%	5.715,79 €
.....	-----
Total au 9 janvier 2025	74.696,32 €

Outre les intérêts postérieurs au 9 janvier 2025 au taux initial de 2,65 % l'an et actuellement de 1,65 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 1,65 % l'an.

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

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

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière du VAL D'OISE en date 03 mars 2025 sous la référence sous les références 9504P02 volume 2025 S numéro 62.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du 10 juin 2025 à 15 H 00 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL

Dossier : MR GIANPIETRI
ID Crédit : 1515392

Gust. Code : 1609158



Décompte des sommes dues à HOIST FINANCE AB venue aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE
Date d'arrêt du décompte : 09/01/2025

Date d'exigibilité prononcée: 05/11/2020
Date d'arrêt des intérêts : 09/01/2025

RUBRIQUES	Montant en euros
Solde débiteur au 05/11/2020	5 196,62
Capital restant dû au 05/11/2020	76 457,49
Montant des sommes exigibles à la Date d'exigibilité du 05/11/2020	81 654,11
Indemnité d'exigibilité de 7,00% calculée sur le principal exigible	5 715,79
Montant des sommes exigibles à la Date d'exigibilité du 05/11/2020	87 369,90
Intérêts contractuels au taux fixe de 1,65% à compter du 06/11/2020 au 09/01/2025	5 280,16
Sous-total exigible avant paiements intermédiaires	92 650,06
Total des paiements effectués du 06/11/2020 au 09/01/2025	-17 953,74
TOTAL EN EUROS PROVISoireMENT ARRETE AU 09/01/2025 Sauf mémoire, erreur ou omission et sous réserve des tolérances postérieures, des frais et des cotisations d'assurance (le cas échéant) dus jusqu'au jour du remboursement définitif	74 696,32
Certifié Conforme et sincère, Paris le 09/01/2025	

*Détails des sommes encaissées comme acomptes à valoir sur les sommes dues et pris en compte dans le décompte susvisé :

Date :	Montant reçu :
05/12/2020	526,65 €
05/01/2021	526,65 €
26/05/2021	2 800,00 €
27/05/2021	3 000,00 €
02/05/2022	3 000,00 €
02/05/2022	3 000,00 €
02/05/2022	2 100,44 €
04/03/2024	3 000,00 €

DESIGNATION

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

COMMUNE D'ERAGNY (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 8 rue des Pinsons cadastré

Section	Numéro	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
BM	5	Rue des pinsons		30	32

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 9 mai 1977 volume 1940 n° 11, modifié aux termes d'un acte publié le 7 février 1991 sous les références 9504P01 volume 1991 P n° 971.

Et portant sur les lots :

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) : Au rez-de-jardin un APPARTEMENT n° 21 comprenant une pièce unique entièrement en travaux, ainsi que les 5.638/1.000.000èmes des parties communes générales.

D'une superficie totale habitable de 35,63 m²

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64) : Au rez-de-jardin, UN JARDIN PRIVATIF ainsi que les 832/1.000.000èmes des parties communes générales

Ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL en date du 12 février 2025 ci-après annexé,

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

MD:270235



Leroy-Beaulieu
Allaire & Lavillat
HUISSIERS DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DOUZE FEVRIER

A LA DEMANDE DE :

La société [REDACTED] société anonyme de droit suédois, immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le numéro [REDACTED] ayant son siège social box 7848 103 99, STOCKHOLM, Suède.

Agissant en vertu de :

la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par maître Aline VION-DURY, notaire à BEAUMONT-SUR-OISE (95) en date du 9 octobre 2015 et d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 14 janvier 2025 demeuré infructueux.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

Je, Achille Lavillat,

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

Certifie m'être rendu ce jour 8, rue des Pinsons, à ERAGNY (95), pour dresser le procès-verbal de description de l'appartement dont est propriétaire Monsieur [REDACTED] [REDACTED] à cette adresse, à savoir :

- **lot numéro 63** : au rez-de-jardin, studio numéro 21 comprenant : entrée avec placard, séjour, coin cuisine, salle de bains, WC ainsi que les 5 638 un millièmes des parties communes générales ;
- **lot numéro 64** : au rez-de-jardin, un jardin privatif d'une superficie de 23,35 m² ainsi que les 832 un millièmes des parties communes générales.

Je suis en présence de :

- Monsieur Rui RIBERO de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, chargé du mètre et des diagnostics ;
- Monsieur Jean-Baptiste MORET, serrurier ;
- Monsieur Wojtek MAZUREK, témoin ;
- Monsieur Charles GOMIS, témoin.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@ibal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@ibal-justice.fr

8, RUE DES PINSONS, ERAGNY (95) :

Appartement 21, rez-de-chaussée sur hall :

Parties communes :

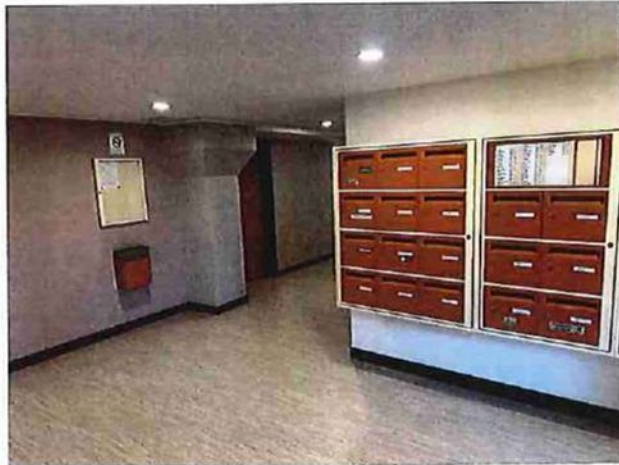
L'appartement est situé dans une grande résidence.



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

Les parties communes bien entretenues.



L'appartement donne directement dans le hall.



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD:270235

Monsieur [REDACTED] prévenu de ma venue et contacté par téléphone m'informe avoir laissé dans la boîte aux lettres une clef afin de nous permettre d'accéder.

A l'aide de cette clés nous pénétrons dans le logement.

Appartement 21 :

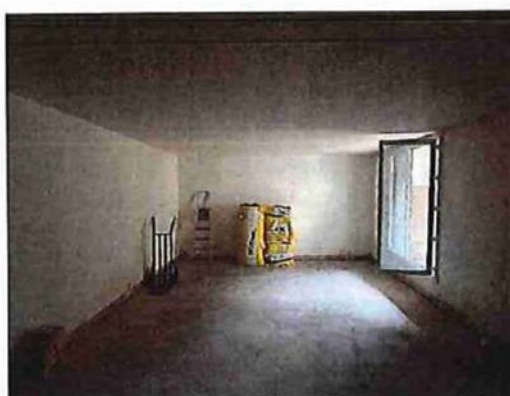
L'appartement est constitué d'une unique pièce actuellement en travaux.

Au sol, je retrouve une dalle brute.

Les murs sont bruts.

Le plafond est partiellement brut et doublé de dalles.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre deux vantaux sur structure PVC ouvrant sur le jardin.

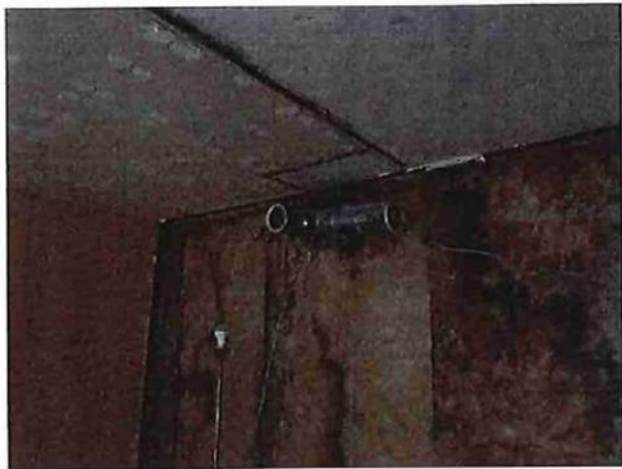
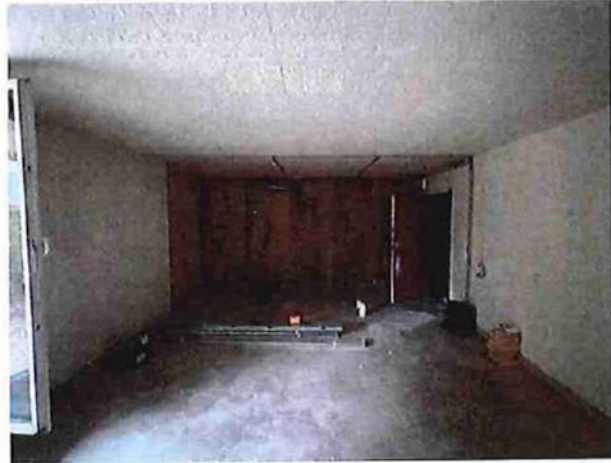


5

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@ibal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@ibal-justice.fr

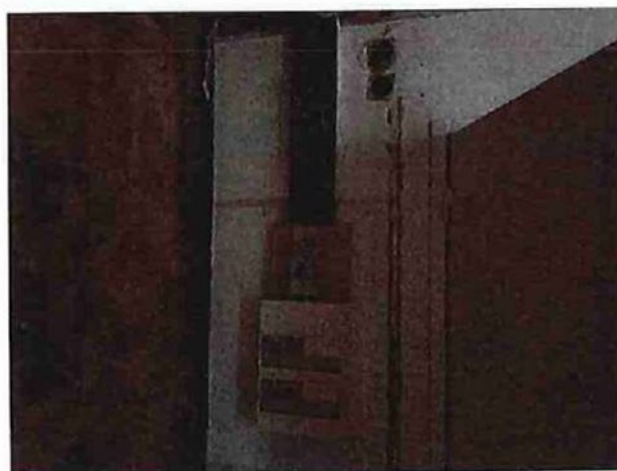
MD:270235



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@ibal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@ibal-justice.fr

MD:270235



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lal-justice.fr

L'appartement bénéficie d'un jardin privatif.



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lhal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lhal-justice.fr



Remarques générales :

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

Le syndic est la société [REDACTED] [REDACTED] 1, rue Salvador Allende, 95610 ERAGNY-SUR-OISE.

Après 20 minutes passées sur place, il a fallu une heure pour la rédaction, la relecture et la mise en forme.

A la fin de mes opérations nous avons refermé la porte et laissé la clé à l'intérieur conformément à la demande de Monsieur [REDACTED]

Les diagnostics et le métré sont annexés au présent acte.

