

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY 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 STAINS (93240) 4 rue de la Molette cadastrés

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
T	425	5000 rue Victor Renelle			16
T	426	5000 rue Victor Renelle			48
T	431	43 rue Victor Renelle		43	
T	440	43 rue Victor Renelle		9	44
Pour une contenance totale de				53	08

Portant sur le lot 4008 : Un APPARTEMENT

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences du :

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

Ayant pour avocat Maître Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocate au barreau de Seine Saint Denis, demeurant 2, Place de la République 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX

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



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 DE SEINE SAINT DENIS pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE DE SEINE SAINT DENIS en date 9 octobre 2024 sous les références 9304P01, volume 2024 S numéro 373.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du mardi 7 janvier 2025 à 9 h 30 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET



CRÉDIT FONCIER

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

Dossier : M. ■■■■■ BABOUT  
Crédit N° : 4760487  
Suivi par : emoustapha  
Vos réf : CVG: 436 762 524

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 4760487 - M. ■■■■■ ■■■■■ au 02/07/2024

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 05/06/2022			39 000,00 €
Solde débiteur au 05/06/2022		229,01 €	
<b>Créance exigible au 05/06/2022</b>		<b>0,00 €</b>	<b>39 229,01 €</b>
Report au 05/06/2022		0,00 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/07/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/07/2022	12,48 €	12,48 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/08/2022	12,48 €	24,96 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/09/2022	12,48 €	37,44 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/10/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/10/2022	12,48 €	49,92 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/11/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/11/2022	12,48 €	62,40 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/12/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/12/2022	12,48 €	74,88 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/01/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		

**Décompte crédit 4760487 - M. ██████████ au 02/07/2024**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/01/2023	12,48 €	87,36 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/02/2023	12,48 €	99,84 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/03/2023	12,48 €	112,32 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/04/2023	12,48 €	124,80 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/05/2023	12,48 €	137,28 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/06/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/06/2023	12,48 €	149,76 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/07/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/07/2023	12,48 €	162,24 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/08/2023	12,48 €	174,72 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/09/2023	12,48 €	187,20 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/10/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/10/2023	12,48 €	199,68 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/11/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/11/2023	12,48 €	212,16 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/12/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		

**Décompte crédit 4760487 - M. ██████████ au 02/07/2024**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Report au 05/12/2023	12,48 €	274,64 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/01/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/01/2024	12,48 €	237,12 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/02/2024	12,48 €	249,60 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/03/2024	12,48 €	262,08 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/04/2024	12,48 €	274,56 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/05/2024	12,48 €	287,04 €	39 229,01 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/06/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/06/2024	12,48 €	299,52 €	39 229,01 €
Frais de procédure		MÉMOIRE	
Report au 02/07/2024	0,00 €	299,52 €	39 229,01 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 02/07/2024</b>			<b>39 528,53 €</b>

(sous réserve d'imputation des Intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

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



CRÉDIT FONCIER

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

Dossier : M. ██████████  
Crédit N° : 4760488  
Suivi par : emoustapha  
Vos réf : CVG: 436 762 524

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 4760488 - M. DIANKA ██████████ au 02/07/2024

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 05/06/2022			102 765,56 €
Solde débiteur au 05/06/2022		8 862,22 €	
<b>Créance exigible au 05/06/2022</b>		<b>0,00 €</b>	<b>111 627,78 €</b>

Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 111 627,78€ = 7 813,94 € (pour mémoire)

Report au 05/06/2022		0,00 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/07/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/07/2022	349,04 €	349,04 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/08/2022	349,04 €	698,08 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/09/2022	349,04 €	1 047,12 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/10/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/10/2022	349,04 €	1 396,16 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/11/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/11/2022	349,04 €	1 745,20 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/12/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/12/2022	349,04 €	2 094,24 €	111 627,78 €

Décompte crédit 4760488 - M. ██████████ au 02/07/2024

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/01/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/01/2023	349,04 €	2 443,28 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/02/2023	349,04 €	2 792,37 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/03/2023	349,04 €	3 141,36 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/04/2023	349,04 €	3 490,40 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/05/2023	349,04 €	3 839,44 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/06/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/06/2023	349,04 €	4 188,48 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/07/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/07/2023	349,04 €	4 537,52 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/08/2023	349,04 €	4 886,56 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/09/2023	349,04 €	5 235,60 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/10/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/10/2023	349,04 €	5 584,64 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/11/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/11/2023	349,04 €	5 933,68 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		

**Décompte crédit 4760488 - M. ██████████ BABOUT au 02/07/2024**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 05/12/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/12/2023	349,04 €	6 282,72 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/01/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/01/2024	349,04 €	6 631,76 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/02/2024	349,04 €	6 980,80 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/03/2024	349,04 €	7 329,84 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/04/2024	349,04 €	7 678,88 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/05/2024	349,04 €	8 027,92 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/06/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	288,37 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 05/06/2024	349,04 €	8 376,96 €	111 627,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 02/07/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	259,53 €		
Cotisation d'assurance	60,67 €		
Report au 02/07/2024	320,20 €	8 697,16 €	111 627,78 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	7 813,94 €		
Frais de procédure	MÉMOIRE		
Report au 02/07/2024	7 813,94 €	16 511,10 €	111 627,78 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 02/07/2024</b>			<b>128 138,88 €</b>
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 3,10% sur la base du solde principal de la période précédente.

## DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière sus énoncé et d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET en date du 24 octobre 2024 ci-après annexé,

COMMUNE DE STAINS (SEINE SAINT DENIS)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 4 rue de la Molette cadastrés

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
T	425	5000 rue Victor Renelle			16
T	426	5000 rue Victor Renelle			48
T	431	43 rue Victor Renelle		43	
T	440	43 rue Victor Renelle		9	44
Pour une contenance totale de				53	08

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 11 décembre 2015 sous les références 9304P02 volume 2015 P n° 6262 et attestation rectificative du 28 décembre 2017 publié le 18 janvier 2018 sous les références 9304P02 volume 2018 P n° 525

Et portant sur le

**LOT NUMERO QUATRE MILLE HUIT (4008)** : Au rez-de-chaussée du bâtiment 41-42, escalier 41b, porte face sur le hall 2, un APPARTEMENT de deux pièces n° 4101, comprenant : séjour avec cuisine, chambre, salle d'eau avec WC, entrée, terrasse ainsi que les 95/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes.  
D'une superficie habitable de 48,40 m<sup>2</sup>

## SERVITUDES

Aux termes de l'acte de vente par la société SEQUANO AMENAGEMENT au profit du Vendeur reçu par Maître Jean-Félix FERRUS-SICURANI, Notaire à PARIS avec la participation de Maître Jean-Alain CASAGRANDE, Notaire à PARIS, le 17 décembre 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de BOBIGNY 2<sup>ème</sup>, le 8 janvier 2014, volume 2014P, numéro 91, il a été relaté les servitudes et restrictions ci-après littéralement rapportées :

**« AUTRE OPERATION JURIDIQUE : CONSTITUTION DE SERVITUDES DE PASSAGE DE CANALISATION EAUX PLUVIALES »**

*L'acte comporte une opération juridique devant faire l'objet de publication au fichier immobilier autre qu'une vente d'immeuble, ainsi qu'il est dit ci-après au présent article.*

**14.1. FONDS DOMINANT**

**14.1.1. Propriétaire du fonds dominant**

*La Société dénommée **SEQUANO AMENAGEMENT**, Société anonyme d'économie Mixte au capital de 9.726.252 EUR, dont le siège est à BOBIGNY (93000) en l'Hôtel du Département, 3, Esplanade Jean Moulin, et les bureaux à BOBIGNY (93000) Immeuble Carré Plaza, 15/17 Promenade Jean Rostand BP 95, identifiée au SIREN sous le numéro 301 852 042 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.  
Ladite société est représentée par Monsieur Thierry DELAGNEAU ainsi qu'il est dit ci-dessus.*

**14.1.2. Désignation**

*Sur la Commune de STAINS (Seine-Saint-Denis), la parcelle cadastrée de la manière suivante :*

