

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 COMMUNE DE NEUILLY SUR MARNE (SEINE SAINT DENIS) 70 à 72 rue du 11 novembre, 6 à 16 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et 3 à 13 et 12 à 14 rue du Président Kennedy, cadastré

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AL	449	70 rue du 11 Novembre	2	57	19
AL	290	12 rue du Président Kennedy		45	44

Portant sur les lots au 7 rue du Président Kennedy n° 483 : un APPARTEMENT, n° 506 : une CAVE et n° 682 : un BOX

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 542.029.848, 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 BOSQUE TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat 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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jérôme KRANTZ, Notaire à Gagny (93), en date du 5 septembre 2007, contenant un prêt par le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ci-après nommé d'un montant de 95.000 €, prêt FONCIER TENDANCE J5 n° 1370600, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET (93), en date du 4 Juillet 2025 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

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

D'avoir immédiatement à payer, au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié, la somme totale de **31.906,66 € arrêtée au 3 mars 2025**, se décomposant comme suit :

Prêt FONCIER TENDANCE J5 n°1370600.

. Capital restant dû au 6 avril 2024	26.128,38 €
. Échéances impayées au 6 avril 2024	3.958,80 €
. Intérêts au taux révisable de 4,10 % tel que mentionné dans l'acte de prêt et actuellement de 3,70 % l'an arrêtés au 3 mars 2025	978,31 €
. Assurance	350,90 €
. Indemnité d'exigibilité 7 %	2.106,10 €
. Versements effectués	- 1.615,83 €

Total au 3 mars 2025,.....31.906,66 €

Outre les intérêts postérieurs au 3 mars 2025, au taux révisable de 4,10 % tel que mentionné dans l'acte de prêt et actuellement de 3,70 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,70 % l'an.

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

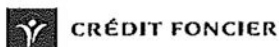
Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA

PUBLICITÉ FONCIÈRE 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 18 août 2025 sous les références 9304P01 volume 2025 S n° 329.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du mardi 16 décembre 2025 à 9 h 30 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET



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

Dossier : M. [REDACTED]
Crédit N° : 1370600
Suivi par : mjamalkhan
Vos réf : CVG 483 070 834

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 1370600 - M. [REDACTED] au 03/03/2025

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/04/2024			26 128,38 €
Solde débiteur au 06/04/2024		3 958,80 €	
Créance exigible au 06/04/2024		0,00 €	30 087,18 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 30 087,18€ = 2 106,10 € (pour mémoire)			
Report au 06/04/2024		0,00 €	30 087,18 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/05/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	92,77 €		
Cotisation d'assurance	31,90 €		
Report au 06/05/2024	124,67 €	124,67 €	30 087,18 €
Versements de la période	-538,61 €		
Intérêts au 06/06/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	92,77 €		
Cotisation d'assurance	31,90 €		
Report au 06/06/2024	-413,94 €	0,00 €	29 797,91 €
Versements de la période	-538,61 €		
Intérêts au 06/07/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	91,88 €		
Cotisation d'assurance	31,90 €		
Report au 06/07/2024	-414,83 €	0,00 €	29 383,08 €
Versements de la période	-538,61 €		
Intérêts au 06/08/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	90,60 €		
Cotisation d'assurance	31,90 €		
Report au 06/08/2024	-416,11 €	0,00 €	28 966,97 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/09/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	89,31 €		
Cotisation d'assurance	31,90 €		
Report au 06/09/2024	121,21 €	121,21 €	28 966,97 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/10/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	89,31 €		
Cotisation d'assurance	31,90 €		
Report au 06/10/2024	121,21 €	242,42 €	28 966,97 €

Décompte crédit 1370600 - M. ██████████ au 03/03/2025

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/11/2024 (calculés sur le principal de la période précédente)	89,31 €		
Cotisation d'assurance	31,90 €		
Report au 06/11/2024	121,21 €	363,63 €	28 966,97 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/12/2024 (calculés sur le principal de la période précédente)	89,31 €		
Cotisation d'assurance	31,90 €		
Report au 06/12/2024	121,21 €	484,84 €	28 966,97 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/01/2025 (calculés sur le principal de la période précédente)	89,31 €		
Cotisation d'assurance	31,90 €		
Report au 06/01/2025	121,21 €	606,05 €	28 966,97 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/02/2025 (calculés sur le principal de la période précédente)	89,31 €		
Cotisation d'assurance	31,90 €		
Report au 06/02/2025	121,21 €	727,26 €	28 966,97 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 03/03/2025 (calculés sur le principal de la période précédente)	74,43 €		
Cotisation d'assurance	31,90 €		
Report au 03/03/2025	106,33 €	833,59 €	28 966,97 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	2 106,10 €		
Frais de procédure	mémoire		
Report au 03/03/2025	2 106,10 €	2 939,69 €	28 966,97 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 03/03/2025			31 906,66 €
(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 3,70% sur la base du solde principal de la période précédente.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé et d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET en date du 24 juillet 2025 ci-après annexé,

COMMUNE DE NEUILLY SUR MARNE (SEINE SAINT DENIS)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 70 à 72 rue du 11 novembre, 6 à 16 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et 3 à 13 et 12 à 14 rue du Président Kennedy, cadastré

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AL	449	70 rue du 11 Novembre	2	57	19
AL	290	12 rue du Président Kennedy		45	44

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de Pontoise le 14 décembre 1963 volume 2152 n° 2, modifié suivant :

acte du 15 juin 1964 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de Pontoise le 17 juillet 1964 volume 2371 n° 3,

acte du 5 avril 1965 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de Pontoise le 29 avril 1965 volume 2710 n° 17

acte du 12 juillet 1972 publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de Bobigny le 25 août 1972 volume 765 n° 8

acte du 13 juin 1994 publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de Bobigny le 30 juin 1994 volume 94 P n° 2164

acte du 17 juillet 2020 publié le 11 septembre 2020 sous les références 9304P04 volume 2020P n° 4122, rectifié selon acte du 26 janvier 2021 publié sous les références 9304P04 volume 2021D n° 1151

Et portant sur les lots au 7 rue du Président Kennedy

LOT NUMERO QUATRE CENT QUATRE VINGT TROIS (483) : dans le bâtiment I, escalier III, au 2^{ème} étage gauche un APPARTEMENT de trois pièces principales, comprenant : entrée, cuisine, salle de bains, W.C., salle de séjour et deux chambres, ainsi que les 295/100.305èmes des parties communes générales et les 34/1004èmes des parties communes spéciales au bâtiment I.