Ne pouvant plus procéder utilement, je me suis retiré.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Atichel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

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

Achille Lavillat
Huissier de Justice



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lal-justice.fr

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

Année de référence : 2024	Département : 95 0	Commune : 218 ERAGNY-SUR-OISE	TRES : 008	Numéro communal : G00982
Droit réel : Propriétaire		Titulaires(s) de droits		
Nom : GIAMPIETRI Prénom : ██████████		Numéro propriétaire : MCQZ56		
Adresse : 8 RUE DES PINSONS 95610 ERAGNY SUR OISE				

An	Seq	N°	C	M	Part	Volite	Adresse	Propriété(s) bâties																							
								Désignation des propriétés			Identification du local					Évaluation du local			TX	Cok	SCTIOM										
16	6M	5		8			RUE DES PINSONS 95610 ERAGNY SUR OISE 95610 ERAGNY SUR OISE	Cde Niv	Ext	Int	Niv	N° parcel	N° fiscal du local	S	H	RF	Nat	Loc				Ext	RC Comm	Cal	Net	AN	AN	AN	Fraction	ZCND	OM
Total revenu imposé pour la part communale 1 631 euro(s)																															
Total revenu exonéré pour la part communale 0 euro(s)																															
Total revenu imposé pour la part communale 1 631 euro(s)																															

An	Sec	N°	N°	Rue	Voite	Adresse	Code	N° Parc	Rue	S	SUF	SUF	SUF	SUF	Évaluation				N° cadast	Cal	Nat	AN	AN	AN	Fraction	ZCND	TC	Eclaire
															HA	A	CA	Revenu imposé										
Constance totale																												
Total de la part communale																												
Total de la part additionnelle																												
Total de la part communale																												
Total de la part additionnelle																												
Total de la part communale																												
Total de la part additionnelle																												
Total de la part communale																												
Total de la part additionnelle																												
Total de la part communale																												
Total de la part additionnelle																												
Total de la part communale																												

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] suivant acte en date du 9 octobre 2015 publié le 28 octobre 2015 sous les références 9504P01 volume 2015P n° 6698 pour l'avoir acquis de :

VENDEUR

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE YMAT**, Société civile immobilière au capital de 1000 € €, dont le siège est à VALLANGOUJARD (95810), 3 chemin de la Morleau, identifiée au SIREN sous le numéro [REDACTED] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE.

ORIGINE ANTERIEURE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la SCI YMAT, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, de :

Madame [REDACTED] [REDACTED] divorcée de Monsieur Dominique Roger DEGARDIN, Née à MONTEREAU FAULT YONNE (77130), le 12 juillet 1953.

Suivant acte reçu par Maître Gilles WINDELS notaire à BEAUMONT SUR OISE, le 29 juillet 2005.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre-vingt-quinze mille euros (95 000,00 eur) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CERGY-PONTOISE 1ER le 8 septembre 2005, volume 2005P, numéro 7399.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné.

ORIGINE PLUS ANTERIEURE DE PROPRIETE

Du chef de Madame CHERRIER

Les biens et droits immobiliers présentement vendus, appartiennent à Madame CHERRIER, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Mademoiselle Sabine Ghislaine DERUELLE, Comptable, demeurant à CONFLANS SAINTE HONORINE 78700, 28 Allée du Petit Prince, née à PARIS 15^e le 9 août 1963, célibataire majeure,

Aux termes d'un acte reçu par Me JUMEL Notaire à PONTOISE 95300, le 7 novembre 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 48.497 € payé comptant et quittancé en l'acte, au moyen d'un prêt consenti à l'acquéreur par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD ALLIANCE, ayant son siège à ALBI 219 Avenue François Verdier, stipulé remboursable pour la dernière fois le 10 novembre 2017 aujourd'hui radiée.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de CERGY le 3 décembre 2002 volume 2002 P N° 9433,

Et inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au profit de l'établissement prêteur le même jour, volume 2002 V N° 4853, venant à expiration le 10 novembre 2019 et aujourd'hui radiée.

L'état délivré sur cette formalité du chef de la vendeuse était négatif en tous points.

Du chef de Mademoiselle DERUELLE

Lesdits biens et droits immobiliers avaient appartenu à Mademoiselle DERUELLE, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de:

Madame Colotte Andrée CHARPENTIER demeurant à BOISEMONT 18 Rue des Chênes, née à VILLENEUVE SAINT GEORGES le 18 septembre 1944.

Aux termes d'un acte reçu par Me MAUDUIT, Notaire à CONFLANS SAINTE HONORINE le 26 janvier 1988.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix principal de 260.000 Frs payé comptant et quittancé en l'acte, au moyen de deniers d'emprunt intégralement remboursés depuis.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de CERGY le 18 avril 1988 volume 88 P N° 2858.

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

25.000 € - VINGT CINQ MILLE EUROS

Fait et rédigé,

Le 15 avril 2025

BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE
Tél : 01 34 20 15 82 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 852 422 948 - TOQUE 6

Vente : ██████████
Audience d'Orientation : 10 juin 2025

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ,

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL en date du 14 avril 2025

dont acte,

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

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

EXPEDITION

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

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ, QUATORZE AVRIL

A la requête de :

la Société [REDACTED] Société Anonyme de droit suédois
Immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, ayant son siège
social situé BOX 7848 10399 STOCKHOLM (Suède), au capital de
29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal
dûment domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais
de sa succursale [REDACTED] (publ) immatriculée au RCS de LILLE
METROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social 165 avenue de la
Marne WLC - Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, venant aux droits du
[REDACTED] SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son
siège social à PARIS (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de
PARIS sous le numéro 542.029.848, suivant acte de cession de créances en
date du 6 décembre 2023 rapporté dans un procès-verbal de constat établi
par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huissiers de Justice associés à
PARIS en date du 8 décembre 2023 dont une copie est mise en annexe des
présentes, ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant
nommément Monsieur [REDACTED] agissant poursuites et diligences
de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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

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

Donné assignation à :

Monsieur [REDACTED] célibataire, de nationalité française, né le
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demeurant [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

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

A comparaître devant Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 14 janvier 2025 publié en date du 03 mars 2025 au Service de la Publicité Foncière du VAL D'OISE sous les références 9504P02 volume 2025 S numéro 62, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE D'ERAGNY (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 8 rue des Pinsons cadastré

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
BM	5	Rue des pinsons		30	32

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 9 mai 1977 volume 1940 n° 11, modifié aux termes d'un acte publié le 7 février 1991 sous les références 9504P01 volume 1991 P n° 971,

Et portant sur les lots :

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) : Au rez-de-jardin un APPARTEMENT n° 21 comprenant une pièce unique entièrement en travaux, ainsi que les 5.638/1.000.000èmes des parties communes générales.

D'une superficie totale habitable de 35,63 m²

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64) : Au rez-de-jardin, UN JARDIN PRIVATIF ainsi que les 832/1.000.000èmes des parties communes générales

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de PONTOISE césans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, Salle desdites audiences le **10 juin 2025 à 15 H 00.**

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

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

TRES IMPORTANT

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

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

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :
25.000 € - VINGT CINQ MILLE EUROS

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

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

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

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

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

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

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

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

I. Sur la créance détenue par le BANQUE

La [REDACTED] (publ), venant au droit du [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] détient une créance sur Monsieur [REDACTED] [REDACTED] d'un montant de 74.696,32 € arrêtée au 9 janvier 2025 se décomposant comme suit :

. Capital restant dû au 5 novembre 2020.....	76.457,49 €
. Échéances impayées au 5 novembre 2020.....	5.196,62 €
. Intérêts au taux initial de 2,65 % l'an et actuellement de 1,65 % l'an arrêtés au 9 janvier 2025.....	5.280,16 €
. Versements effectués.....	- 17.953,74 €
. Indemnité d'exigibilité de 7%.....	5.715,79 €
Total au 9 janvier 2025.....	74.696,32 €

Outre les intérêts postérieurs au 9 janvier 2025 au taux initial de 2,65 % l'an et actuellement de 1,65 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 1,65 % l'an.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Aline VION-DURY, Notaire à BEAUMONT SUR OISE, en date du 9 octobre 2015, contenant un prêt par le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et [REDACTED] [REDACTED] (publ) à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] ci-après nommé d'un montant de 97.000,00 € au titre du prêt PAS LIBERTE n° 1516392, productif d'intérêts, enregistré.

Le commandement de payer valant saisie Immobilière précitée s'est avéré vain.

II. Sur le prononcé de la déchéance du terme

Ainsi qu'il a été rappelé ci-dessus, la BANQUE a consenti au débiteur un prêt aux fins de financer l'acquisition de biens immobiliers, par acte en date du 9 octobre 2025.

Le débiteur a été défaillant dans le règlement de ses échéances de prêt, de telle sorte que la BANQUE l'a mis en demeure par courrier RAR en date du 25 novembre 2020, de procéder au règlement de ses échéances impayées d'un montant de 5 196,62 €.

Aux termes de ce courrier, il était clairement précisé :

- le prêt concerné :

Le CREDIT FONCIER DE France vous a octroyé le prêt suivant :

- Prêt n° 1516392 d'un montant initial de 97 000 €

Ce prêt était destiné au financement de l'acquisition d'un bien situé au 8 rue des pins, 95610 ERAGNY.

- le montant des échéances impayées :

Nous vous rappelons par ailleurs vos échéances restées impayées.

Vous êtes ainsi redevable envers le [REDACTED] au 25/11/2020, de la somme suivante :

- Solde débiteur du prêt n° 1516392 : 5 196,62 €

Ainsi donc, au jour de la délivrance de la mise en demeure, le montant des échéances impayées du prêt représentait plus de 9 échéances impayées.

- le délai dans lequel le règlement devait intervenir et les modalités pratiques de règlement :

Nous vous mettons en demeure, en notre qualité de mandataire, de nous adresser sous quinze jours à compter de la réception de la présente, un règlement d'un montant de 5 196,62 €, par chèque à l'ordre de « EFFICO - Service Judiciaire » ou par virement sur le compte figurant sur le RIB ci-joint.

Cette mise en demeure lui laissait un délai de 15 jours à compter de la réception de la présente (soit jusqu'au 10 décembre 2020) pour procéder au règlement de la somme de 5 196,62 €.

- les conséquences que le non règlement, dans le délai imparti, allait engendrer :

A défaut de règlement dans le délai imparti, conformément aux articles L313-51 et L312-39 du code de la consommation ainsi qu'aux conditions générales du prêt susvisé, ledit prêt sera d'échu du terme et deviendra intégralement exigible, sans qu'il soit besoin d'autres formalités.

Vous serez alors redevable de la somme suivante, selon le décompte ci-joint et outre intérêt à compter du 06/11/2020 jusqu'à parfait paiement :

- Prêt n° 1516392 : 87 477,29 €

Le CRÉDIT FONCIER DE France sera alors contraint de diligenter à votre encontre une procédure de saisie immobilière, tous frais à votre entière charge, qui se poursuivra jusqu'à la vente aux enchères publiques de votre bien immobilier.