Section	N°	Lieudit	Surface
T	435	43 rue Victor Renelle	00ha 09a 80ca

**14.1.3. Effet relatif**

*Traité de fusion absorption de la société dénommée **SIDEC SOCIETE D'INGENIERIE ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUES** par la société SEQUANO Aménagement, déposé au rang des minutes de Maître Brigitte LATOUR, Notaire Associé à Noisy le Sec, suivant acte reçu par Maître LATOUR, le 30 juin 2009, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY (2<sup>ème</sup>), le 5 mars 2010, volume 2010P, numéro 1353.*

*Ledit acte a été suivi :*

- d'une attestation rectificative publiée audit Bureau le 8 avril 2010, volume 2010P, numéro 2024,
- d'un acte complémentaire suivant acte reçu par Maître Brigitte LATOUR, Notaire à NOISY LE SEC, le 08 janvier 2010, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY (2<sup>ème</sup>), le 3 Mars 2010 volume 2010P numéro 1315, ayant fait l'objet d'un rejet définitif total le 26 avril 2010 sous les références volume 2010D numéro 4957,
- aux termes d'un acte rectificatif suivant acte reçu par Maître Brigitte LATOUR notaire à NOISY LE SEC le 8 Janvier 2010 dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de BOBIGNY le 26 Mai 2010 volume 2010P numéro 2845.
- et d'un acte complémentaire suivant acte reçu par Maître Brigitte LATOUR, Notaire à NOISY LE SEC, le 12 décembre 2013, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de BOBIGNY (2<sup>ème</sup>).

## 14.2. FONDS SERVANT

### 14.2.1. Propriétaire du fonds servant par suite de la Vente objet des présentes

La Société dénommée ■■■■■■■■■■ société civile de construction vente au capital de 1.000,00 EUR, dont le siège est à ROUBAIX (59100), 5 avenue Louis Pluquet, identifiée au SIREN sous le numéro 537972275 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX.

Ladite société est représentée par Monsieur Laurent BONNOT ainsi qu'il est dit ci-dessus.

### 14.2.2. Désignation

Sur la Commune de STAINS (Seine-Saint-Denis), la parcelle cadastrée de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
T	431	43 rue Victor Renelle	00ha 43a 00ca

### 14.2.3. Effet relatif

Le fonds servant appartient à l'Acquéreur par suite du présent acte contenant vente et constitution de servitudes et appartenait antérieurement au Vendeur ainsi qu'il est dit à l'article 12. Effet relatif du présent Acte.

## 14.3. CONSTITUTION DE LA SERVITUDE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant consent au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude de passage de canalisation eaux pluviales et d'entretien de cette canalisation.

*Cette servitude profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités et dont les conditions seront les suivantes, savoir :*

- *Servitude de 2 mètres de large de part et d'autre de la canalisation,*
- *Canalisation de diamètre 400 mm,*
- *Profondeur de la canalisation entre les côtes NGF 31,5 m et 30 m au plus profond.*

*Le tout tel que le tracé prévisionnel du réseau du Vendeur est figuré sous teinte bleue au plan réalisé par le Cabinet CAILLEUX-FOUCHE, Géomètres-Experts à DRANCY (93700), 40 rue Marcelin Berthelot le 13 décembre 2013 approuvé par les parties ... »*

*« Etant ici précisé que les caractéristiques de profondeur ci-dessus visées prévalent sur les mentions indiquées sur le plan.*

*Il est ici précisé que la réalisation des travaux nécessaires au raccordement du réseau du propriétaire du fonds dominant devra se faire, à la charge et aux frais de la société SEQUANO AMENAGEMENT dans le cadre des travaux d'aménagement des espaces publics, dans un délai compatible avec le délai de réalisation des travaux du propriétaire du fonds servant de sorte de ne jamais entraver ou gêner la réalisation du programme de construction du propriétaire du fonds servant.*

*Cette canalisation récupère le débit de fuite du futur domaine public pour se brancher sur le réseau EP de la DEA situé dans le Parc Départemental Georges VALBON, en limite du fonds servant.*

*Préalablement à toute intervention du propriétaire du fonds dominant, ce dernier devra avoir validé un planning d'intervention avec le propriétaire du fonds servant.*

*Le propriétaire du fonds servant confèrera au propriétaire du fonds dominant toute autorisation pour qu'il intervienne sur le terrain, étant ici précisé que le propriétaire du fonds dominant devra avoir souscrit au préalable toute assurance nécessaire à son intervention, de sorte que le propriétaire du fonds servant ne soit jamais inquiété de quelque manière que ce soit à ce sujet.*

*2° Le propriétaire du fonds dominant aura accès à tout moment dans la mesure où l'urgence l'imposerait, ou moyennant un préavis de cinq (5) jours dans le cas contraire, pour la réalisation des travaux d'entretien, de réparation ou de changement de tout élément de cette canalisation, à charge pour lui de remettre après travaux les lieux en état.*

*Il pourra pour les besoins de ses travaux réaliser toute excavation, sous réserve de ne pas porter atteinte aux constructions alors existantes, sauf dans ce dernier cas avec accord écrit et préalable du propriétaire du fonds servant.*

*L'ensemble des travaux nécessaires à l'entretien, aux réparations et le cas échéant le remplacement de ce réseau seront réalisés aux frais exclusifs du propriétaire du fonds dominant.*

*Le propriétaire du fonds dominant s'engage à utiliser la servitude de passage selon les règles de l'art.*

*Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.*

*Cette autorisation d'accès s'exercera exclusivement sur une bande de largeur de 2 mètres de large de part et d'autre de la canalisation et sur toutes les voies carrossables.*

*Cet accès devra être libre à toute heure du jour et de la nuit et ne devra jamais être encombré, et aucun véhicule ne devra gêner l'accès aux réseaux.*

*Enfin, d'une manière générale l'usage de cette servitude ne devra pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant ni entraîner de dégradation de son propre fonds, par un fonctionnement inadapté du réseau d'eaux pluviales.*

*L'autorisation d'accès bénéficie au propriétaire du fonds dominant et à toute personne physique ou morale qu'elle pourrait déléguer pour l'entretien de ce réseau.*

*3° Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage à ses frais et ne pas entraîner de dégradation à la canalisation.*

*De même les dégâts ou dommages qui pourraient être occasionnés au fonds servant du fait de l'exercice de cette servitude, devront être réparés ou indemnisés aux frais exclusifs du propriétaire du fonds dominant.*

*Aux termes d'une correspondance électronique en date du 11 décembre 2013, le Vendeur a obtenu l'accord de la Chargée de mission hydraulique urbaine et aménagement - Direction de l'Assainissement et de l'Eau de la Communauté d'Agglomération PLAINE COMMUNE sur la rédaction de cette servitude, accord dont le contenu est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention par reproduction des échanges de mails... »*

*« La présente constitution de servitude est consentie et acceptée sans indemnité de part ni d'autre.*

*Cependant, pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de cent cinquante euros (150,00 Euros). »*

L'Acquéreur est subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations du Vendeur résultant desdites servitudes. Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les Biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le Vendeur, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes.

Le plan matérialisant la servitude de passage de réseau EP et est ci-joint et annexé après mention.

Le Vendeur déclare qu'une servitude de vue non aedificandi sera constituée sur la Cour 4 au profit de la Cour 3 dont les plans sont ci-joints et annexée après mention.

(Annexe n°12. **PLAN DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAU EP ET DE LA SERVITUDE DE VUE A CONSTITUER**)

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.