D'une surface habitable de 56,27 m².

LOT NUMERO CINQ CENT SIX (506) : dans le bâtiment I, au sous-sol une CAVE portant le n° 506 ainsi que les 10/100.305èmes des parties communes générales et les 1/1004èmes des parties communes spéciales au bâtiment I.

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505650

À l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens sis à Neuilly-sur-Marne (93330), 7 rue du Président John Kennedy, à savoir :

- Lot n° 483 : dans le bâtiment I, escalier III, au 2^{ème} étage gauche un APPARTEMENT de trois pièces principales, comprenant : entrée, salle d'eau avec séchoir, W.C., salle de séjour et deux chambres, ainsi que les 295/100.305èmes des parties communes générales et les 34/1004èmes des parties communes spéciales au bâtiment I
- Lot n° 506 : dans le bâtiment I, au sous-sol une CAVE portant le n° 506 ainsi que les 10/100.305èmes des parties communes générales et les 1/1004èmes des parties communes spéciales au bâtiment I.
- Lot n° 682 : un BOX portant le n° 682 ainsi que les 41/100.305èmes des parties communes générales

Le tout appartenant à Monsieur [REDACTED]

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 09h00 sis 7, rue du Président John Kennedy, sur la commune de NEUILLY-SUR-MARNE (93335), pour le bien situé dans l'immeuble I3, entrée N7, au deuxième étage gauche ; où étant, en présence de :

- Monsieur Rui RIBEIRO, Technicien du Cabinet ARIANE ENVIRONNEMENT,
- Madame Isaure BOLLAERT, en sa qualité de témoin,
- Monsieur Quentin PIHOURS, en sa qualité de témoin,
- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE ;

Sur place, le nom « [REDACTED] » figure sur la boîte aux lettres et l'interphone.

Je me suis rendue au deuxième étage.

Le voisin situé au deuxième étage droite me déclare que l'appartement est bien occupé par Monsieur [REDACTED] mais qu'il le voit très rarement.

Après avoir frappé, personne ne répondant à nos appels, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte par monsieur le serrurier.

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505650

ENTREE :

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont à l'état brut.

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

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils.

Équipements :

- Un interphone d'aspect récent
- Deux placards fermés par une porte en bois



SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



SALON-SÉJOUR :

Depuis l'accès sur la droite, par une bale libre, il est possible d'accéder à une pièce à usage de salon-séjour.

Le sol est recouvert d'un carrelage, dans sa partie visible en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts de papier peint légèrement défraîchi.

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

L'éclairage artificiel est assuré par deux suspensions fonctionnelles lors de mes constatations.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre double battant et un châssis fixe vitré, le tout en bon état.

Équipement :

- Un radiateur relié au chauffage central

REFERENCES A RAPPELER:
42505650

SAS

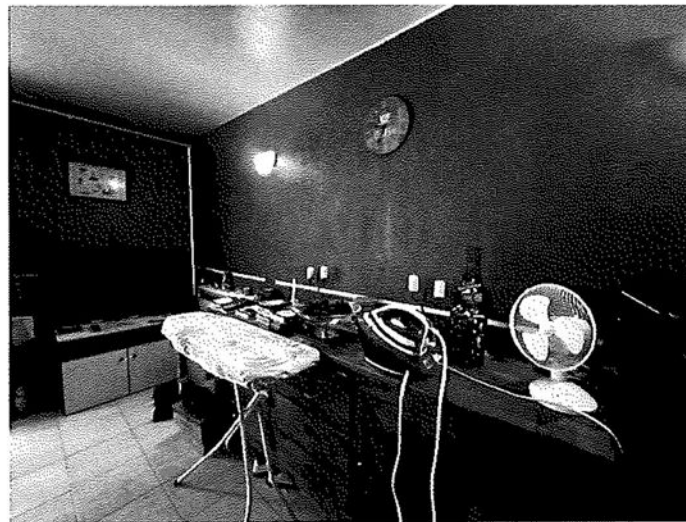
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:
42505650

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505650



CUISINE :

Depuis, l'accès sur la gauche, il est possible d'accéder par une porte à la cuisine.

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont peints, légèrement défraîchis.

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

L'éclairage artificiel est assuré une suspension fonctionnelle lors de mes constatations.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre oscillobattante fonctionnelle.

La pièce est équipée de :

- Une cuisine équipée, meubles bas de couleur blanche en mélaminé ainsi que des tiroirs
- un plan carrelé en bon état, comprenant un évier composé d'une pailasse, d'un bac de couleur noire, équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide avec une douchette
 - Ceinturant le plan, une faïence carrelage en bon état
 - Meubles hauts