Il était clairement précisé qu'à défaut de régularisation de la somme de 5 196,62 € dans le délai accordé, c'est la totalité du prêt qui deviendrait exigible, pour un montant 87 477,29 €

Ce courrier ne pouvait pas être plus explicite.

Il y a lieu de constater que la BANQUE a respecté son obligation de délivrer à l'emprunteur, une mise en demeure précisant le délai d'une durée raisonnable dont il dispose pour faire obstacle à la déchéance du terme, et qu'il y a donc lieu de considérer que la clause d'exigibilité prévue au contrat de prêt a été mise en œuvre de manière loyale et régulière.

C'est ce qu'a jugé la Cour d'Appel de VERSAILLES dans son arrêt du 10 octobre 2024 (n° 24-01751).

En effet, le juge de l'exécution ne pourra que constater, au regard de ce qui a été rappelé ci-dessus que la BANQUE a mis en œuvre les dispositions de l'article 11 du contrat de prêt de façon tout à fait régulière et loyale :

- le délai de 15 jours pour régler une somme de 5 196,62 € doit être considéré **comme un délai raisonnable** au regard du montant de la créance, conformément à la doctrine de la Cour de Cassation et ne crée, dès lors pas un déséquilibre significatif entre les droits et les obligations des parties au détriment de l'emprunteur,

- les dispositions légales et contractuelles sont rappelées,

- Monsieur Thlerry [REDACTED] comme tout emprunteur, ne pouvait pas ignorer que son obligation essentielle en souscrivant un contrat de prêt est le paiement régulier des échéances de prêt.

Le juge ne pourra que constater que la clause d'exigibilité anticipée prévue au contrat de prêt a été mise en œuvre de manière loyale et régulière et ne constitue pas une clause abusive engendrant un déséquilibre entre les parties.

A titre tout à fait subsidiaire,

III. Si par extraordinaire, le juge venait à considérer comme abusive et non écrite la clause d'exigibilité anticipée

Si par extraordinaire, le juge de l'exécution venait à considérer comme abusive et non écrite, la clause d'exigibilité anticipée du contrat de prêt, nonobstant l'application régulière et loyale faite par la BANQUE, celle-ci entend rappeler qu'il y a lieu de retenir le montant des échéances impayées dues par le débiteur au jour de la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière (Cour de Cassation, 2ème chambre civile, 11 juillet 2024)

Au 5 novembre 2020, date de la échéance du terme, les échéances impayées s'élevaient à la somme de 5 196,62 €.

A la date de délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière le 14 janvier 2025, les échéances postérieures qui auraient dû être appelées, si la échéance du terme n'avait pas été prononcée s'élèvent à la somme de 26 463,78 €.

Ainsi le montant des échéances impayées au jour de la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière forment une somme totale de **31 660,40 €** => 5 196,62 € + 26 463,78 €

La [REDACTED] [REDACTED] (publ), venant au droit du [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demande donc à titre tout à fait subsidiaire, pour le cas où le juge déclarait abusive et non écrite la clause de échéance du terme, de retenir le montant de sa créance au montant des échéances impayées au jour de la délivrance du commandement de payer valant saisie vente soit à la somme de

13 706,66 € => 31 660,40 € - 17 953,74 €.

IV. Sur la poursuite de la procédure de saisie immobilière

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

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

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS

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

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

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

- > **CONSTATER** que la déchéance de terme a été prononcée de manière régulière et loyale, et qu'elle est acquise au poursuivant,

- **CONSTATER** en conséquence que le poursuivant dispose d'une créance certaine, liquide et exigible
- **CONSTATER** la validité de la présente procédure de saisie immobilière,
- **STATUER** sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui pourraient être formées,
- **FIXER** le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, en principal, frais, accessoires et intérêts au taux moratoire indiqué jusqu'à parfait paiement,
- **A titre subsidiaire**, pour le cas où la clause de déchéance du terme serait déclarée abusive et non écrite, **FIXER** le montant de la créance du poursuivant au montant des échéances impayées au jour de la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière, le 14 janvier 2025, à la somme totale de **13 706,66 €.**
- **ORDONNER** la vente forcée, conformément aux dispositions de l'article R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits,
- **DETERMINER** les modalités de la vente,
- **FIXER** la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits, sur la mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente,
- **FIXER** les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT - Commissaire de Justice à ARGENTEUIL ou tout autre commissaire de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,
- **AUTORISER** une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR),
- **DIRE** que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

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

- **FIXER** le montant du prix en deçà duquel les biens et droits immobiliers ne peuvent être vendus, eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente,

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

SOUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES :

1. Acte de vente contenant prêt du 9 octobre 2015
2. Courrier RAR de mise en demeure du 25 novembre 2020 valant déchéance du terme
3. Commandement de payer valant saisie vente du 18 janvier 2022
4. Commandement de payer valant saisie vente du 16 janvier 2024
5. Commandement de payer valant saisie immobilière du 14 janvier 2025
6. Etat sur formalité de publication du commandement saisie immobilière
7. Procès-verbal descriptif du 12 février 2025
8. Tableau d'amortissement
9. Actes de cession


 Leroy-Beaulieu
 Allaire & Lavillat
CO-MANDATAIRES
SAS
LEROY-BEAULIEU
ALLAIRE
LAVILLAT
CORNÉE
 Commissaires de Justice Associés

Achille LAVILLAT
 Commissaire de Justice Associé

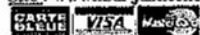
145 rue Michel Carré
 Bâtiment Euclide
 95100 ARGENTEUIL

Tél : 01 39 61 40 27
 E-mail :
 contact95@lbal-justice.fr

RIB
 +0631 05001 0600122899 K 30

IBAN :
 FR91 4803 1000 0100 0612 2899 K30
 CCG FR PP

Site : www.lbal-justice.fr



Paiement sécurisé

Votre gestionnaire :
 Mme ROUSSEL Solange

Liens directs :
 01 39 61 49 69
 E-mail :
 contact95@lbal-justice.fr

**ACTE
 DE
 COMMISSAIRE
 DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emol.	180,36
SCT	9,40
H.T.	189,76
Tva 20%	37,95
Timbres	4,87
T.T.C	232,58


**COMMISSAIRES
 DE JUSTICE**

Références à rappeler :
 MD:270235 - SR
 SR

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : S.A. HOIST FINANCE AB(PUBL)

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION

Date de signification : quatorze avril deux-mille-vingt-cinq

Destinataire : Monsieur [REDACTED] demeurant [REDACTED]

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

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

- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.
- ✓ L'adresse est confirmée par le facteur.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent

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

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

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

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 10 feuilles sur l'original et 10 feuilles sur l'expédition pour chaque expédition.

Me LAVILLAT



Vente : XXXXXXXXXX
Audience d'Orientation : 10 juin 2025

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

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ,

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

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

dont acte,

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



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : **F 329**
Déposé le : **03/03/2025**
Références du dossier : **562**

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

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

Service de publicité foncière : VAL D'OISE

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARI BUISSON & ASSOCIES
Adresse : 29 rue Pierre BUTIN
95300 PONTOISE
HOISTIGIANPETRI.SPM
Courriel ² : spichon@buisson-avocats.com
Téléphone : 01.34.20.15.62
À Pontoise
Signature (obligatoire) :

BUISSON & ASSOCIES
SELARI Paul BUISSON
AVOCAT
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE
Tel. 01.34.20.15.62

IDENTIFICATION DES PERSONNES (autorité de l'imposé, responsabilité, art. 1719 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1		SIAMPETRI	Thierry	28/07/1985 à Antoka (Madagascar)
2				
3				

DÉSIGNATION DES BIENS (autorité de l'imposé, responsabilité, art. 1719 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	ERAGNY	BM 5		63
2				64
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ___ / ___ / ___
- le point d'arrivée, au plus tard le ___ / ___ / ___
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'Administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COUT ET FACTURATION (voir notice n° 3231-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT	
<input checked="" type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public	<input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> numéraire (si n'exécède pas 300 €) <input type="checkbox"/> compte usager

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre :	
Le ____ / ____ / ____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

VAL-DOISE

Demande de renseignements n° 9504PQ2 2025F329
déposée le 03/03/2025, par Maître BLISSON

Complémentaire de la demande initiale n° 2024H15802 portant sur les mêmes immeubles.

Ref. dossier : 115011677-PEB/DAN/SPM - SANSIE CFF/GIAM/PE/FI

CERTIFICAT

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

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

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :

du 23/01/2025 au 03/03/2025 (date de dépôt de la demande)

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

A VAL-DOISE, le 04/03/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptable des finances publiques,

Barbara GUEGAN

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

Les dispositions des articles 36 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux bases s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

1

Demande de renseignements n° 9504PQ2 2025F329

CERTIFICAT DE DEPOT DU 23/01/2025 AU 03/03/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Studataires	Numéro d'archivage Provisoire
03/03/2025 D07329	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LAVILLAT ARGENTEUIL	14/01/2025	████████████████████	9504P02 S00362

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

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VAL-D'OISE
131 Rue d'Ermont
95328 SAINT LEU LA FORET
Téléphone : 0130406551
Mail : spfval-doise@dgfp.finances.gouv.fr

Maitre BUISSON
29 RUE PIERRE BUTIN
CS 80026
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9504P02 2025F329

Date : 04/03/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 23/10/2024 au 03/03/2025

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9504P02
2024H15802

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
218	ERAGNY-SUR-OISE	BM 5		63 à 64	(A) (A)

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : N 45807
Déposé le : 18/11/2024
Références du dossier : 46124

INDICATION DES BIENS (lieux de situation des biens)

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

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

Service de publicité foncière :
Du Val d'Oise

Identité¹ : SELARI PAUL BUISSON - AVOCAT
Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE
SPM - CEF (HOSTY / GIAMPETRI) thery
Courriel² : pnlchann@buisson-avocats.com
Téléphone : 01 34 20 16 82
À PONTOISE le 18/11/2024
Signature (obligatoire) : BOISSON & ASSOCIÉS
SELARI Paul BUISSON
AVOGATS
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE

IDENTIFICATION DES PERSONNES (contourner uniquement si vous êtes le responsable des biens indiqués ci-dessus)

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	GIAMPETRI		Thery	26/01/1985 à BETROKA (MADAGASCAR)
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (date en cours de la responsabilité de l'immeuble (art. 8-1 et 9 du décret n° 40/1955 modifié))

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	FRAGNY (95)	BM N°5		63
2				64
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉMARRAGE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____/____/____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____/____/____
Pour une demande portant uniquement sur des Immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COTISATION SUR LA PUBLICITE FONCIERE (CPSF)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portées à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			
TOTAL =			12 €

MODALITES DE PAIEMENT	
<input type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public	<input type="checkbox"/> virement
<input type="checkbox"/> numéraire (si n'exécède pas 300 €)	<input checked="" type="checkbox"/> compte usager