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 :

ANNEE DE MAJ 2023    DEP DIR 93 0    COM 072 STAINS    TRES 106    RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ    NUMERO COMMUNAL D01596  
 Propriétaire    MCKX9V5    DIANKA/BAROUT    N(c) le 31/12/1987  
 8 ALL LOUIS GRAMPA 93390 CLICHY SOUS BOIS    à 93 MONTFERMEIL

DESIGNATION DES PROPRIETES    IDENTIFICATION DU LOCAL    EVALUATION DU LOCAL  
 AN SEC N°PLAN C N°    ADRESSE    CODE BAT ENT NIV N°PORTE N°NVAR S M AF NAT CAT RC COM COLL EXO NAT AN AN FRACTION RC EXO TX COEF RC  
 21 T 425    4 RUE DE LA MOLETTE    RIVOIL 6161 B 01 00 04008 1274262 V 072A C H AP 5    IMPOSABLE    COLL EXO NAT AN AN DEB RC EXO    EXO OM P  
 001 LOT 0004608 95 / 10000    R EXO    0 EUR    2155

REV IMPOSABLE COM 2155 EUR COM R IMP    PROPRIETES NON BATIES    EVALUATION    LIVRE FONCIER  
 R IMP    2155 EUR    R IMP    0 EUR    MAJ TC    0 EUR

DESIGNATION DES PROPRIETES    CODE RIVOIL    N°PARC PRIM    FP/DP    S TAR    SUF GR    CL. CULT    NAT    CONTENANCE HAA CA    TAXE AD    REVENT CADASTRAL    COLL EXO    NAT AN    AN RET    FRACTION RC EXO    % EXO TC    % TX COEF TEOM  
 AN SECTION N°PLAN N°VOIRIE ADRESSE    R EXO    R IMP    0 EUR    0 EUR    0 EUR    0 EUR    0 EUR    0 EUR    0 EUR    0 EUR    0 EUR    0 EUR    MAJ TC    0 EUR

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405595

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-QUATRE OCTOBRE

Je Sarah BLAIN,

Commissaire de Justice salariée de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNÉE » titulaire d'un office de Commissaire de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170), 144 avenue Gambetta, soussignée,

À LA DEMANDE DU :

■■■■■ société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, dont le siège social est sis 182, avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat : Maitre Paul BUISSON, membre de la SELARL PAUL BUISSON  
Avocat au barreau du Val d'Oise  
demeurant à Pontoise (95300),  
29 rue Pierre Butin

AGISSANT EN VERTU :

- de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Olivier GLINEUR, Notaire à Paris 8<sup>ème</sup> arrondissement, en date du 24 décembre 2015, contenant deux prêts par le ■■■■■ à Monsieur ■■■■■
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 12 août 2024
- d'une ordonnance rendue sur requête rendue par le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Bobigny en date du 04 octobre 2024

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier situé à STAINS (93240), 4 rue de la Molette.

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405595

Désignation des biens :

**LOT NUMERO QUATRE MILLE HUIT (4008) :** Au rez-de-chaussée du bâtiment 41-42, escalier 41b, porte faco sur le hall 2, un APPARTEMENT de deux pièces n°4101, comprenant : séjour avec cuisine, chambre, salle d'eau avec WC, entrée, terrasse ainsi que les 95/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes.

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

**J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :**

Je me suis rendue ce jour à 13H55 STAINS (93240) sis 4 rue de la Molette, au rez-de-chaussée, où étant, en présence d' :

- un technicien de la société ARIANE ENVIRONNEMENT
- un serrurier de la société ASV SECURITE
- 4 agents de la Police Nationale

J'ai procédé comme suit :

Je rencontre sur place Monsieur ■■■■■ DIANKA, à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Ce dernier ne souhaite pas me répondre au sujet du montant des charges de copropriété ni de la taxe foncière.

Entrée :

Le sol est recouvert d'un parquet à lames.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture de couleur grise légèrement défraîchie.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux de type sortie de fils, douille et ampoule, non fonctionnel lors de mes constatations.

Equipement :

- Un visiophone
- Un placard s'ouvrant sur compteur et disjoncteur électrique
- Un placard fermé par deux portes

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42405595

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405595



Depuis l'accès à l'appartement sur la gauche, il est possible d'accéder à une pièce à usage de salon.

#### Salon :

On y accède par une porte en bois pleine.

Le sol, dans sa partie visible, est recouvert d'un parquet à lames en mauvais état, présentant des taches éparses.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture de couleur grise légèrement défraîchie.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en mauvais état, présentant des taches noires caractérisées à proximité de la fenêtre.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux de type sortie de fils, douille avec ampoule.

L'éclairage artificiel est assuré également par une sortie de fils, douille sans ampoule, situé à proximité du coin cuisino.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre et une fenêtre simple battant, équipées de volets électriques fonctionnels lors de mes constatations.

#### Equipement :

- Deux radiateurs reliés au chauffage central
- Un plan comprenant un évier composé d'une paillasse, d'un bac, équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, le tout en très mauvais état

La porte-fenêtre donne sur un jardin.

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLET  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42405595

## SAS

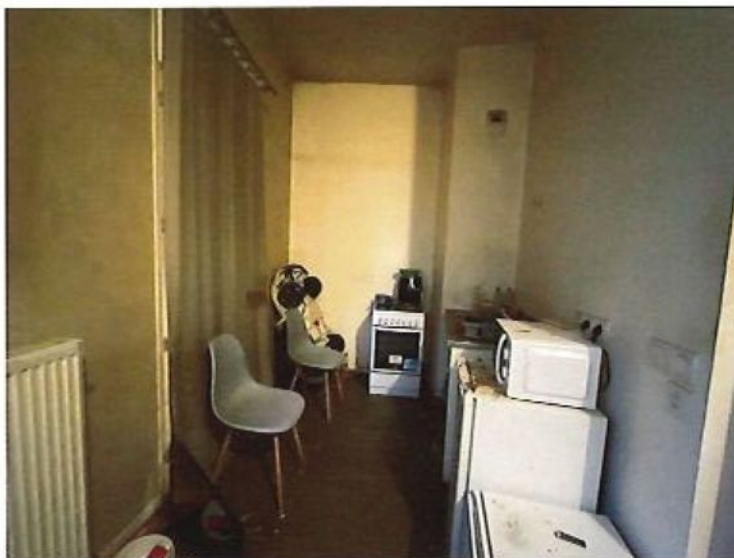
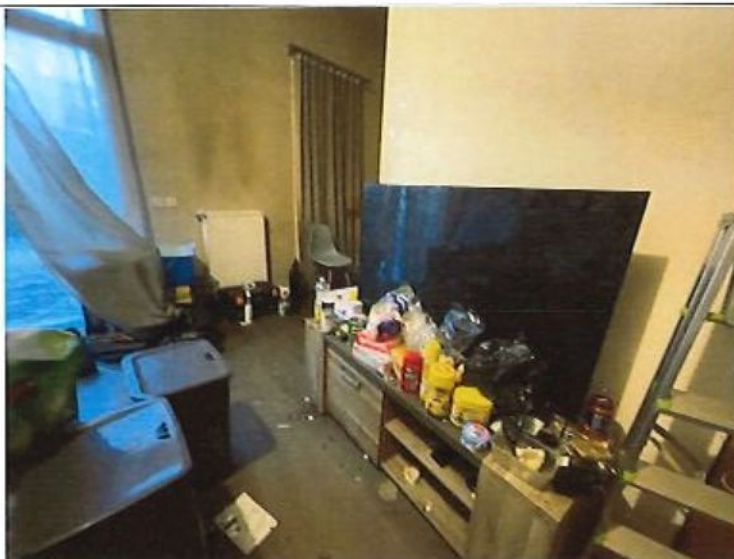
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



Cliché photographique du jardin :

REFERENCES A RAPPELER:

42405595

## SAS

Anatole LEROY-BFAULTEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE



### EXPEDITION

De retour dans l'entrée, porte face, il est possible d'accès à une pièce à usage de salle d'eau.

#### Salle d'eau :

On y accède par une porte en bois pleine.

Le sol est recouvert d'un linoléum d'aspect parquet en très mauvais état, présentant des taches éparses.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture de couleur grise en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux de type sortie de fils, douille sans ampoule.