SAS

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

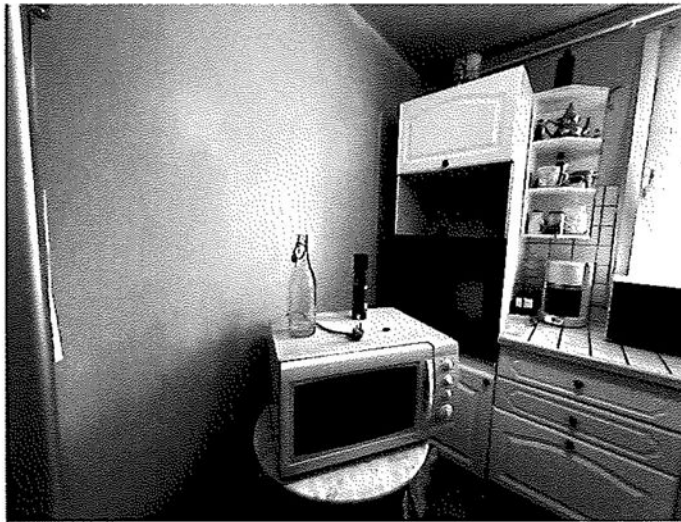
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505650



SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505650



- Un chauffe-eau gaz de marque ELM LEBLANC



SAS

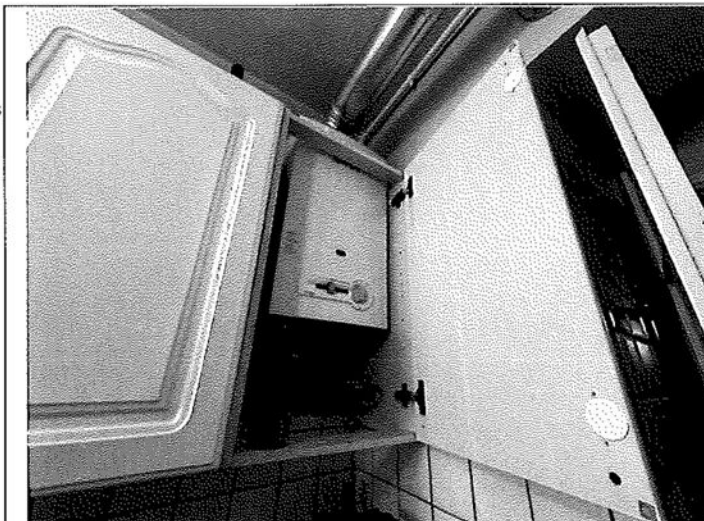
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



COULOIR :

De retour dans l'entrée, porte face, il est possible d'accéder au couloir.

Le sol est carrelé, en bon état, à l'exception d'un carreau fissuré.

Les murs sont à l'état brut.

Le plafond est recouvert de lambris plastique ne présentant pas de désordre apparent.

L'éclairage artificiel est assuré par deux points lumineux de type spots.

Équipement :

- Un placard fermé par une double porte coulissante miroitée

REFERENCES A RAPPELER:
42505650

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



EXPEDITION

SALLE DE BAINS :

Depuis l'accès, première porte sur la gauche, il est possible d'accéder à une pièce à usage de salle de bains.

On y accède par une porte en bois, pleine.

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, toute hauteur, sont carrelés et en bon état.

Le plafond est recouvert de lambris en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par deux spots fonctionnels.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre structure PVC, simple battant, dont le vitrage est fêlé.

La pièce est équipée de :

- Un meuble sous lavabo fermé par une porte à double battant et trois tiroirs, en bon état
- Au-dessus, un plan en mélaminé comprenant un lavabo équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, fonctionnelle lors de mes constatations
- Un miroir et une réglette lumineuse située en imposte
- Un placard fermé par une porte en accordéon, miroitée, s'ouvrant sur le compteur d'eau
- Une baignoire dont le tablier est carrelé, légèrement défraîchi, une baignoire de couleur rose, équipée d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, d'un flexible, d'un pommeau de douche. Ceinturant la baignoire, un joint d'étanchéité défraîchi
- Un radiateur de type sèche-serviettes

REFERENCES A RAPPELER:
42505650

SAS

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

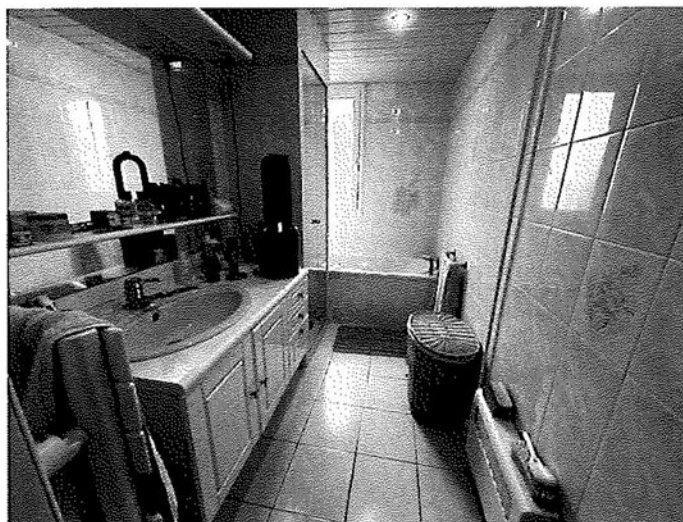
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505650