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

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

Le ____/____/____

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

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

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

VAL-DOISE
131 Rue d'Erment
95328 SAINT LEU LA FORET
Téléphone : 0130408551
Mél. : spival-doise@dgp.finances.gouv.fr

**Maitre BUISSON
29 RUE PIERRE BUTIN
CS 80026
95300 PONTLOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 18/11/2024
 IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot	
218	ERAGNY-SUROISE	BM 5		63 à 64	(A) (A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 03/12/2002	références d'entassement : 9504P01 2002P9433	Date de l'acte : 07/11/2002
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 03/12/2002	références d'entassement : 9504P01 2002V4853	Date de l'acte : 07/11/2002
	nature de l'acte : PRIMEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 04/03/2003	références d'entassement : 9504P01 200303541	Date de l'acte : 26/12/2002
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 25/03/1988 Sages : 9504P01 Vo1 1988J N° 1410		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 08/09/2005	références d'entassement : 9504P01 2005F7399	Date de l'acte : 29/07/2005
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 08/12/2005	références d'entassement : 9504P01 2005O19780	Date de l'acte : 08/11/2005
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 03/12/2002 Sages : 9504P01 Vo1 2002V N° 4853		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 29/10/2015	références d'enlèvement : 9504P01 2015P6698	Date de l'acte : 09/10/2015
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 29/10/2015	références d'enlèvement : 9504P01 2015V3779	Date de l'acte : 09/10/2015
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		

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

Demande de renseignements n° 9504P02 2024H15802 (50)
déposée le 18/11/2024, par Maître BUSSON

Ref. dossier : SPM-CFF HOIST - HF ERAGNY BM 5 LOT 63

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 22/10/2024 (date de mise à jour fichier)
 - Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formattées figurant sur les 2 faces de copies d'origines,
 - Il n'existe que les 7 formattées indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
 - du 23/10/2024 au 18/11/2024 (date de dépôt de la demande)
 - Il n'existe aucune formattée indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VAL-D'OISE le 18/11/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Barbara GUEGAN

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

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 8 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux bases s'appliquent; elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

COMMUNE : ERACNY

SECTION : BM n° de PLAN : 5

RDE :

III. - FRAIS D'ACTES CONCERNANT L'AMERITE DISCRET C-COUPON (ou les frais de commission)

N°

I. - DESIGNATION DE L'AMERITE		II. - MONTIONS SERVIRONS ACTIVES		III. - QUALITE FRAIS D'ACTES ET IMPROBATIONS		
N°	Designation	Date, nature et valeur des services	Quantite	N°	Date, nature et valeur des services	Quantite
1	SS Garantie	SS Garantie		1	SS Garantie	
2	SS Garantie	SS Garantie		2	SS Garantie	
3	SS Garantie	SS Garantie		3	SS Garantie	
4	SS Garantie	SS Garantie		4	SS Garantie	
5	SS Garantie	SS Garantie		5	SS Garantie	
6	SS Garantie	SS Garantie		6	SS Garantie	
7	SS Garantie	SS Garantie		7	SS Garantie	
8	SS Garantie	SS Garantie		8	SS Garantie	
9	SS Garantie	SS Garantie		9	SS Garantie	
10	SS Garantie	SS Garantie		10	SS Garantie	
11	SS Garantie	SS Garantie		11	SS Garantie	
12	SS Garantie	SS Garantie		12	SS Garantie	
13	SS Garantie	SS Garantie		13	SS Garantie	
14	SS Garantie	SS Garantie		14	SS Garantie	
15	SS Garantie	SS Garantie		15	SS Garantie	
16	SS Garantie	SS Garantie		16	SS Garantie	
17	SS Garantie	SS Garantie		17	SS Garantie	
18	SS Garantie	SS Garantie		18	SS Garantie	
19	SS Garantie	SS Garantie		19	SS Garantie	
20	SS Garantie	SS Garantie		20	SS Garantie	
21	SS Garantie	SS Garantie		21	SS Garantie	
22	SS Garantie	SS Garantie		22	SS Garantie	
23	SS Garantie	SS Garantie		23	SS Garantie	
24	SS Garantie	SS Garantie		24	SS Garantie	
25	SS Garantie	SS Garantie		25	SS Garantie	
26	SS Garantie	SS Garantie		26	SS Garantie	
27	SS Garantie	SS Garantie		27	SS Garantie	
28	SS Garantie	SS Garantie		28	SS Garantie	
29	SS Garantie	SS Garantie		29	SS Garantie	
30	SS Garantie	SS Garantie		30	SS Garantie	
31	SS Garantie	SS Garantie		31	SS Garantie	
32	SS Garantie	SS Garantie		32	SS Garantie	
33	SS Garantie	SS Garantie		33	SS Garantie	
34	SS Garantie	SS Garantie		34	SS Garantie	
35	SS Garantie	SS Garantie		35	SS Garantie	

Nombres	Ejemplares		Número de ejemplares en el fondo	Zonas de almacenamiento	Número de ejemplares en el fondo	Data, número y fecha de descripción	Observaciones	Número de ejemplares en el fondo	Data, número y fecha de descripción	Observaciones
	1	2								
23	58	58	58	EP 2186.1	311	(193) V m				
24	58	58	58	EP 2186.2	311	Contra a A T. Fond. 626. 630.				
25	58	58	58	EP 2186.3	311	Revisión de los fondos.				
26	58	58	58	EP 2186.4	311	Revisión de los fondos.				
27	58	58	58	EP 2186.5	311	Revisión de los fondos.				
28	58	58	58	EP 2186.6	311	Revisión de los fondos.				
29	58	58	58	EP 2186.7	311	Revisión de los fondos.				
30	58	58	58	EP 2186.8	311	Revisión de los fondos.				
31	58	58	58	EP 2186.9	311	Revisión de los fondos.				
32	58	58	58	EP 2186.10	311	Revisión de los fondos.				
33	58	58	58	EP 2186.11	311	Revisión de los fondos.				
34	58	58	58	EP 2186.12	311	Revisión de los fondos.				
35	58	58	58	EP 2186.13	311	Revisión de los fondos.				
36	58	58	58	EP 2186.14	311	Revisión de los fondos.				
37	58	58	58	EP 2186.15	311	Revisión de los fondos.				
38	58	58	58	EP 2186.16	311	Revisión de los fondos.				
39	58	58	58	EP 2186.17	311	Revisión de los fondos.				
40	58	58	58	EP 2186.18	311	Revisión de los fondos.				
41	58	58	58	EP 2186.19	311	Revisión de los fondos.				
42	58	58	58	EP 2186.20	311	Revisión de los fondos.				
43	58	58	58	EP 2186.21	311	Revisión de los fondos.				
44	58	58	58	EP 2186.22	311	Revisión de los fondos.				
45	58	58	58	EP 2186.23	311	Revisión de los fondos.				
46	58	58	58	EP 2186.24	311	Revisión de los fondos.				
47	58	58	58	EP 2186.25	311	Revisión de los fondos.				
48	58	58	58	EP 2186.26	311	Revisión de los fondos.				
49	58	58	58	EP 2186.27	311	Revisión de los fondos.				
50	58	58	58	EP 2186.28	311	Revisión de los fondos.				
51	58	58	58	EP 2186.29	311	Revisión de los fondos.				
52	58	58	58	EP 2186.30	311	Revisión de los fondos.				
53	58	58	58	EP 2186.31	311	Revisión de los fondos.				
54	58	58	58	EP 2186.32	311	Revisión de los fondos.				
55	58	58	58	EP 2186.33	311	Revisión de los fondos.				

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 22/10/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 03/12/2002	Référence d'emplacement : 9504P01 2002P9433	Date de l'acte : 07/11/2002
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT JUMEL / PONTOISE		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2002P9433 :

Disposant, Donateur					
Numero	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	DERUELLE		09/08/1963		
Bénéficiaire, Destataire					
Numero	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	CHERRIER		12/07/1953		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ERAGNY-SUR-OISE	BM 5		63 à 64

Prix / évaluation : 46 497,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 03/12/2002	Référence d'emplacement : 9504P01 2002V4853	Date de l'acte : 07/11/2002
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT JUMEL / PONTOISE		
	Domicile élu : PONTOISE EN L'ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2002V4853 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numero	Désignation des personnes		
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD ALLIANCE		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numero	Désignation des personnes		
1	CHERRIER		12/07/1953

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2002V4853 :

Immobiliables					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ERAGNY-SUR-OISE	BM 5		63 à 64

Montant Principal : 46497,00 EUR Accessoires : 9299,40 EUR Taux d'intérêt : 4,45 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/11/2017 Date extrême d'effet : 10/11/2019

Complément : TAUX VARIABLE

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 04/03/2003	Référence de dépôt : 9504P01 2003D3541	Date de l'acte : 26/12/2002
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 25/03/1988 Sages : 9504P01 Vol 1988J N° 1410			
Rédacteur : NOT VOLACH JEAN-MICHEL / PONTOISE			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2003D3541 :

Débiteurs					
Numero	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	DERUELLE	09/08/1963			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ERAGNY-SUR-OISE	BM 5		63 à 64

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 08/09/2005	Référence d'enregistrement : 9504P01 2005F7399	Date de l'acte : 29/07/2005
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT WINDEL S / BEAUMONT SUR OISE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2005P7399 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	CHERRIER		12/07/1953		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	SOCIETE CIVILE MAOBIHERE YMAT		478 877 277		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
2	IP	ERAGNY-SUR-OISE	BM 5		63 à 64

DI : Droits Indivis CO : Constitutions DO : Demander EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Tous propriétaires TR : Trélandt UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 83 000,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 08/12/2005	Référence de dépôt : 9504P01 2005D19780	Date de l'acte : 08/12/2005
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 03/12/2002 Sages : 9504P01 Val 2002Y N° 4853			
Rédacteur : NOT MANNINGE / PONTOISE			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2005D19780 :

Débiteurs					
Numéro	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	CHERRIER		12/07/1953		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		ERAGNY-SUR-OISE	BM 5		63 à 64

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2005D19780 :

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 28/10/2015	Référence d'enlèvement : 9504P01 2015P6698	Date de l'acte : 09/10/2015
Nom de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT BULTELL ET VION DURY / BEAUMONT SUR OISE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2015P6698 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE YMAT		478 877 277		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	GLAMPETRI		26/01/1985		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	ERAGNY-SUR-OISE	BM 5		63 à 64

DI : Droit Indivis CO : Copropriétés DO : Donateur EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Tous propriétaire TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UL : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 97.000,00 EUR

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 28/10/2015	Référence d'enlèvement : 9504P01 2015V3779	Date de l'acte : 09/10/2015
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT BULTEL ET VION DURY / BEAUMONT SUR OISE			
Domicile élu : BEAUMONT SUR OISE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2015V3779 :

Crédanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	GIAMPERTI	26/01/1985			
Immeubles					
Prop./Immu./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ERAGNY-SUR-OISE	BM 5		63 à 64

Montant Principal : 97.000,00 EUR Accessoires : 29.100,00 EUR Taux d'intérêt : 2,65 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/10/2040 Date extrême d'effet : 05/10/2041

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 8 pages y compris le certificat.