#### Équipement :

- Un WC double abattant, chasse d'eau dorsale, en mauvais état
- Un receveur de douche de type à l'italienne en mauvais état, présentant des taches éparses. Ceinturant ce receveur, une faïence carrelage de couleur blanche en bon état. La douche est équipée d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, d'un flexible et d'un pommeau de douche ainsi que deux fixations
- Un radiateur de type sèche-serviettes
- Un lavabo sur pied équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide. A proximité du lavabo, le mur est en très mauvais état

REFERENCES A RAPPELER:

42405595

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

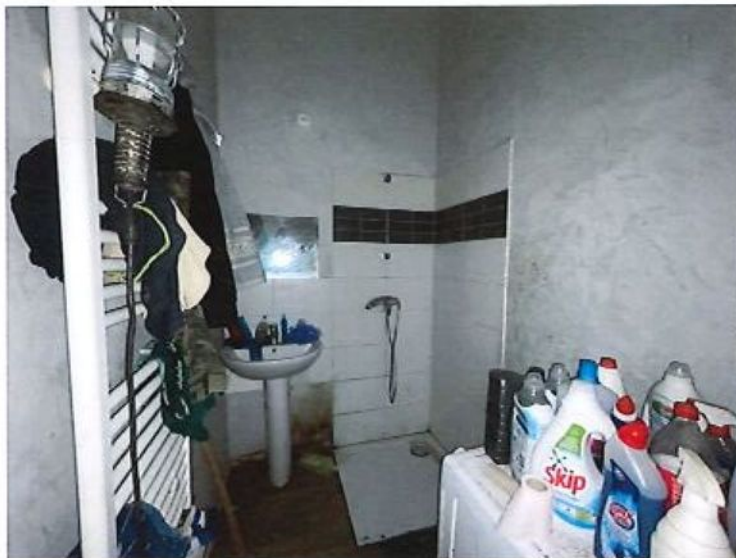
Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*

REFERENCES A RAPPELER:

42405595



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



De retour dans l'entrée, porte sur la droite, il est possible d'accéder à une pièce à usage de chambre.

### Chambre :

On y accède par une porte en bois pleine.

Le sol est recouvert d'un linoléum d'aspect parquet en très mauvais état, présentant des taches éparses.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en mauvais état, présentant des taches éparses caractérisées sur le mur face.

REFERENCES A RAPPELER:

42405595

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405595

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en mauvais état, la cueille de plafond présentant de nombreuses taches de couleur noire s'apparentant à des taches d'humidité.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux de type sortie de fils d'eau, douille avec ampoule, fonctionnel lors de mes constatations.

L'éclairage naturel est assuré par un châssis fixe vitré et une porte-fenêtre donnant sur le jardin structure PVC en bon état. Les portes-fenêtres sont équipées de volets électriques.

Equipement :

- Un radiateur relié au chauffage central



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*

REFERENCES A RAPPELER:

42405595



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



Cliché photographique du jardin :

REFERENCES A RAPPELER:

42405595

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*

REFERENCES A RAPPELER:

42405595



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405595

### GENERALITES ET PARTIES COMMUNES :

La résidence date de 2017.

L'appartement se situe au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier.



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE



*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42405595

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE



*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42405595

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

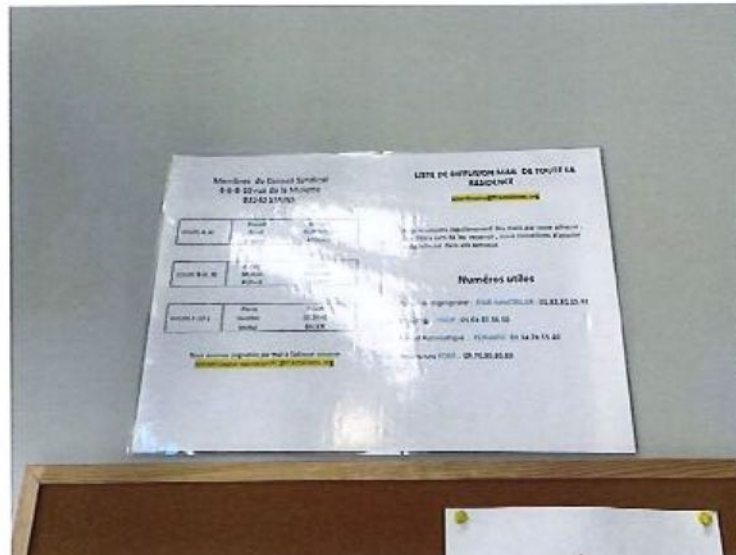
ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



### RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

Le syndic est le [REDACTED] 01 83 81 15 42.



REFERENCES A RAPPELER:

42405595

## SAS

Anatole LEROY-BFAULTEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405595

### SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Ville de STAINS

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis (sous-préfecture)
Arrondissement	Saint-Denis
Canton	Stains (chef lieu)
Intercommunalité	Communauté d'agglomération plaine commune
Maire Mandat	Azzedine TAIBI 2020-2026
Code postal	93240
Gentilé	Stanois
Population	34 830 hab. (2011) Densité : 6 462 hab./km <sup>2</sup>

La commune de Stains est située en banlieue nord de Paris, entre le centre de la capitale (14 km) et l'Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle (16 km) sur la Route nationale 301. Elle est aisément accessible par la sortie **N° 4** de l'autoroute **A1**. La commune fait partie de la Plaine de France.

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉF  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405595

Les communes limitrophes proches de Stains incluent Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, La Courneuve et Dugny (en Seine-Saint-Denis) ainsi que Garges-lès-Gonesse et Sarcelles (dans le Val-d'Oise).

La ville est desservie par les bus RATP suivants :

- les bus RATP 150, 153, 168, 250, 252, 253, 254, 255, 354 ainsi que la navette urbaine VITAVIL qui relie le Quartier du Maroc au Moulin Neuf en traversant toute la ville.
- le bus CIF 11.
- Noctilien N43. Le N44 dessert indirectement Stains via la gare de Pierrefitte-Stains.

Les stations du RER les plus proches sont :

- Pierrefitte-Stains (RER D) accessible par le bus RATP 150.
- La Courneuve-Aubervilliers (RER B), accessible par le bus RATP 150 et le bus RATP 250.

Le Métro 13 est accessible par :

- le bus RATP 255 (Saint-Denis - Carrefour Pleyel)
- le bus RATP 153, 168, 253, 254, 255 (Porte de Paris)
- le bus RATP 153, 253 (Saint Denis Basilique)
- le bus RATP 254, 255 (Saint Denis Université)

Le bus RATP 252 amène les stanois vers la Porte de la Chapelle (M12) ou la gare de Garges - Sarcelles (RER D).

Le tramway T1 est accessible depuis Stains avec le bus 150 en direction de Porte de la Villette (arrêt "Six Routes"), avec le bus 253 en direction de Stade de France-St Denis RER D (arrêt "Cimetière") et avec le bus 255 en direction de la Porte de Clignancourt (arrêt "Marché de Saint-Denis"); et aussi avec le RER D en direction de Paris (gare de Saint-Denis).

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

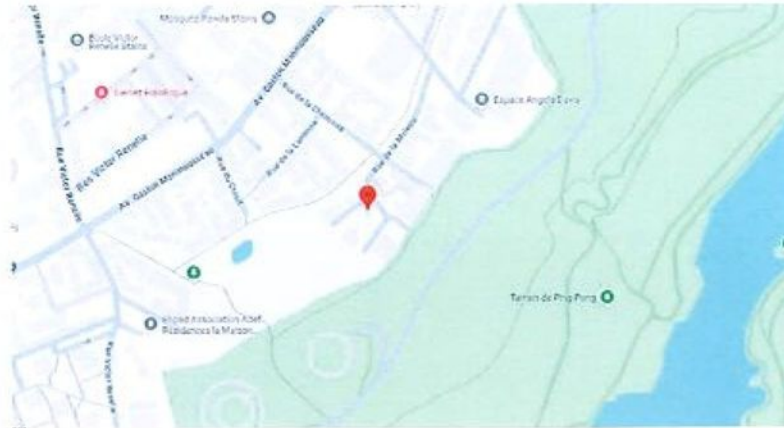
ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405595

**SITUATION DE L'IMMEUBLE**



====  
Pendant la durée de mes constatations, Monsieur Rui RIBEIRO a procédé au mesurage  
des biens saisis et aux diagnostics prévus par la Loi.

J'ai quitté les lieux à 14H45

====

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés  
144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET  
Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405595

De retour à mon Étude j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal en y insérant les clichés photographiques pris sur place.

### Durée des opérations :

- temps passé sur place : 50 minutes
- rédaction du procès-verbal, insertion des photos, mise en page, relecture : 1 h 15.