SAS

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

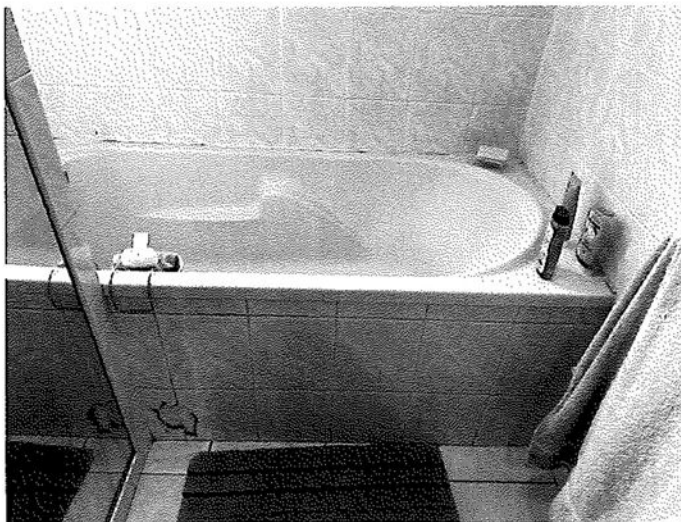
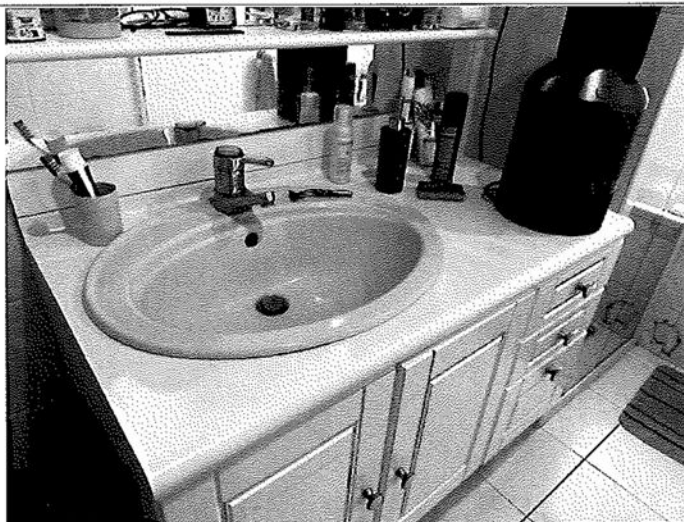
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505650



SAS

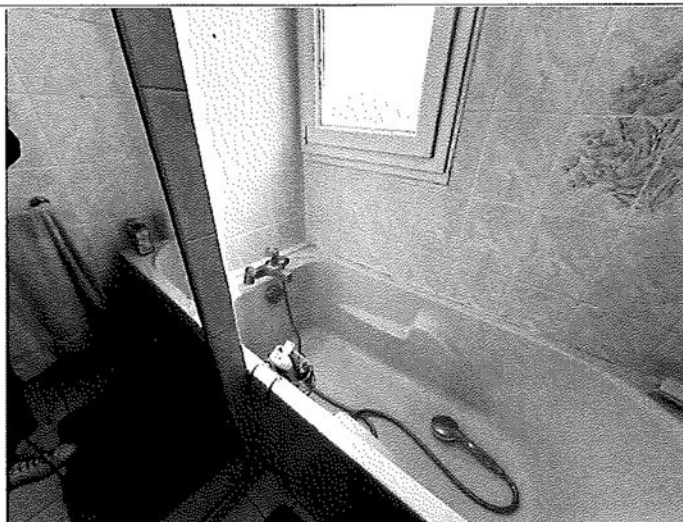
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



CHAMBRE :

De retour dans le couloir, deuxième porte sur la gauche, il est possible d'accéder à une pièce à usage de chambre.

On y accède par une porte en bois, pleine.

Le sol est carrelé, dans sa partie visible en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts en partie de papier peint.

Le plafond est recouvert de lambris.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension fonctionnelle lors de mes constatations.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre double battant, structure PVC, en bon état.

Équipement :

- Un radiateur relié au chauffage central recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état

REFERENCES A RAPPELER:
42505650

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



WC :

De retour dans le couloir, porte face, il est possible d'accéder à une pièce à usage de WC.

On y accède par une porte en bois à panneaux.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, jusqu'à toute hauteur, sont recouverts d'un carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert d'un lambris.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux fonctionnel lors de mes constatations.

Équipement :

- Un WC, double abattant, chasse d'eau dorsale

REFERENCES A RAPPELER:
42505650

SAS

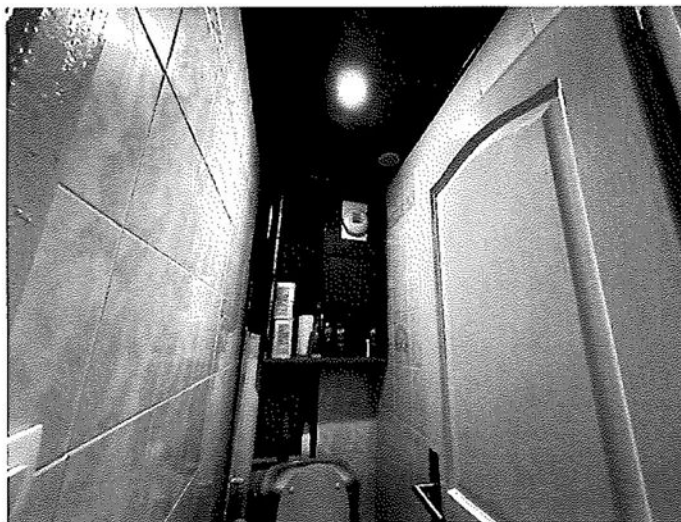
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



DEUXIÈME CHAMBRE :

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

On y accède par une porte à panneaux.

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont en partie à l'état brut. Le mur droit est recouvert d'un papier peint de couleur blanche en bon état.

REFERENCES A RAPPELER:
42505650

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505650

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre double abattant, structure PVC.

Équipement :

- Un radiateur relié au chauffage central



PARTIES COMMUNES

L'immeuble date des années 60.

L'immeuble s'élève sur deux étages.

Clichés photographiques de l'exposition de l'appartement :

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



La copropriété est entretenue. Elle dispose d'un gardien.

Les parties communes des ensembles immobiliers sont entretenues.

Le sol est recouvert de linoléum.

Les marches sont en pierre.

Les murs sont enlignés et peints, en bon état.

REFERENCES A RAPPELER:
42505650

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Clichés photographiques de la vue depuis la chambre, la salle de bains et la cuisine, donnant sur le boulevard John Kennedy :

REFERENCES A RAPPELER:
42505650

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Cliché photographique du sas boites aux lettres :

REFERENCES A RAPPELER:
42505650

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



EXTÉRIEURS :



REFERENCES A RAPPELER:
42505650

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505650



SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505650

BOX 682

La porte du box 682 est cassée.

Le box est vide.