Vente : [REDACTED]
Audience d'Orientation : 10 juin 2025

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ,

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers établis par le Cabinet Ariane Environnement le 12 février 2025,

Résumé de l'expertise n° GIAMPETRI/ERAGNY/2025/5259

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



Désignation du ou des bâtiments	
Localisation du ou des bâtiments : Adresse : Byrue des Pinsons Commune : 95610 ERAGNY Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 5	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDJ, Lot numéro 63, Jardin lot N° 64	
Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives	
Prestations	Conclusion
Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
DPE	286 25 E <small>kWh/m².an</small> <small>kWh/m².an</small> Estimation des coûts annuels : entre 750 € et 1 080 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2595E0606819A
Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 35,63 m ² Superficie habitable totale : 35,63 m ²

dont acte,

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



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : GIAMPETRI/ERAGNY/2025/5259
Date du repérage : 12/02/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ...Val-d'Oise
Adresse :8, rue des Pinsons
Commune :95610 ERAGNY
Section cadastrale BM, Parcelle(s) n°
5
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDJ, Lot numéro 63, Jardin lot
N° 64
Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... Mr [REDACTED]
Adresse :8, rue des Pinsons
95610 ERAGNY

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité | |



Résumé de l'expertise n° GIAMPETRI/ERAGNY/2025/5259

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



Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 8, rue des Pinsons Commune : 95610 ERAGNY Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 5 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDJ, Lot numéro 63, Jardin lot N° 64 Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives	
Prestations	Conclusion
Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant résiduel n'ont pu être effectuées.
Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
DPE	Estimation des coûts annuels : entre 750 € et 1 080 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2595E0606819A
Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 35,63 m ² Superficie habitable totale : 35,63 m ²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : GIAMPETRI/ERAGNY/2025/5259
Date du repérage : 12/02/2025
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 01 h 15

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 8, rue des Pinsons Commune : 95610 ERAGNY Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 5 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDJ, Lot numéro 63, Jardin lot N° 64	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr [REDACTED] Adresse : 8, rue des Pinsons 95610 ERAGNY
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT Adresse : 145 rue Michel Carré Bâtiment Euripide 95100 ARGENTEUIL	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement Adresse : 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : 45290020200022 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10982805304 - 01/01/2025	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 35,63 m ² (trente-cinq mètres carrés soixante-trois)	

Résultat du repérage

Date du repérage : **12/02/2025**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
 Liste des pièces non visitées : **Néant**
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Me Lavillat**
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Studio	35,63	35,63	

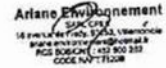
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :
Surface loi Carrez totale : 35,63 m² (trente-cinq mètres carrés soixante-trois)
Surface au sol totale : 35,63 m² (trente-cinq mètres carrés soixante-trois)

Résultat du repérage – Parties annexes

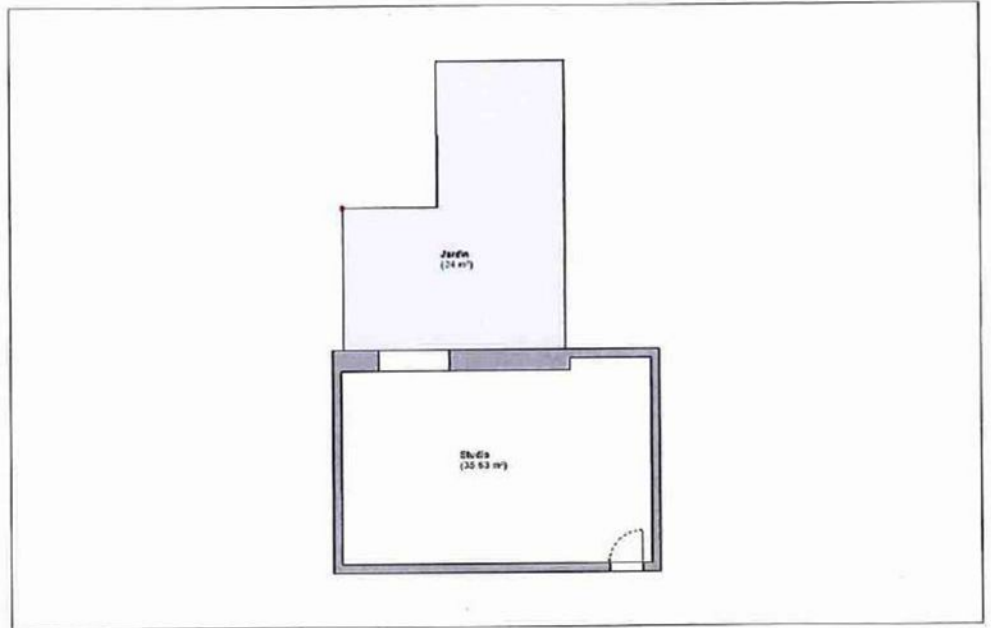
Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Jardin	0	24	

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **12/02/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**



Aucun document n'a été mis en annexe





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

Numéro de dossier : GIAMPETRI/ERAGNY/2025/5259
Date du repérage : 12/02/2025

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 8, rue des Pinsons Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Etage RDJ, Lot numéro 63, Jardin lot N° 64 Code postal, ville : . 95610 ERAGNY Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 5
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de logement : Appartement - Studio
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privée d'immeuble)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mr [REDACTED] Adresse : 8, rue des Pinsons 95610 ERAGNY
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT Adresse : 145 rue Michel Carré Bâtiment Euripide 95100 ARGENTEUIL

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

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	12/02/2025, remis au propriétaire le 12/02/2025
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant

de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Studio, Jardin

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Flocage, Coloris façades, Faux plafonds	Flocage
	Coloris façades
	Faux plafonds
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Murs, Cloisons "à dry" et Plafonds (gypse/plâtre et isolétherm)	Enduits peints
	Revêtement des plaques de plâtre (dry)
	Revêtement des panneaux-ciment
	Endossements de plâtre (ciment)
	Endossements de plâtre (ciment-ciment)
	Endossements de plâtre (ciment-silice)
	Endossements de plâtre (ciment-plâtre)
Cloisons (gypse et plâtre/plâtre), Cloisons et Coffres ventilés	Enduits peints
	Plaque de cloison
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Plafonds, Plafonds et Cloisons, Cloisons et Coffres Isolés	Enduits peints
	Plaque de cloison
Plafonds	Enduits peints
	Plaque de cloison
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Coffres de fibres (air, eau, autres fluides)	Coffres
	Enveloppes de coffrages
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Cappes / volets coffres-fers	Cappes coffres-fers
	Volets coffres-fers
	Rabotage
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Portes coffres-fers	Fibre (massif)
	Fibre (ciment)
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Vitrifères	Coffres
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Toitures	Plancher (composites)
	Plancher (fibres-ciment)
	Andouilles (composites)
	Andouilles (fibres-ciment)
	Accessoires de connecteurs (composites)
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Bardages et façades légères	Accessoires de connecteurs (fibres-ciment)
	Bardages (fibres-ciment)
	Plancher (composites)
	Plancher (fibres-ciment)
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Coffres à terre et façade	Plancher (composites)
	Plancher (fibres-ciment)
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Coffres à terre et façade	Andouilles (fibres-ciment)
	Andouilles (composites)
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Coffres à terre et façade	Plancher (composites)
	Plancher (fibres-ciment)
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Coffres à terre et façade	Coffres à terre en fibres-ciment
	Coffres à terre en fibres-ciment

Localisation	Description
Studio	Sol Substrat : Ragnéage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/02/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/02/2025
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 01 h 15
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Lavillat

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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


Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures


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

Fait à VILLEMOMBLE, le 12/02/2025

Par : RIBEIRO Rui


Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
N°SIREN : 451900202 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

Cachet de l'entreprise


Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
N°SIREN : 451900202 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° GIAMPETRI/ERAGNY/2025/5259

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

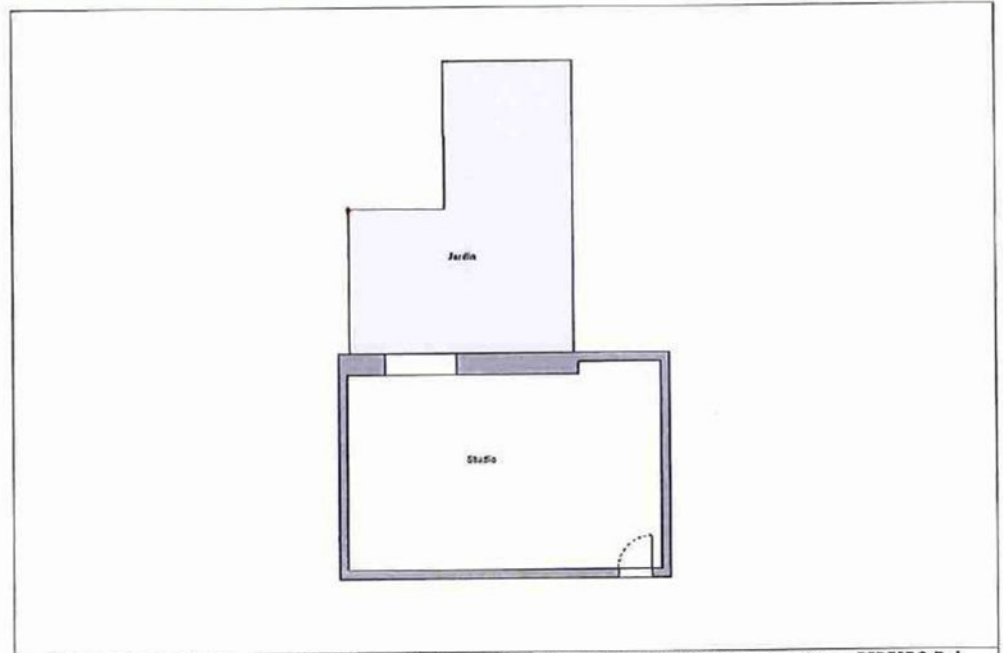


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
Dossier n° GIAMPETRI/ERAGNY/2025/5259 du 12/02/2025
Adresse du bien : 8, rue des Pinsons (63, Jardin lot N° 64) 95610 ERAGNY

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mr [REDACTED] Adresse du bien : 8, rue des Pinsons 95610 ERAGNY
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

e. Traçabilité

Ariane Environnement | 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE | Tél. : 01.43.81.33.52 - E-mail : ariane.environnement@hotmail.fr
N°SIREN : 452900202 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