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

Le présent acte comporte VINGT feuilles

Emolument	220,36
SCF	9,40
	225,45
Vacation temps passée	.....
H.T.	456.21
Tva 20%	91.24
	.....
T.T.C	547.45



Sarah BLAIN

Commissaire de Justice

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] suivant acte en date du 24 décembre 2015 publié le 25 janvier 2016 sous la référence 9304P02 volume 2016 P n° 404 pour l'avoir acquis de la société dénommée SCI STAINS 3 RIVIERES, Société civile de construction Vente dont le siège social est à LA MADELEINE CEDEX (59562), 25 Allée Vauban, identifiée au SIREN sous le numéro [REDACTED] et immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.

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

### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **Chapitre II : Enchères**

## **ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHÈRE**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

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

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

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

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

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

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

## **Chapitre III : Vente**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

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

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

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

### **ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

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

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

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

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

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

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

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

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

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

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

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

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

### **ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE**

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

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

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

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

### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente 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<sup>o</sup> 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 :

**SOIXANTE DEUX MILLE EUROS (62.000 €)**

**Fait et rédigé,**

**Le**

Vente : ██████████  
Audience d'Orientation : mardi 7 janvier 2025

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

Par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY, a comparu Maître Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocate au barreau de Seine Saint Denis, demeurant 2, Place de la République 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX poursuivant la vente dont s'agit laquelle 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 BAGNOLET en date du 2 décembre 2024

Dont acte,

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

Vente : ██████████

Audience d'Orientation : mardi 7 janvier 2025

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

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

Par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY, a  
comparu Maître Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUÉ  
TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocate au barreau de Seine Saint Denis,  
demeurant 2, Place de la République 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX  
poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

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

Dont acte,

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

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
SEINE SAINT DENIS  
15/17 Promenade Jean Rostand  
93022 BOBIGNY CEDEX  
Téléphone : 0149155202  
Télécopie : 0149156246  
Mél. : [spf.seinesaintdenis@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:spf.seinesaintdenis@dgifp.finances.gouv.fr)**

**Maître BUISSON ET ASSOCIES  
29 RUE PIERRE BUTIN  
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présence transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9304P01 2024P1712

Date : 10/10/2024

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 09/10/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
72	STAINS	T 425 à T 426			(A)
72		T 431			(A)
72		T 440			(A)
				4008	(A)

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
SEINE SAINT DENIS

Demande de renseignements n° 9304P01 2024F1712  
déposée le 09/10/2024, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Réf. dossier : 202400308 - SAIS ■■■■■

**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 12/09/2024 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,  
[ x ] Il n'existe que les 12 formalités indiquées dans l'état réponse 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 13/09/2024 au 09/10/2024 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SEINE SAINT DENIS, le 10/10/2024  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Lucile LIONS

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

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

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 12/09/2024**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 17/12/2013	Référence d'enregistrement : 9304P02 2013P6956	Date de l'acte : 03/12/2013
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : <b>NOT CASAGRANDE / PARIS</b>		

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2013P6956 :*

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	DEPARTEMENT DE LA SEINE ST DENIS		229 300 082		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	SEOJANO AMENAGEMENT		301 852 042		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	STAINS	T 425 & T 429 U 157		

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

Prix / évaluation : 5.280,00 EUR

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 20/12/2013	Référence d'enregistrement : 9304P02 2013P7026	Date de l'acte : 03/12/2013
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : <b>NOT AMRAM / NEUILLY-SUR-MARNE</b>		

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 12/09/2024**

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 07/01/2014	Référence d'omission : 9304P02 2014P46	Date de l'acte : 26/12/2013
	Nature de l'acte : <b>ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 20/12/2013 Sages : 9304P02 Vol 2013P N° 7026</b>		
	Rédacteur : NOT AMRAM / NEUILLY-SUR-MARNE		

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2014P46 : DIVISION DE PARCELLES*

Immeuble Mère				Immeuble Fille							
Commune	Pix	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pix	Sect	Plan	Vol	Lot
STAINS		T	363			STAINS		T	430 à 438		
STAINS		T	401			STAINS		T	439 à 441		

*Disposition n° 2 de la formalité 9304P02 2014P46 : VENTE APRES DIVISION*

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
2	SEULANO AMENAGEMENT	301.852.042			
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	DEPARTEMENT DE LA SEINE ST DENIS	229.300.082			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	STAINS	T 430		
			T 439		

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

Pix / évaluation : 1,00 EUR

Complément : Rectificatif de la désignation des parcelles.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 12/09/2024**

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 08/01/2014	Référence d'enregistrement : 9304P02 2014P91	Date de l'acte : 17/12/2013
Nature de l'acte : <b>VENTE ET SERVITUDE</b>			
Rédacteur : NOT FERRUS SICURANI / PARIS			

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2014P91 : VENTE*

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	SEOUANO AMENAGEMENT		301 852 042
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI STAINS 3 RIVIERES		537 972 275

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	STAINS	T 425 à T 429 T 431 à T 434 T 440 U 149 U 152 U 154 à U 155 U 157		

DI : Droits Incrits CO : Constructions DO : Donateur EM : Employé(e) NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PK : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfonds UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usucroût en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 6.227.572,00 EUR

*Disposition n° 2 de la formalité 9304P02 2014P91 : SERVITUDE DE PASSAGE DE CANNALISATION EAUX PLUVIALES*

Propriétaires			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 12/09/2024**

*Disposition n° 2 de la formali   9304P02 2014P01 : SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION EAUX PUVIALES*

Propriétaires		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Designation des personnes	
1	SCI STAINS 3 RIVIERES	537 972 275
2	SEOUANO AMENAGEMENT	301 852 042

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
1	FS	STAINS	T 431		
2	FD	STAINS	T 435		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix /   valuation : 0 EUR  
 Cette formalité est une charge : oui

<b>N° d'ordre : 5</b>	Date de dépôt : 11/12/2015	Référence d'enlissement : 9304P02 2015P6262	Date de l'acte : 27/11/2015
	Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE		
	Rédacteur : NOT FERRUS-SICURANI / PARIS		

*Disposition n° 1 de la formali   9304P02 2015P6262 :*

Disposants			
Numéro	Designation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SCI STAINS 3 RIVIERES	537 972 275	
Immeubles			
Commune	Designation Cadastrele	Volume	Lot
STAINS	T 425 �� T 426		
	T 431		
	T 440		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 12/09/2024**

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2015P6262 :

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
STAINS	T 425 à T 426		
	T 431		
	T 440		
			4001 à 4144

Complément : Création de 144 lots numérotés de 4001 à 4144.  
Les parties communes générales s'expriment en 10,000èmes.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 25/01/2016	Référence d'immatriculation : 9304P02 2016P404	Date de l'acte : 24/12/2015
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT - ACTE EN MAINS			
Rédacteur : NOT GILBERT / PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2016P404 :

Disposant, Donateur					
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	SCI STAINS 3 RIVIERES	537 972 275			
Bénéficiaire, Donataire					
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	DIANKA	31/12/1987			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	STAINS	T 425 à T 426		
			T 431		
			T 440		
					4008

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

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 12/09/2024**

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2016P404 :

: Usufruit

Prix / évaluation : 158.000,00 EUR

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 25/01/2016	Référence d'enregistrement : 9304P02 2016V327	Date de l'acte : 24/12/2015
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DU VENDEUR</b>			
Rédacteur : NOT GLINEUR / PARIS			
Domicile élu : PARIS, en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2016V327 :

Créanciers					
Numero	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	SOCI STAINS 3 RYVERES				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numero	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	DIANKA		31/12/1987		
Immeubles					
Prop,Imm,Contré	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		STAINS	T 425 à T 426 T 431 T 440		
					4008

Montant Principal : 110.600,00 EUR Accessoires : 22.120,00 EUR  
Date extrême d'exigibilité : 30/06/2017 Date extrême d'effet : 30/06/2018

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 25/01/2016	Référence d'enregistrement : 9304P02 2016V328	Date de l'acte : 24/12/2015
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : NOT GLINEUR / PARIS			
Domicile élu : PARIS, en l'étude			

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 12/09/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2016V328 :*

<b>Créanciers</b>			
Numero	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>			
Numero	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	DJANKA		31/12/1987
<b>Immeubles</b>			
Prop.Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		STAINS	T 425 à T 426 T 431 T 440
			Volume
			Lot
			4008