Le box est situé à proximité du hall 10, bâtiment G3.



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

Je n'ai pas été en mesure de connaître le montant de la taxe foncière ni des charges de copropriété.

Syndic de copropriété : ■■■■■ ■

Contacts Guillaume PERE : 01 43 08 96 53 et 07 68 62 07 30
Adresse mail : gpere@syndictransim.fr

Assistante Valérie SCHMID : 01 43 08 99 34
Adresse mail : vschmid@syndictransim.fr

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505650


Ville de NEUILLY SUR MARNE



Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Le Raincy
Canton	Neuilly sur Marne
Intercommunauté	Association des collectivités territoriales de l'est parisien
Maire Mandat	Zartosht Bakhtiari 2020-2026
Code postal	93330
Gentilé	Nocéens
Population	34 658 hab. (2011) Densité : 5 052 hab./km2

La commune est située à 15 km à l'est de Paris au Sud-Est du département de la Seine-Saint-Denis.

Elle se trouve à l'intersection de deux routes nationales, la RN34, est-ouest, qui la relie à Paris par la porte de Vincennes et la RN370 (nord-sud).

La ville est desservie par six lignes de bus de bus du réseau RATP  **RATP 114 127 203 214 303**. Par ailleurs, ces lignes de bus permettent aux Nocéens de rejoindre la ligne A du RER à la gare de Neuilly-Plaisance, à 12 minutes de Paris (Nation).

SITUATION DU BIEN :



SAS

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505650

====

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 10H00.

====

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 : 1h00
- rédaction du procès-verbal, insertion des photos, mise en page, relecture : 1h00

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 25 feuilles

Émoluments	220.9
	4
SCT	7,67
Vacation	223.2
	0

H.T.	451.8
	1
Tva 20%	90.36

T.T.C	542.1
	7

Sarah BLAIN
Commissaire de Justice



ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] suivant acte en date du 5 septembre 2007 publié le 10 octobre 2007 sous les références 9304P04 volume 2007P n° 4155 pour les avoir acquis de :

- Monsieur Emmanuel Isaie HENNEBELLE né le 3 novembre 1969 à MALO LES BAINS (Nord)
- Madame Catherine Angèle Marguerite GUILLAUME épouse HENNEBELLE née le 14 avril 1966 à NICE (Alpes-Maritimes).

ORIGINE ANTERIEURE

Telle qu'elle résulte de l'acte sus énoncé.

Les biens et droits immobiliers sus-désignés et présentement vendus appartiennent à Monsieur et Madame HENNEBELLE et dépendent de la communauté de biens existant entre eux, au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

Madame Sylvie Odette Christiane GARANGER, secrétaire, épouse de Monsieur Jean-Pierre auguste DENEUVE, avec lequel elle demeure à CHELLES (77500) 8 Avenue du Domaine,

Née à LAGNY SUR MARNE (77400) le 12 mars 1959.

Suivant acte reçu par Maître BONDET, Notaire à CHELLES le 17 Décembre 1992.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 540.000 Francs, payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de NOISY LE SEC le 26 janvier 1993 volum 93 P numéro 267.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

Chapitre 1^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat,

demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée

avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENT EUROS (41.400,00 €)

Fait et rédigé,

Le

Vente : ██████████
Audience d'Orientation : mardi 16 décembre 2025

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, a comparu Maître Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat 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 6 Octobre 2025

Dont acte,

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

Vente : ██████████

Audience d'Orientation : mardi 16 décembre 2025

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

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, a comparu Maître Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat 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.



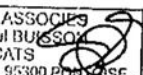
11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1359 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01-2020)
Internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2025-1314
Déposé le : 18/08/2025
Références du dossier : 41138

<h3 style="text-align: center;">Demande de renseignements</h3> <p style="text-align: center;">pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956</p> <p>à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés. (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).</p> <p>Service de publicité foncière : SEINE SAINT DENIS</p>	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR
	<p>Identité ¹ : SELARL PAUL BUISSON - AVOCAT Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN 95300 PONTOISE CFF / ██████████ Courriel ² : spichon@buisson-avocats.com Téléphone : 01.34.20.15.62 À PONTOISE , le 13 / 08 / 2025 Signature (obligatoire) : </p>

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou impression dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ¹	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	██████████	Geoffroy Marie Daniel Vivian	27/06/1969 à Saint-Omer (62)
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	NEUILLY SUR MARNE (93)	AL n°449		483
2		AL n° 290		506
3				682
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL.
Période allant du 1^{er} janvier 1956¹ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

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

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

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des Immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT	
<input type="checkbox"/> Carte bancaire	<input type="checkbox"/> Virement
<input checked="" type="checkbox"/> Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	
<input type="checkbox"/> Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)	<input type="checkbox"/> Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

SEINE SAINT DENIS

15/17 Promenade Jean Rostand

93022 BOBIGNY CEDEX

Téléphone : 0149156204

Télécopie : 0149156246

Mél. : spf.seinesaintdenis@dgifp.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

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



FINANCES PUBLIQUES

Maître BUISSON ET ASSOCIES

29 RUE PIERRE BUTIN

95300 PONTOISE

Date : 19/08/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9304P01 2025F1314

PERIODE DE CERTIFICATION : du 29/07/2024 au 18/08/2025

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9304P01
2024H18149

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
50	NEUILLY-SUR-MARNE	AL 290		(A)
50		AL 449		(A)
				483 (A)
				506 (A)
				682 (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 2025F1314
déposée le 18/08/2025, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Complémentaire de la demande initiale n° 2024H18149 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : 202400456 PEB/DAN/SPM - SAISIE BOULANGER

CERTIFICAT

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

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

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 18/07/2025 au 18/08/2025 (date de dépôt de la demande)

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

A SEINE SAINT DENIS, le 19/08/2025

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 18/07/2025 AU 18/08/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
18/08/2025 D34467	COMMANDEMENT VALANT SAISIE ALLAIRE Commissaire de justice associé BAGNOLET	04/07/2025	CREDIT FONCIER DE FRANCE BOULANGER	9304P01 S00329