11/12
Rapport du :
12/02/2025

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2595E0606832N
 Etabli le : 23/02/2025
 Valable jusqu'au : 22/02/2035

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 : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

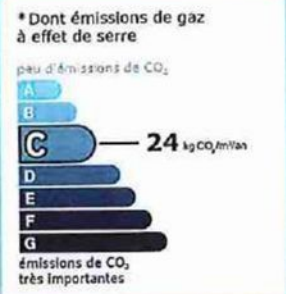


Adresse : 8, rue des Pinsons
 95610 ERAGNY
 Etage RDJ, 63, Jardin lot N° 64

Type de bien : Appartement
 Année de construction : 1975 - 1977
 Surface de référence : 35,63 m²

Propriétaire : Mr [REDACTÉ]
 Adresse : 8, rue des Pinsons 95610 ERAGNY

Performance énergétique et climatique



Ce logement émet 887 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 594 km parcourus en voiture.
 Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **730 €** et **1 050 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

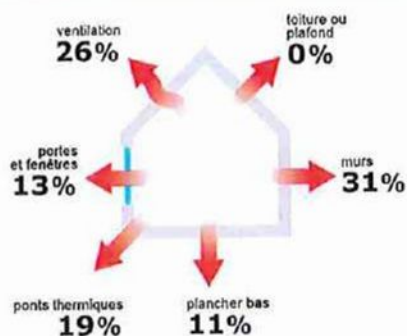
Ariane Environnement
 16 Avenue de Fredy
 93250 VILLEMOMBLE
 tel : 01.43.81.33.52

Diagnostiqueur : RIBEIRO Rui
 Email : ariane.environnement@hotmail.fr
 N° de certification : DTI2094
 Organisme de certification : DEKRA Certification



À l'attention du destinataire du bien ou titulaire de la possession 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 traitées dans le cadre de la fourniture du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) de votre bien. Ces données sont stockées jusqu'à la fin de la validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, et d'effacement de vos données. Si vous souhaitez faire votre avis, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page de contact de l'Observatoire DPE (https://www.observatoire-dpe.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|------------------------------|
| | pompe à chaleur | | chauffe-eau thermodynamique |
| | panneaux solaires photovoltaïques | | panneaux solaires thermiques |
| | géothermie | | chauffage au bois |

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Réseau de chaleur	5 222 (5 222 é.f.)	entre 390 € et 540 €	52 %
eau chaude	Réseau de chaleur	4 142 (4 142 é.f.)	entre 310 € et 430 €	41 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	155 (67 é.f.)	entre 10 € et 30 €	3 %
auxiliaires	Electrique	400 (174 é.f.)	entre 20 € et 50 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 919 kWh (9 605 kWh é.f.)	entre 730 € et 1 050 € 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 83ℓ 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 (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -116€ 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 → 83ℓ/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

34ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -152€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement





	description	Isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur un local non chauffé non accessible / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	Insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé	Insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et persiennes avec ajours fixes Porte(s) bois opaque pleine	Moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé régulée (système collectif). Emetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1 Les travaux essentiels Montant estimé : 2100 à 3200€

Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$

2 Les travaux à envisager Montant estimé : 7400 à 11100€

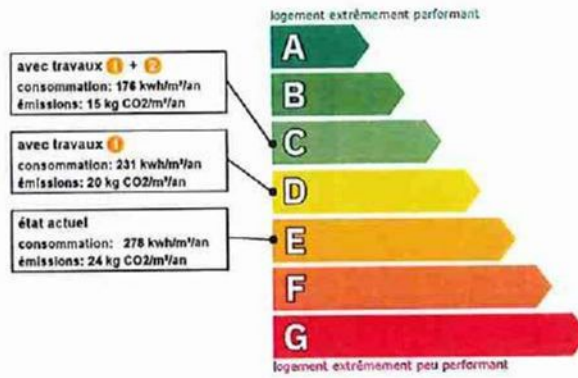
Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

Commentaires :

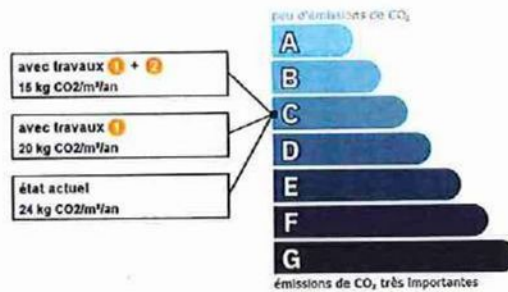
Attention gros travaux de rénovation en cour le jour de la visite, toutes les cloisons ont été déposées

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0800 800 700 (coût d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
dans
France
Rénov'



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

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

Fiche technique du logement

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

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

DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : GIAMPETRI/ERAGNY/2025/5259 Néant
 Date de visite du bien : 12/02/2025
 Invariant fiscal du logement : N/A
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 5
 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.

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	95 Val d'Oise
Altitude	📏 Donnée en ligne	53 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1975 - 1977
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	35.63 m ²
Surface de référence de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	5544 m ² (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.Sud, Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 10,04 m ²
	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
	Epaisseur isolant	⊖	Observé / mesuré	5 cm
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	4,93 m²
	Type d'adjacence	⊖	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	non
Mur 3 Nord, Est	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	11,65 m²
	Type d'adjacence	⊖	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	oui
Mur 4 Nord, Ouest	Epaisseur isolant	⊖	Observé / mesuré	5 cm
	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	17,11 m²
	Type d'adjacence	⊖	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	⊖	Observé / mesuré	30 m²
	Etat isolation des parois Alu	⊖	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊖	Observé / mesuré	12 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊖	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Plancher	Isolation	⊖	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	⊖	Observé / mesuré	35,63 m²
	Type d'adjacence	⊖	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⊖	Observé / mesuré	140 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⊖	Observé / mesuré	1000 m²
	Type de pb	⊖	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊖	Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1975 - 1977	
Plafond	Surface de plancher haut	⊖	Observé / mesuré	35,63 m²
	Type d'adjacence	⊖	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	⊖	Observé / mesuré	Dalle béton
Fenêtre Sud	Isolation	⊖	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	3,83 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	16 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 volet	⊖	Observé / mesuré	Persiennes avec ajouts fixes
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	⊖	Observé / mesuré	≤ 3 m
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	⊖	Observé / mesuré	1,69 m²

	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	⊖ Observé / mesuré	30 m²
	Etat isolation des parois Alu	⊖ Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊖ Observé / mesuré	12 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊖ Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	⊖ Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre Sud
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	6.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Porte
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	4.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plafond
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	7.5 m
Pont Thermique 4	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Refend
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	2.5 m
Pont Thermique 5	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / Inconnue
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	7.5 m
Pont Thermique 6	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Plafond
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	4.7 m
Pont Thermique 7	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / Inconnue
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	4.7 m
Pont Thermique 8 (négligé)	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plafond
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	7.5 m
Pont Thermique 9 (négligé)	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé / Inconnue
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	7.5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊖ Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	⊖ Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊖ Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊖ Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	⊖ Observé / mesuré	35,63 m²
	Nombre de niveaux desservis	⊖ Observé / mesuré	6

Type générateur	⓪	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1975 - 1977
Energie utilisée	⓪	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
Raccordement réseau urbain	⓪	Observé / mesuré	Réseau de Cergy-Pontoise
Sous-station du réseau urbain isolés	⓪	Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust, T* Fonctionnement	⓪	Observé / mesuré	oui
Type émetteur	⓪	Observé / mesuré	Plancher chauffant
Température de distribution	⓪	Observé / mesuré	Inférieure à 65°C
Année installation émetteur	⓪	Observé / mesuré	1979
Type de chauffage	⓪	Observé / mesuré	central
Équipement d'intermittence	⓪	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Présence comptage	⓪	Observé / mesuré	0
Nombre de niveaux desservis	⓪	Observé / mesuré	6
Type générateur	⓪	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1975 - 1977
Energie utilisée	⓪	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
Type production ECS	⓪	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une régulation/Ajust, T* Fonctionnement	⓪	Observé / mesuré	oui
Type de distribution	⓪	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
Bouclage pour ECS	⓪	Observé / mesuré	non
Type de production	⓪	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 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 : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

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

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

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

N°ADEME
2595E0606832N





Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro de dossier : GIAMPETRI/ERAGNY/2025/5259
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 12/02/2025
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 01 h 15

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **8, rue des Pinsons**
Commune : **95610 ERAGNY**
Département : **Val-d'Oise**
Référence cadastrale : **Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 5, Identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDJ, Lot numéro 63, Jardin lot N° 64
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **< 1997**
Distributeur d'électricité : **Alterna**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT**
Adresse : **145 rue Michel Carré**
Bâtiment Euripide
95100 ARGENTEUIL
Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mr [REDACTED]**
Adresse : **8, rue des Pinsons**
95610 ERAGNY

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **4529002020022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2025**

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

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

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

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

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

Constatations supplémentaires :

ATTENTION INSTALLATION EN COUR DE MODIFICATION ET RENOVATION

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

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur

principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

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

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Installation non alimentée
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Installation non alimentée
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Installation non alimentée
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	

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

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 12/02/2025
Etat rédigé à VILLEMOMBLE, le 12/02/2025

Par : RIBETRO Rui

Ariane Environnement
SAS
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52
01 43 81 33 52
01 43 81 33 52

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SAS
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52
01 43 81 33 52
01 43 81 33 52

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	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 priviège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	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.
B.9	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.
B.10	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. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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 : 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 : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe - Photos

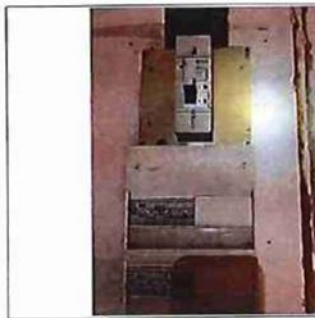


Photo du Compteur électrique

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

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

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

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



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS RUE DES PINSONS 95610 ERAGNY

Adresse: 4 Rue des Pinsons 95610 ERAGNY
 Coordonnées GPS: 49.018931976892254,
 2.0938718318939213
 Cadastre: B4 5

Commune: ERAGNY
 Code Insee: 95218

Reference d'édition: 3052381
 Date d'édition: 13/02/2025

Vendeur:
 M. [REDACTED]
 Acquéreur:



OLD : NON	FEB : NON	1 BASIAS, 0 BASOL, 3 ICPE	RADON : niv. 1	SEISME : niv. 1
-----------	-----------	---------------------------	----------------	-----------------

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention	
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 Bati. (Loi ELAN, Article 68)	
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain craillottes	Approuvé 08/04/1987
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation	Approuvé 04/07/2007
		✓ 22 communes de la Vallée de l'Oise Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau 22 communes de la Vallée de l'Oise	Approuvé 04/07/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers	
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques	