Montant Principal : 39.000,00 EUR Accessoires : 7.800,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/05/2041 Date extrême d'effet : 05/05/2042

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 25/01/2016	Référence d'inscription : 9304P02 2016V329	Date de l'acte : 24/12/2015
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
	Rédacteur : NOT GLINER / PARIS		
	Domicile élu : PARIS, en l'étude		

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2016V329 :*

<b>Créanciers</b>			
Numero	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
	██████████		
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>			
Numero	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	DJANKA		31/12/1987

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 12/09/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2016V329 :*

Immeubles					
Prop./Imm./Contré	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		STAINS	T 425 & T 426 T 431 T 440		4008

Montant Principal : 119.000,00 EUR - Accessoires : 23.800,00 EUR - Taux d'intérêt : 3,10 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/05/2048 - Date extrême d'effet : 05/05/2049

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 18/01/2018	Référence d'immensement : 9304P02 2018P525	Date de l'acte : 28/12/2017
Nature de l'acte : <b>ACTE RECTIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ</b> de la formalité initiale du 11/12/2015 Sages : 9304P02 V01 2015P N° 6262			
Rédacteur : NOT CATHALA / PARIS			

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 12/09/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2018P525 :*

<b>Disposants</b>		
Numero	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ALMEIDA RIBEIRO	24/07/1988
2	AMRIOU	07/10/1969
3	BAUER	27/12/1980
4	BENAOUDA	11/02/1969
5	BIRONNEAU	30/04/1975
6	BODSON	02/07/1971
7	BOULADE	05/04/1977
8	BOUTZOU	26/01/1990
9	BRIDE	30/04/1988
10	CASENAZ	15/03/1980
11	CATHERINE	30/04/1992
12	COHEN SCALI	24/10/1994
13	COUBRUN	26/02/1972
14	CROISIERE	13/03/1989
15	DAD	30/04/1991
16	DE OLIVEIRA MORGADO	17/05/1979
17	DELIUS	28/09/1988
18	DIALLO	05/01/1984
19	DIANKA	31/12/1987
20	DORCELY	06/10/1990
21	DOS SANTOS	12/09/1982
22	DUBOSO	25/06/1979
23	DYKOKA NGOLO	16/11/1974
24	EL ARSHAD	06/12/1972
25	GASIOR	30/04/1966
26	GHANDOUR	17/04/1977
27	GOLRDY	29/01/1979
28	GUEDAÏEM	09/03/1986
29	HONORE	12/05/1983
30	HORTA	09/01/1986
31	HOUSSAIS	12/02/1991
32	HOUSSOU	28/10/1985
33	HUDOUX	25/10/1990
34	JEANNOT	03/10/1989

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 12/09/2024**

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2018P525 :

Disposants		
Numero	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
35	JOSEPH	08/12/1986
36	KEITA	20/12/1984
37	KHAMALLAH	20/04/1980
38	KONATE	22/12/1985
39	LAGIER	09/06/1990
40	LANGLADE	29/03/1985
41	LEBOUC	13/04/1979
42	LOPES DA CRUZ	20/05/1990
43	LOPES GONCALVES	11/07/1973
44	LOUIS JEAN	03/04/1983
45	MARCELIN	08/11/1987
46	MARCHEAL	04/05/1987
47	MEGAKANDA	27/06/1976
48	MIRANDE	29/04/1988
49	MOL	19/06/1985
50	MOREAU	07/11/1985
51	MOREIRA DA SILVA ROSA	25/10/1979
52	MUNABENO MATENDELE	06/10/1993
53	NICOLAO	12/10/1991
54	NYAMI	07/12/1970
55	PAVILUPILLAI	28/03/1988
56	PERROT	08/06/1977
57	PINDI MAYAMBA	05/05/1989
58	QUANDALLE	20/03/1984
59	RANGOM	22/05/1993
60	SAKHO	18/07/1980
61	SCHMALUS	11/01/1990
62	SEMEDO MONTEIRO TAVARES	28/12/1979
63	SIKA	09/02/1988
64	SIDIBE	01/01/1991
65	SILMANI	15/11/1975
66	SILMANI	19/11/1989
67	TRAÔUE	07/01/1990
68	VARELA MONTEIRO	30/04/1990

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 12/09/2024**

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2018P525 :

Disposants			
Numero	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
69	VARIN	08/11/1976	
70	WADIOU	19/08/1988	
71	ZOU	15/04/1986	
72	SCI STAINS 3 RIVERES	537 972 275	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot:
STAINS	T 425 à T 426		
	T 431		
	T 440		
STAINS	T 425 à T 426		
	T 431		
	T 440		4001 à 4144

Complément : Rectificatif concernant la description du lot 4001.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGÉS**

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 04/01/2006	Référence d'enlèvement : 9304P02 2006P70	Date de l'acte : 20/12/2005
	Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/12/2005 Sages : 9304P02 Vol 2005P N° 8527		
	Rédacteur : NOT CASAGRANDE / PARIS		

*Disposition n° 1 de la formative 9304P02 2006P70 : ARRETE DE LOTISSEMENT*

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	SIDEC SOCIETE D'INGENIERIE ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUES		642 025 241
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
STAINS	T 100		
	T 136		
	T 255		
	T 257 à T 264		
	T 336		
	T 343		
	T 345		
	T 352 à T 356		

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 08/01/2007	Référence d'enlèvement : 9304P02 2007P131	Date de l'acte : 13/12/2005
	Nature de l'acte : CONSTITUTION DE SERVITUDES		
	Rédacteur : NOT CHIROUZE / PARIS		



Vente : ██████████  
Audience d'Orientation : mardi 7 janvier 2025

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

Par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY, a comparu Maître Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocate au barreau de Seine Saint Denis, demeurant 2, Place de la République 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers établis par la société ARIANE ENVIRONNEMENT sise 16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

Dont acte,

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



## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : DIANKA/STAINS/2024/5061  
Date du repérage : 24/10/2024



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ...<b>Selne-Saint-Denis</b> Adresse : .....<b>4, rue de la Molette</b> Commune : .....<b>93240 STAINS</b> Section cadastrale T, Parcelle(s) n° <b>425-426-431-440</b></p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Bat. 41-42; Esc. 41 B; Etage RDC, Lot numéro 4008</b></p> <p>Périmètre de repérage : <b>Ensemble de la propriété</b></p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... <b>Mr DIANKA</b> [REDACTED] Adresse : ..... <b>4, rue de la Molette</b> <b>93240 STAINS</b></p>
<p><b>Objet de la mission :</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Etat des Risques et Pollutions</b>    <input checked="" type="checkbox"/> <b>Métrage (Loi Carrez)</b>    <input checked="" type="checkbox"/> <b>Diagnostic de Performance Énergétique</b></p> <p>Pour l'enregistrement <b>ADEME</b> du DPE, nous sommes toujours en attente des informations demandées au gestionnaire concernant le système de chauffage et d'ECS de la co-proprété</p>	



## Résumé de l'expertise n° DIANKA/STAINS/2024/5061

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



Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i>            Adresse : ..... 4, rue de la Molette            Commune : ..... 93240 STAINS            Section cadastrale T, Parcelle(s) n° 425-426-431-440            Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :            Bat. 41-42; Esc. 41 B; Etage RDC, Lot numéro 4008            Périmètre de repérage : .... Ensemble de la propriété</p>

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	
	<p>DPE            Pour l'enregistrement ADEME du DPE, nous sommes toujours en attente des informations demandées au gestionnaire concernant le système de chauffage et d'ECS de la copropriété</p>	<p>Estimation des coûts annuels : entre 590 € et 860 € par an            Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023</p>
	Mesurage	<p>Superficie Loi Carrez totale : 48,40 m<sup>2</sup>            Superficie habitable totale : 48,40 m<sup>2</sup></p>



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : DIANKA/STAINS/2024/5061  
Date du repérage : 24/10/2024  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