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

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

Vente : XXXXXXXXXX
Audience d'Orientation : mardi 16 décembre 2025






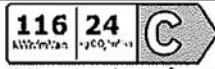

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, a comparu Maître Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat 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 Ariane Environnement sise 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE ...,

Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 7, rue du Président John Kennedy Commune : 93330 NEUILLY SUR MARNE Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 449, 290 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. I; Esc. III; Etage 2; Porte Gauche, Lot numéro 483, Cave lot N° 506, Box lot N° 682 Périmètre de repérage :.... Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion
	Amlante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)
	Électricité	L'installation Intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles Il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Voir ERP
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 580 € et 840 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2593E2531270H
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 56,27 m ² Superficie habitable totale : 56,27 m ²

Dont acte,

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



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : BOULANGER/NEUILLY SUR
Date du repérage : MARNE/2025/5566
24/07/2025



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ...Seine-Saint-Denis Adresse :7, rue du Président John Kennedy Commune :93330 NEUILLY SUR MARNE Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 449, 290</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. I; Esc. III; Etage 2; Porte Gauche, Lot numéro 483, Cave lot N° 506, Box lot N° 682</p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Mr [REDACTED] Adresse : [REDACTED]</p>
Objet de la mission :	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	



Résumé de l'expertise n° BOULANGER/NEUILLY SUR MARNE/2025/5566

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



Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 7, rue du Président John Kennedy Commune : 93330 NEUILLY SUR MARNE Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 449, 290 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. I; Esc. III; Etage 2; Porte Gauche, Lot numéro 483, Cave lot N° 506, Box lot N° 682 Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Voir ERP
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;"> 116 24 C <small>kWh/m²/an</small> <small>kWh/m²/an</small> </div> Estimation des coûts annuels : entre 580 € et 840 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2593E2531270H
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 56,27 m ² Superficie habitable totale : 56,27 m ²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : BOULANGER/NEUILLY SUR
Date du repérage : MARNE/2025/5566
Heure d'arrivée : 24/07/2025
Durée du repérage : 09 h 30
01 h 30

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :Seine-Saint-Denis Adresse :7, rue du Président John Kennedy Commune :93330 NEUILLY SUR MARNE Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 449, 290 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. I; Esc. III; Etage 2; Porte Gauche, Lot numéro 483, Cave lot N° 506, Box lot N° 682	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr [REDACTED] Adresse :7, rue du Président John Kennedy 93330 NEUILLY SUR MARNE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE Adresse :144, avenue Gambetta 93170 BAGNOLET	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement Adresse :16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET :4529002020022 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2024	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 56,27 m ² (cinquante-six mètres carrés vingt-sept)	

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **24/07/2025**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
**Cave (non localisée),
Box (non localisé)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me Blain

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

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	1.5	1.5	
2ème étage - Plac1	0.27	0.27	
2ème étage - Cuisine	5.95	5.95	
2ème étage - Salle de bain	5.02	5.02	
2ème étage - Couloir	2.58	2.58	
2ème étage - Plac2	0.77	0.77	
2ème étage - Plac3	0.27	0.27	
2ème étage - Chambre1	8.59	8.59	
2ème étage - Plac4	0.77	0.77	
2ème étage - WC	1.22	1.22	
2ème étage - Chambre2	12.09	12.09	
2ème étage - Séjour	17.24	17.24	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

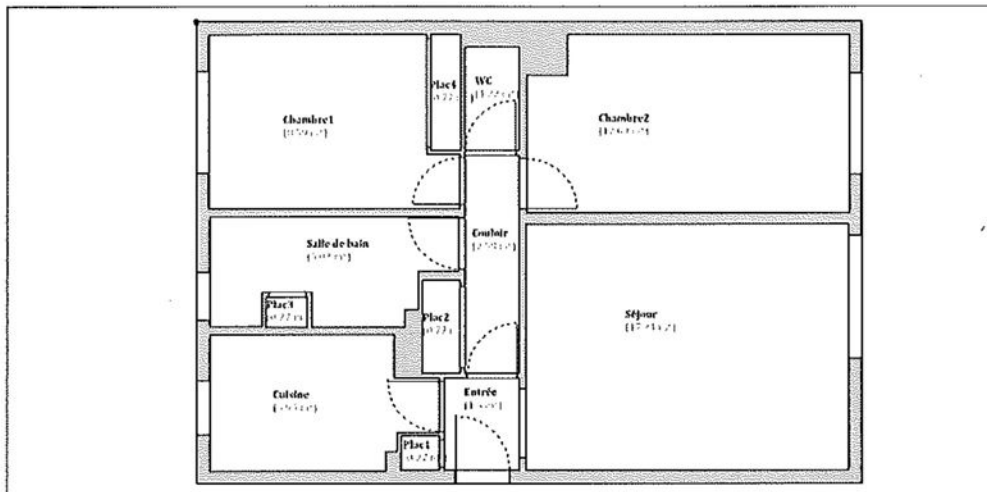
Surface loi Carrez totale : 56,27 m² (cinquante-six mètres carrés vingt-sept)
Surface au sol totale : 56,27 m² (cinquante-six mètres carrés vingt-sept)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **24/07/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SAS
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52
RCS BOBIGNY (112 600 251)
CODE NAF : 7112B

Aucun document n'a été mis en annexe





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

Numéro de dossier : BOULANGER/NEUILLY SUR
Date du repérage : MARNE/2025/5566
24/07/2025

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 7, rue du Président John Kennedy Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. I; Esc. III; Etage 2; Porte Gauche, Lot numéro 483, Cave lot N° 506, Box lot N° 682 Code postal, ville :...93330 NEUILLY SUR MARNE Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 449, 290
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'Immeuble)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :Mr [REDACTED] Adresse : [REDACTED]
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE Adresse :144, avenue Gambetta 93170 BAGNOLET