*Les 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/JEGRW>

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

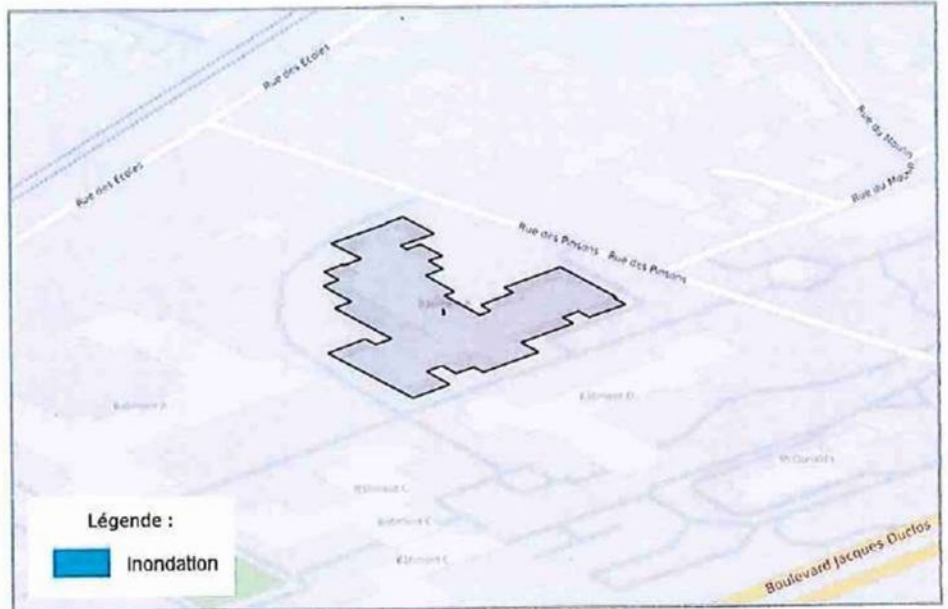
Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-3, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement HTECPA / DGPB janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
4 Rue des Pinsons	95610	ERAGNY
BM 5		
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 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date _____		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: _____		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
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 MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
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 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
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 <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
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* oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
*naturelle, minière ou technologique		
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: _____ d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
M. GIAMPETRI Thierry	Le, 13/02/2025	Signature:
Signature:	Fait à ERAGNY	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et lots immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

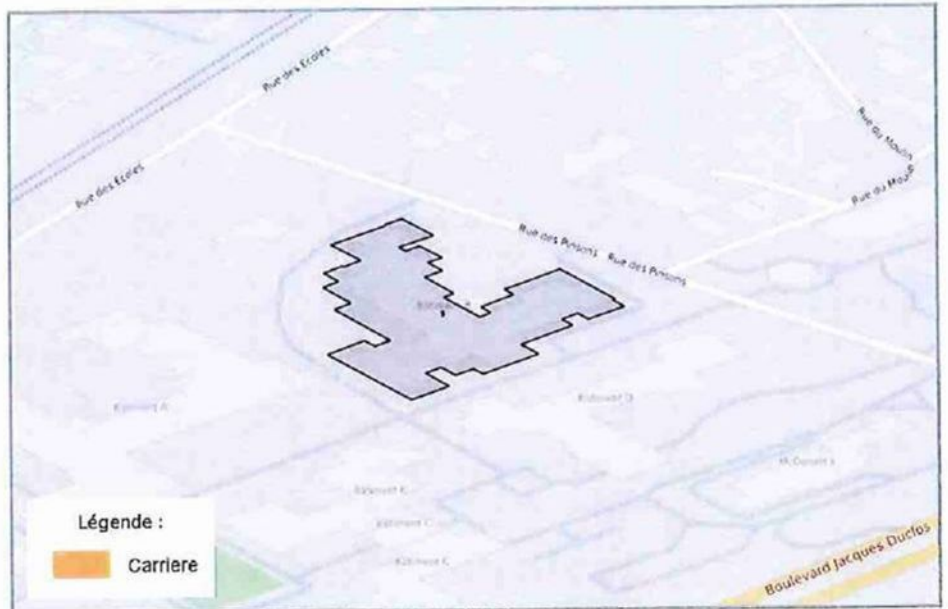
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



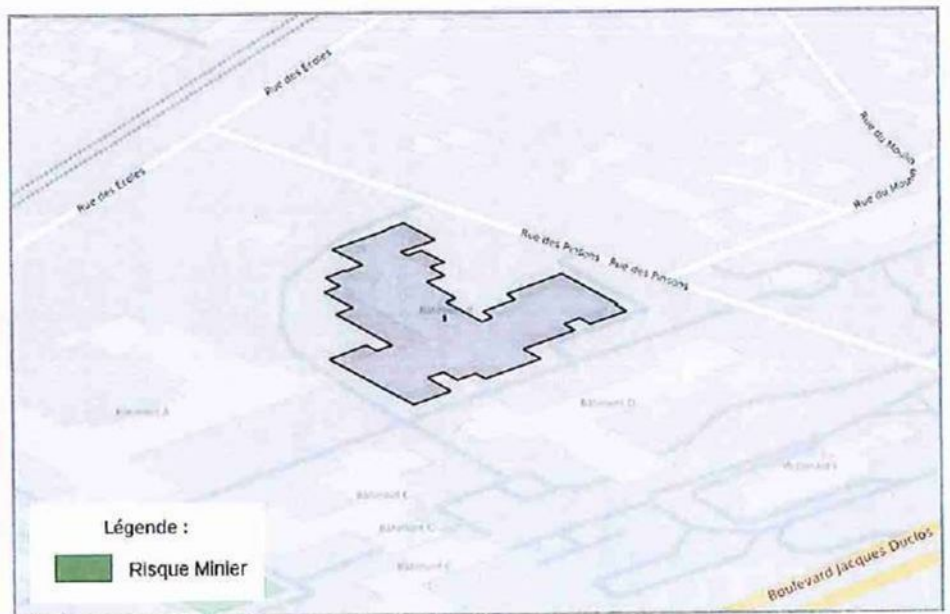
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



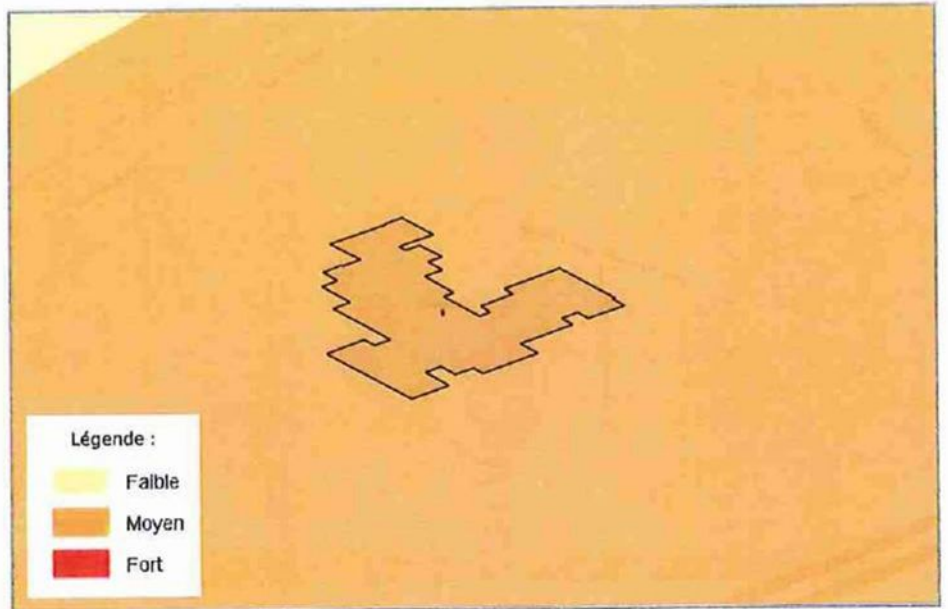
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



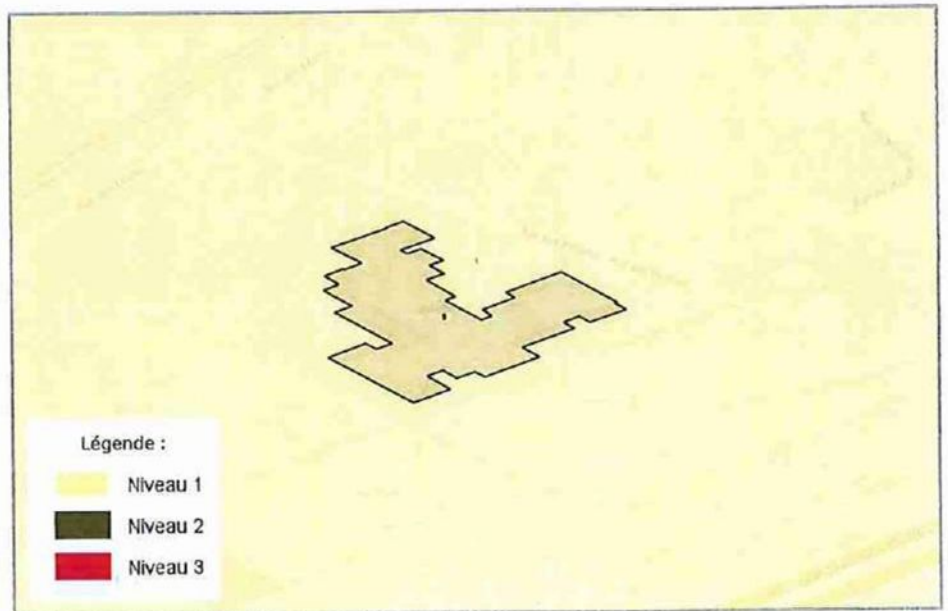
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



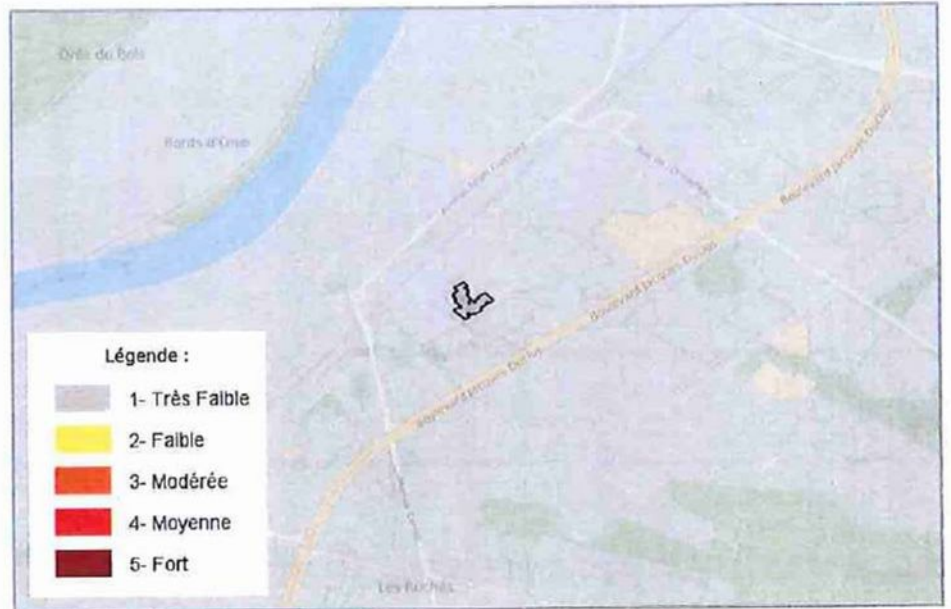
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