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, galeries, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... Seine-Saint-Denis Adresse : ..... 4, rue de la Molette Commune : ..... 93240 STAINS Section cadastrale T, Parcelle(s) n° 425-426-431-440 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. 41-42; Esc. 41 B; Etage RDC, Lot numéro 4008	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr DIANKA [REDACTED] Adresse : ..... 4, rue de la Molette 93240 STAINS
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE et LAVILLAT - Me BLAIN Adresse : ..... 144, avenue Gambetta 93170 BAGNOLET	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Ariane Environnement Adresse : ..... 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : ..... 45290020200022 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : ..... 10882805304 - 01/01/2025	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>  Surface loi Carrez totale : 48,40 m <sup>2</sup> (quarante-huit mètres carrés quarante)	

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **24/10/2024**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Liste des pièces non visitées :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Me Blain**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	3.83	3.83	
Plac FDF	0.10	0.18	
Plac 1	0.49	0.49	
Séjour/Cuisine	26.22	26.22	
SdB	4.32	4.32	
Chambre	13.36	13.36	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

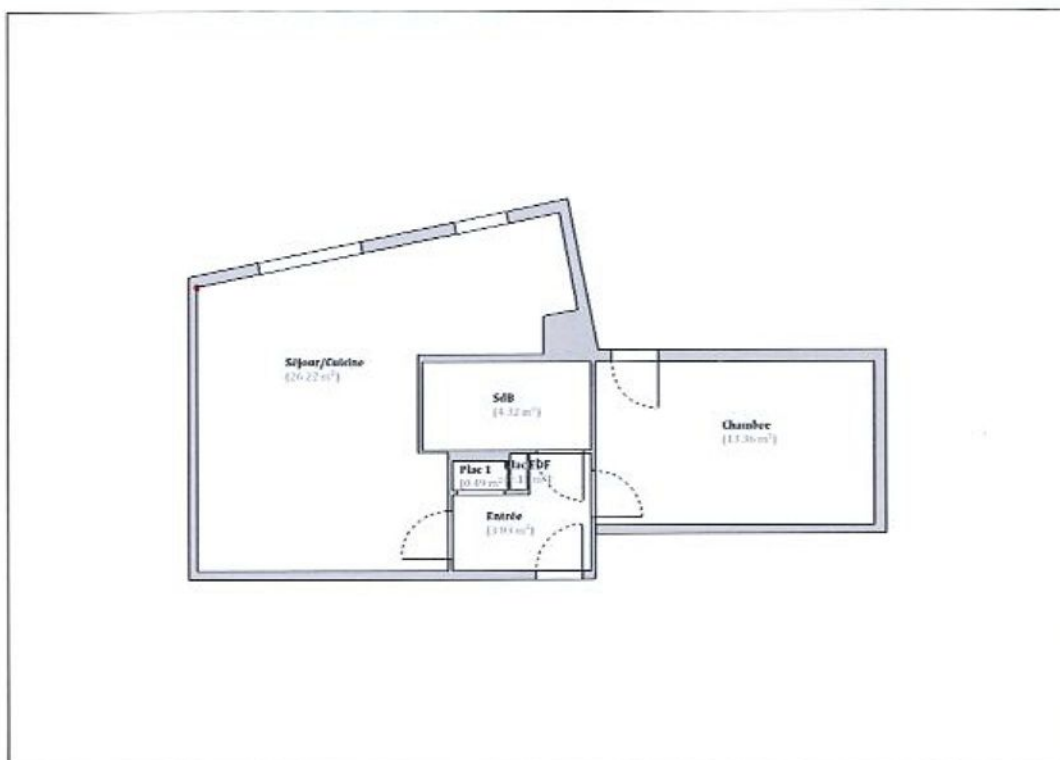
**Surface loi Carrez totale : 48,40 m<sup>2</sup> (quarante-huit mètres carrés quarante)**  
**Surface au sol totale : 48,40 m<sup>2</sup> (quarante-huit mètres carrés quarante)**

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **24/10/2024**

Par : **RIBEIRO Rui**

  
Ariane Environnement  
16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE  
N°SIREN : 452900202 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

Aucun document n'a été mis en annexe



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : non défini  
Etabli le : 24/10/2024  
Valable jusqu'au : 23/10/2034

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

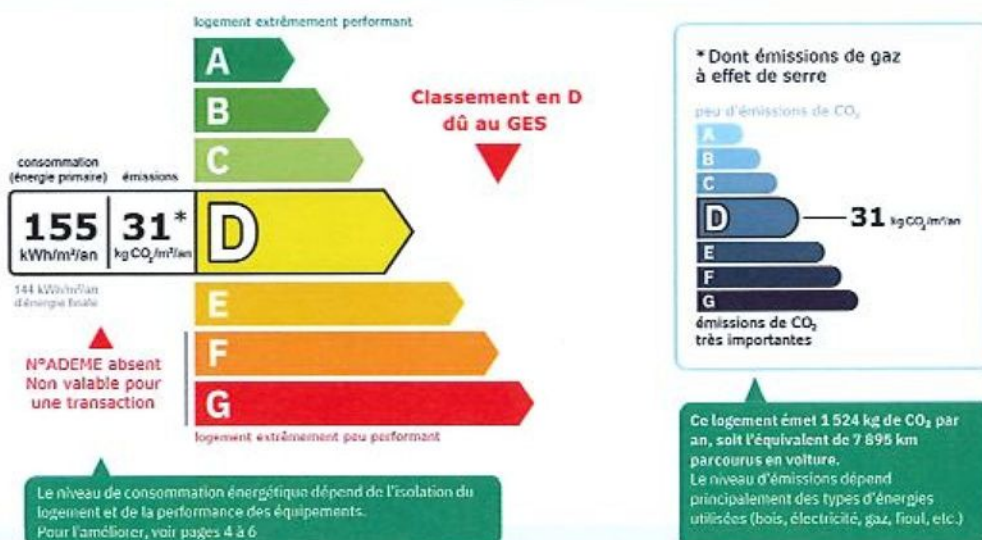


Adresse : 4, rue de la Molette  
93240 STAINS  
Bat. 41-42; Esc. 41 B; Etage RDC, N° de lot: 4008

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 2013 - 2021  
Surface de référence : 48.4 m²

Propriétaire : Mr [REDACTED] Babout  
Adresse : 4, rue de la Molette 93240 STAINS

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 590 € et 860 € par an

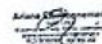
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

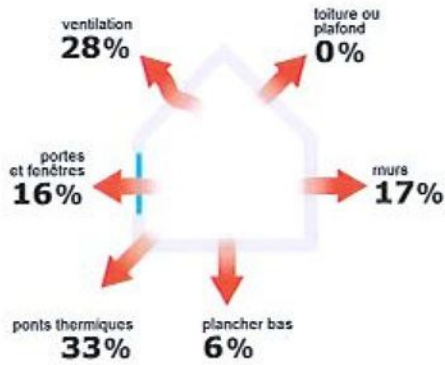
Ariane Environnement  
16 Avenue de Fredy  
93250 VILLEMOMBLE  
tel : 01.43.81.33.52

Diagnostiqueur : RIBEIRO Rui  
Email : [ariane.environnement@hotmail.fr](mailto:ariane.environnement@hotmail.fr)  
N° de certification : DTI2094  
Organisme de certification : DEKRA Certification



3 factures au grand total du lot de documents de formation du DPE. Tous les prix de l'engagement sont en la possession des documents. Et il est possible de voir que les données personnelles (nom, prénom, adresse) sont encadrées dans la base de données de l'ADEME. Elles sont donc protégées par un état de confidentialité. Ces données sont protégées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit de accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de vos données. Vous pouvez également vous adresser à notre service client pour en savoir plus. Adresse email : [info@ariane-env.com](mailto:info@ariane-env.com) ou par téléphone au 01 43 81 33 52 (pour les particuliers uniquement).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'Isolation

INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

### Confort d'été (hors climatisation)\*



### Production d'énergies renouvelables

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



panneaux solaires thermiques

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

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

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

## 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	 Gaz Naturel	4 910 (4 910 é.f.)	entre 380 € et 530 €	 63 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 688 (1 688 é.f.)	entre 130 € et 190 €	 22 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	210 (91 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	710 (309 é.f.)	entre 60 € et 100 €	 11 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>7 518 kWh</b> (6 998 kWh é.f.)	<b>entre 590 € et 860 €</b> 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 96ℓ 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 -117€ 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 → 96ℓ/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

40ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -63€ 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](https://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 $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur un local non chauffé non accessible / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Portes-fenêtres battantes bois (tablier > 22mm) Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, couplé avec un système solaire
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 ECS	Entretien des installations d'ECS solaire.
 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	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 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

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

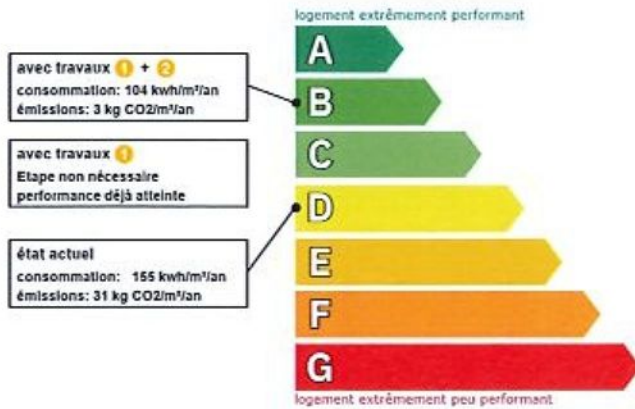
## Commentaires :

Numéro ADEME non enregistré.