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2022 Échéance : 23/07/2029 N° de certification : DTI2094
Raison sociale de l'entreprise : Ariane Environnement (Numéro SIRET : 45290020200022) Adresse : 16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2024				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	24/07/2025, remis au propriétaire le 24/07/2025
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Cave	Toutes	non localisée
Box	Toutes	non localisé

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code». La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à accéder
1. Façades verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de maçonneries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Enduits de poteaux (caoutchouc)
	Enduits de poteaux (amiante-ciment)
	Enduits de poteaux (maifriol standard)
	Enduits de poteaux (caoutchouplâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légers et préfabriqués), Ombres et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Portes et Chapistes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
	Planchers
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Chapets / volets coupe-feu	Chapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Raboussages
Portes coupe-feu	Joint (tresses)
Vale ordinaires	Joint (tresses)
	Coquilles
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plâques (composites)
	Plâques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
	Bardages bifonctionnels
Bardages et façades légères	Plâques (composites)
	Plâques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

2ème étage - Entrée,
2ème étage - Plac1,
2ème étage - Cuisine,
2ème étage - Salle de bain,
2ème étage - Couloir,
2ème étage - Plac2,
2ème étage - Plac3,
2ème étage - Chambre1,
2ème étage - Plac4,
2ème étage - WC,
2ème étage - Chambre2,
2ème étage - Séjour

Localisation	Description
2ème étage - Entrée	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte 1 A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 2 B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 3 B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 4 C Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 5 D Substrat : Bois Revêtement : Peinture
2ème étage - Plac1	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
2ème étage - Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur 1 A Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mur 2 B Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mur 3 C Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mur 4 D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mur 5 E Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mur 6 F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mur 7 G Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mur 8 H Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mur 9 I Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mur 10 J Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre G Substrat : pvc Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Mur 11 A Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Mur 12 B Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Mur 13 C Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Mur 14 D Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Mur 15 E Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Mur 16 F Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Mur 17 G Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Mur 18 H Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Mur 19 I Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Mur 20 J Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage
2ème étage - Salle de bain	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Revêtement : lambris pvc Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre K Substrat : pvc Porte 1 A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 2 H Substrat : Bois Revêtement : Peinture
2ème étage - Couloir	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Revêtement : lambris pvc Plinthes Substrat : Carrelage Porte 1 A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 2 B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 3 B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 4 B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 5 C Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 6 D Substrat : Bois Revêtement : Peinture
2ème étage - Plac2	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Revêtement : lambris pvc Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
2ème étage - Plac3	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Revêtement : lambris pvc Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
2ème étage - Plac4	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Revêtement : toile de verre peinte Plafond Substrat : lambris bois Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
2ème étage - WC	Sol Substrat : Carrelage Plafond Substrat : lambris bois Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture

Localisation	Description
2ème étage - Séjour	Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
2ème étage - Chambre2	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Votet E Substrat : PVC
2ème étage - Chambre1	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Revêtement : toile de verre peinte Plafond Substrat : lambris bois Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre C Substrat : PVC Porte 1 A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 2 E Substrat : Bois Revêtement : Peinture Votet C Substrat : PVC

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 24/07/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/07/2025
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 30
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Blain

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

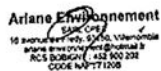
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

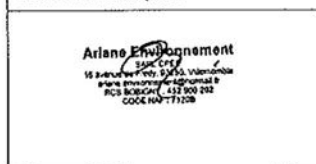
Fait à VILLEMOMBLE, le 24/07/2025

Par : RIBEIRO Rui



Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
N°SIREN : 452900202 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304
CODE NAP : 771208

Cachet de l'entreprise



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° BOULANGER/NEUILLY SUR MARNE/2025/5566

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

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

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

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

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

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

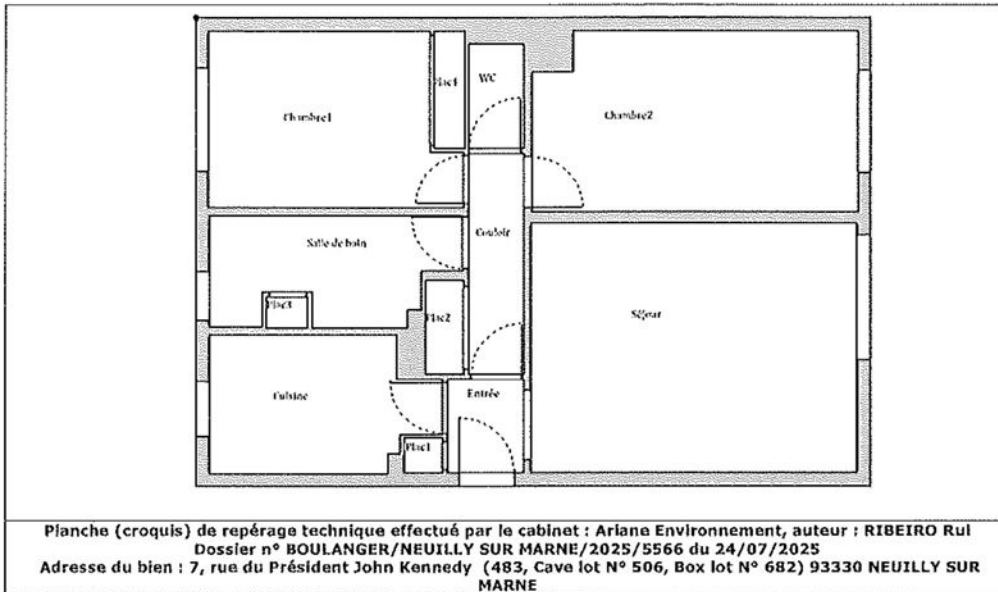
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes