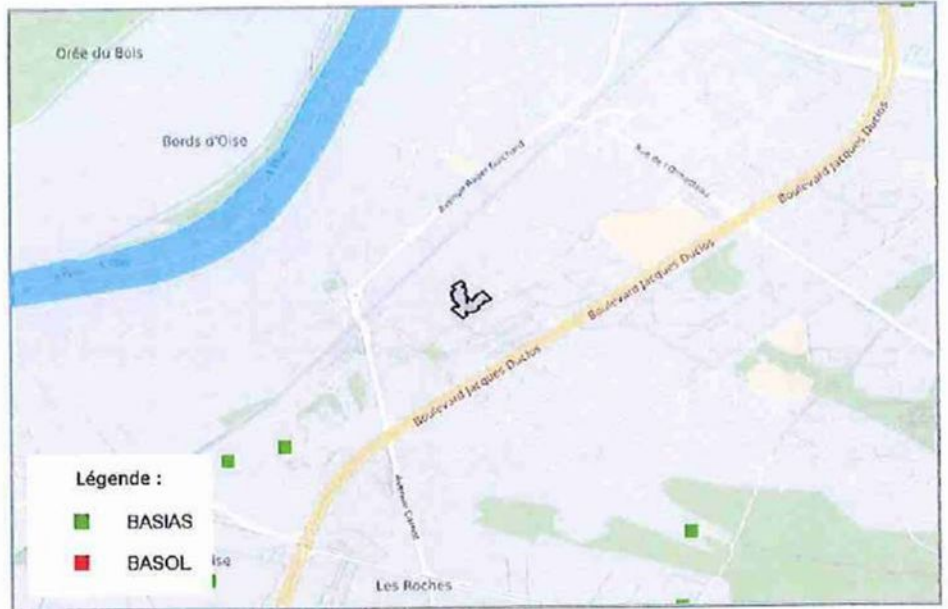
RADON



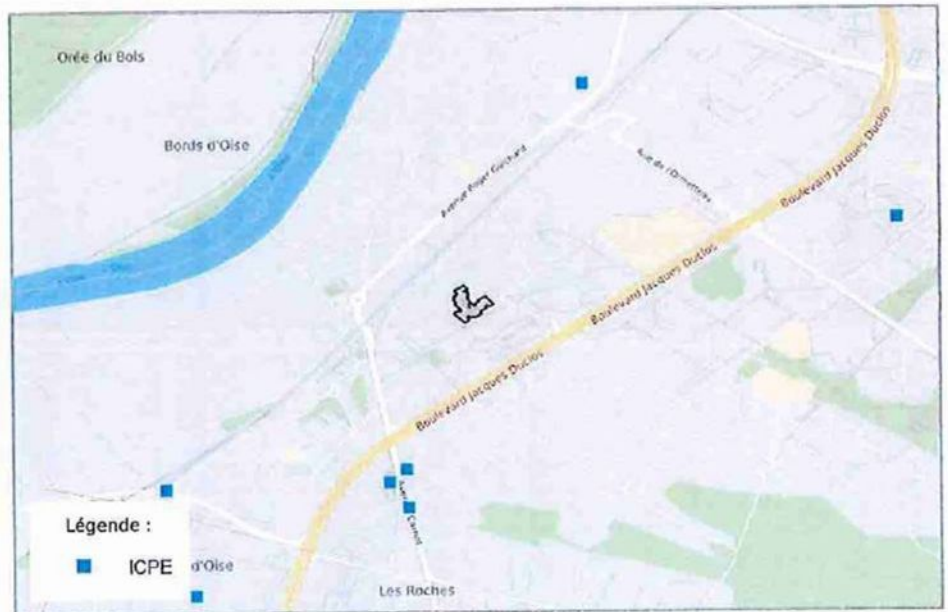
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

Adresse de l'immeuble [] code postal ou Insee [] commune []
4 Rue des Pinsons 95610 ERAGNY

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 1 oui non
- révisé [] approuvé [] date []
- ¹ Si oui, nom de l'aérodrome: []
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non
- ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non
- 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 A ¹ zone B ² zone C ³ zone D ⁴
- très forte forte modérée 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 choisi 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 viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
- Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

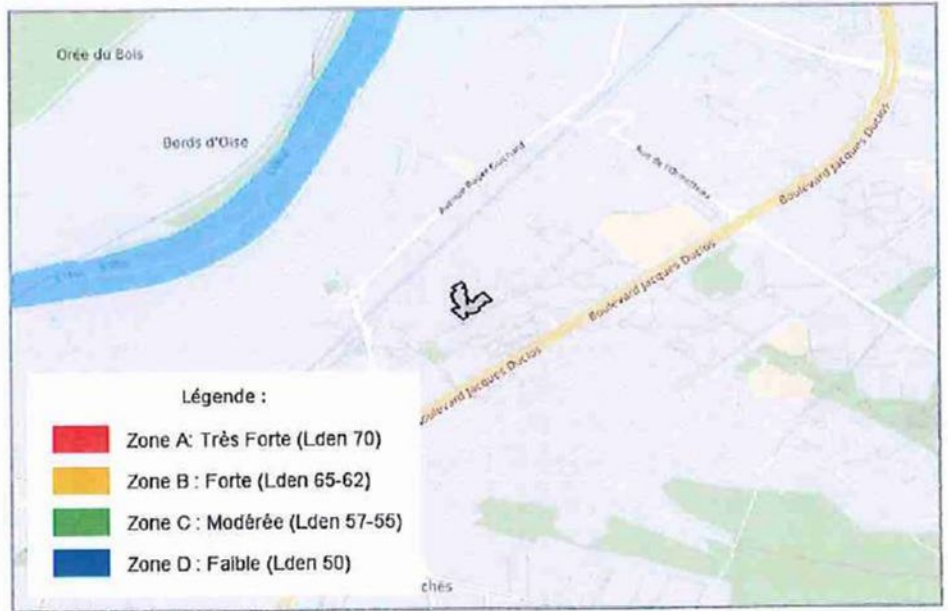
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

vendeur	date / lieu	acquéreur
M. []	13 février 2025 / ERAGNY	

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

Quartier Papeterie de la ERAGNY	455 mètres
SSP3898677	Griffet et Feau ETS
En arrêt	Fabrique de papier couché

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3898765 Daïremagne Octave Route nationale 114 ERAGNY	SSP3898766 Franco-Anglaise de Papiers Spéciaux, Société Chemin Latéral ERAGNY
SSP3898767 Quignon Emile Route nationale 107 ERAGNY	SSP3900950 Scalex Société avenue Bellevues des ERAGNY
SSP3900951 Shell ERAGNY	SSP3900954 Garot Daniel avenue Bellevues des ERAGNY
SSP3898678 H.L.M. travail, propriété lots des longues rayes ERAGNY	SSP3900957 Biomedic Société avenue Gros Chêne du ERAGNY
SSP3900958 Chantier de la Gare, Société avenue Gros Chêne du ERAGNY	SSP3900963 SODICAM avenue Gros chênes du ERAGNY
SSP3900965 CEBTP avenue Gros Chêne du ERAGNY	SSP3898950 SARTEC avenue Gros Chêne du ERAGNY
SSP3898951 Chargros radiateurs (SIRC) 49 avenue Roger Gotchard ERAGNY	SSP3898768 Esselin Marcel route Pontaise à Eragny de ERAGNY
SSP3901832 S.I.R.C., Ets ERAGNY	

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

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

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

95610 Eragny	394 mètres
DFD	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0059500037
394 BD DES AVIATEURS ALIÉS 95610 ERAGNY	435 mètres
ERAGNY BURGER	Restauration
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100034658
247, Boulevard des Aviateurs Aliés 95610 Eragny	490 mètres
VIANDES DU COMFLUENT	Transports aériens
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506977



Préfecture : Val-d'Oise
Commune : ERAGNY

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

4 Rue des Pinsons
95610 ERAGNY

Sinistres indemnisés 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	Je du	Indemnisation
Effondrement et/ou Affaissement	28/07/1995	28/07/1995	26/12/1995	07/01/1996	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/01/2018	05/02/2018	08/03/2018	10/03/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/03/2001	31/03/2001	27/04/2001	28/04/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/12/1993	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Établi le :

13/02/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **GIAMPETRI/ERAGNY/2025/5259** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 8, rue des Pinsons 95610 ERAGNY.

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

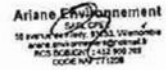
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

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

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **12/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

« Lorsque la 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. »



SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE FR

AGENT

EIRL- MENDIELA, PIRES
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS
Tél : 0143021395
Fax : 0143018446
Email : AGENCE.CLICHYSB@AXA.FR
Portefeuille : 0093016144

Vos références :

Contrat n° 10882805304
Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10882805304 ayant pris effet le 01/01/2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Projet de plan pluriannuel de travaux
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz
- Loi boutin
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risque et pollutions
- Etat parasitaire
- Exposition au plomb (CREP)
- Loi Carrez
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1.D00128052805107



- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic humidité
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence
- Audit énergétique à destination uniquement des monopropriétés (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)
- Projet de plan Pluriannuel de travaux]

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CLICHY SOUS BOIS le 7 janvier 2025

Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 30/10/2023



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

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

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte 1 - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

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

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

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

Numéro de l'attestation prorogée : AE2094

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

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



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

*professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique
**organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0081 portée disponible sur www.cofrac.fr
***important : conformément à la réglementation, la présente attestation n'est pas constitutive d'une certification de compétences ; en conséquence, d'une part, elle est utilisable durant toute sa période de validité sous réserve du maintien de la certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique prévue à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation et, d'autre part, l'organisme certificateur n'est pas habilité à traiter les réclamations relatives à la réalisation d'un audit énergétique

DEKRA Certification
SAS au capital de 300 000 euros - Siren 431 590 279 RCS Nanterre
Siège social : Immeuble La Bourislière - Porte I - Rue de la Bourislière - 92350 LE PLESSIS-ROBINSON
Adresse postale : Centre d'Affaires La Bourislière - CS 30004 - 92357 LE PLESSIS-ROBINSON CEDEX
Tél. + 33 (0)1 41 17 11 20 - www.dekra-certification.fr