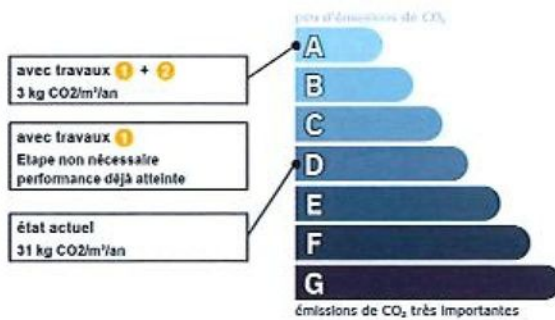
DPE en attente des informations de chauffage demandées

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (prix 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**  
Énergie  
Solidarité



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](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **DIANKA/STAINS/2024/5061** Photographies des travaux  
Date de visite du bien : **24/10/2024**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale T, Parcelle(s) n° 425-426-431-440**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**  
If\_dpe\_zone\_prop\_install\_commune\_start  
Propriétaire des installations communes :  
If\_prop\_install\_commune  
If\_dpe\_zone\_prop\_install\_commune\_stop

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

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

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

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	📏 Donnée en ligne	33 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	📅 Estimé	2013 - 2021
Surface de référence du logement	📏 Observé / mesuré	48,4 m²
Surface de référence de l'immeuble	📏 Observé / mesuré	5095 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📏 Observé / mesuré	3,28 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	📏 Observé / mesuré	26,94 m²
Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	📏 Observé / mesuré	Mur en béton banché
<b>Mur 1 Nord</b>		
Épaisseur mur	📏 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	📍 Observé / mesuré	oui
Année isolation	📅 Document fourni	2013 - 2021
<b>Mur 2 Nord, Est</b>		
Surface du mur	📏 Observé / mesuré	8,04 m²
Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2013 - 2021
Mur 3 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	9,15 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	2013 - 2021
Mur 4 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15,71 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	2013 - 2021
Mur 5 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	3,02 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface A1u	🔍	Observé / mesuré	4,92 m²
	Etat isolation des parois A1u	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface A2e	🔍	Observé / mesuré	9,84 m²
	Etat isolation des parois A2e	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	2013 - 2021
Mur 6 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	17,19 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	2013 - 2021
Mur 7 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15,91 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	48,4 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois A2e	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	13,57 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	5095 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / Inconnue	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	48,4 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	2013 - 2021

<b>Porte-fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	2.15 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	2.38 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets battants bois (latif: > 22mm)
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte</b>	Surface de porte	🔗	Observé / mesuré	1.9 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Type de local adjacent	🔗	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aju	🔗	Observé / mesuré	4.92 m²
	Etat isolation des parois Aju	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔗	Observé / mesuré	9.84 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔗	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité	🔗	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PI	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / Inconnue
	Longueur du PI	🔗	Observé / mesuré	11.1 m
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / Inconnue
Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	11.1 m	
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PI	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plafond
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / Inconnue

	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	2.4 m
Pont Thermique 4	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher
	Type Isolation	⊕	Observé / mesuré	111 / Inconnue
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	2.4 m
Pont Thermique 5	Type PI	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type Isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PI	⊕	Observé / mesuré	2.8 m
Pont Thermique 6	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type Isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	2.8 m
Pont Thermique 7	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plafond
	Type Isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	4.8 m
Pont Thermique 8	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type Isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PI	⊕	Observé / mesuré	4.8 m
Pont Thermique 9	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plafond
	Type Isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	5.2 m
Pont Thermique 10	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher
	Type Isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	5.2 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	⊕	Observé / mesuré	VMC SF Hygro A après 2012
	Année installation	⊕	Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊕	Observé / mesuré	Electrique
	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	48,4 m²
	Nombre de niveaux desservis	⊕	Observé / mesuré	4
	Type générateur	⊕	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année Installation générateur	⊕	Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊕	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cpar (présence d'une ventouse)	⊕	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	⊕	Observé / mesuré	non
	Chaudière mixte	⊕	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, 1*	⊕	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⊕	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	⊕	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	⊕	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année Installation émetteur	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⊕	Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence	⊕	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif	
Présence comptage	⊕	Observé / mesuré	0	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	⊕	Observé / mesuré	4
	Type générateur	⊕	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016

Année installation générateur	🔗	Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Gar Naturel
Type production ECS	🔗	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	🔗	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔗	Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust,T* Fonctionnement	🔗	Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔗	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔗	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
Bouclage pour ECS	🔗	Observé / mesuré	oui
Type de production	🔗	Observé / mesuré	instantanée
Couplé à un système solaire	🔗	Observé / mesuré	Oui

#### 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.

#### Constatations diverses :

Pour l'enregistrement ADEME du DPE, nous sommes toujours en attente des informations demandées au gestionnaire concernant le système de chauffage et d'ECS de la co-propriété

**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/>).



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **DIANKA/STAINS/2024/5061** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 4, rue de la Molette 93240 STAINS.

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

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

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

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **24/10/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**Article L.271-6 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 L.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

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

Votre Assurance

► RCF PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT  
16 AV DE FREDY  
93250 VILLEMOMBLE FR

AGENT

M.MENDIOLA EIRL ET A.PIRES EIRL  
2 ALLÉE DE COUBRON  
93390 CLICHY SOUS BOIS  
Tél : 0143021395  
Fax : 01 43 01 84 46  
Email : AGENCE.CLICHY@AXA.FR  
Portefeuille : 0093016144

Vos références :

Contrat n° 10882805304  
Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT  
16 AV DE FREDY  
93250 VILLEMOMBLE

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

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

10882805304

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 211 799 030 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'assurance exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

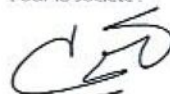
1/2

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

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

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

Fait à CLICHY SOUS BOIS le 11 janvier 2024  
Pour la société :



NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
<p>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)</p> <p><b>Dont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dommages corporels</b></li> <li>• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b></li> <li>• <b>Dommages Immatériels non consécutifs</b></li> <li>• <b>Dommages aux biens confiés</b></li> </ul>	<p><b>9 000 000 € par année</b> d'assurance</p> <p><b>9 000 000 € par année</b> d'assurance</p> <p><b>1 200 000 € par année</b> d'assurance</p> <p><b>150 000 €</b> par année d'assurance</p> <p><b>150 000 €</b> par sinistre</p>
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>300 000 €</b> par sinistre
<p><b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :</p> <p><b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b></p> <p>Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale</p>	<p><b>1.000.000 €</b> par année d'assurance</p> <p><b>100.000 €</b> par année d'assurance</p>



# CERTIFICAT

DECOMPETENCES

## Diagnostic immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Rui RIBEIRO**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

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

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

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

Arrêté du 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. L.271-4 et suivants, R.271-1 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](http://www.cofrac.fr)

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

DEKRA Certification SAS – [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursièrre - Porte I - Rue de la Boursièrre - 92350 Le Plessis-Robinson – France



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

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

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

Numéro de l'attestation prorogée : AE2094

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

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

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

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

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

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