7 Annexes

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

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

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante :

www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-465 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

e. Tracabilité

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

7.6 - Annexe - Autres documents

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

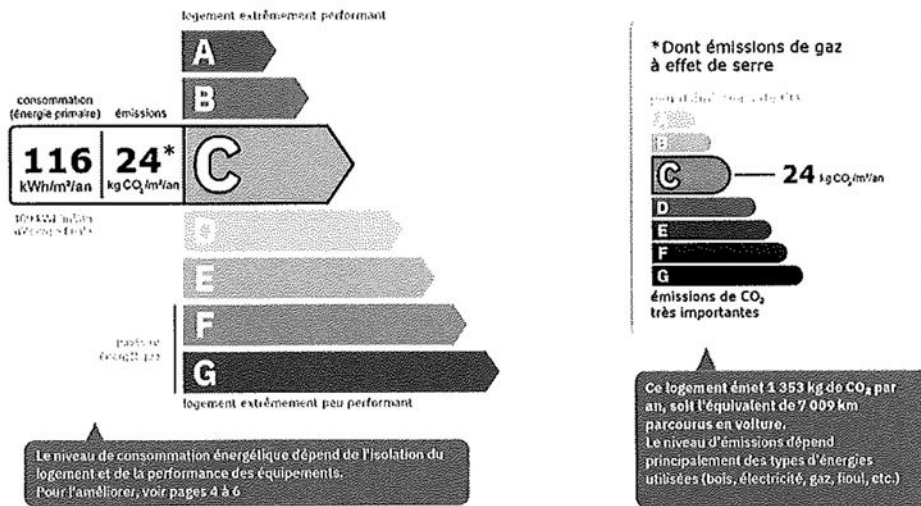
N°ADEME : 2593E2531270H
 Etabli le : 01/08/2025
 Valable jusqu'au : 31/07/2035

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



Adresse : [REDACTED]
 Bal. I; Esc. III; Etage 2; Porte Gauche, 483, Cave lot N° 506, Box lot N° 682
 Type de bien : Appartement
 Année de construction : 1983 - 1988
 Surface de référence : 56,27 m²
 Propriétaire : Mr [REDACTED]
 Adresse : 7, rue du Président John Kennedy 93330 NEUILLY SUR MARNE

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, auxiliaire) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 580 € et 840 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

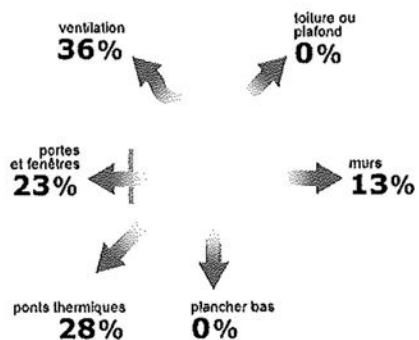
Ariane Environnement
 16 Avenue de Fredy
 93250 VILLEMOMBLE
 tel : 01.43.81.33.52

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



Document communiqué en vertu de l'article 15 de la loi n° 2016-1312 du 10 octobre 2016 relative à la transparence de l'information sur les coûts de l'énergie dans les logements privés. Le document peut comporter des erreurs de transcription ou de mise en page. Ariane Environnement ne saurait être tenue responsable de ces erreurs. Le document est communiqué en vertu de l'article 15 de la loi n° 2016-1312 du 10 octobre 2016 relative à la transparence de l'information sur les coûts de l'énergie dans les logements privés. Le document peut comporter des erreurs de transcription ou de mise en page. Ariane Environnement ne saurait être tenue responsable de ces erreurs.

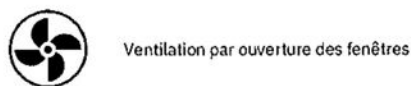
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



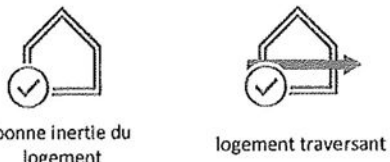
Système de ventilation en place



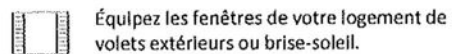
Confort d'été (hors climatisation)*



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



Pour améliorer le confort d'été :



Production d'énergies renouvelables














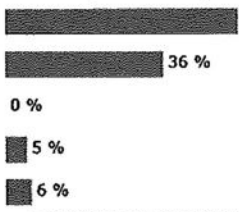
Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- 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	3 941 (3 941 é.f.)	entre 310 € et 440 €	 53 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 935 (1 935 é.f.)	entre 210 € et 300 €	 36 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	245 (106 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 5 %
 auxiliaires	 Electrique	418 (182 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		6 538 kWh (6 164 kWh é.f.)	entre 580 € et 840 € 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 102ℓ 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 dépendent de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture soit -334€ 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 → 102ℓ/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

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture soit -79€ par an

Astuces

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








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

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

Vue d'ensemble du logement





	description	Isolation
I Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé	Insuffisante
	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
	Inconnu (à structure lourde) avec isolation extérieure (20 cm) donnant sur l'extérieur	
— Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
^ Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
■ Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm	Satisfaisante
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et fermeture isolée sans ajours en position déployée	
	Porte(s) bois opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Chaudière Individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ③ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ④ 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 ③ + ④ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ③ avant le pack ④). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 900 à 1300€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 6300 à 9500€

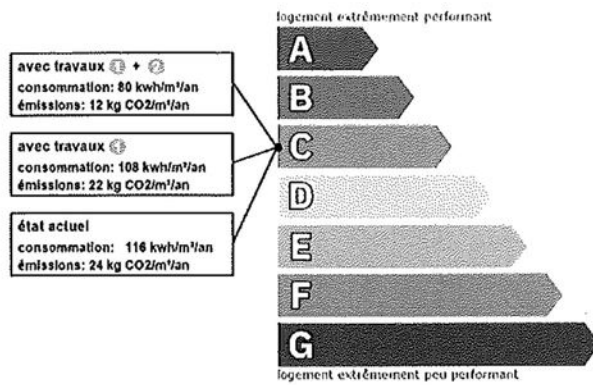
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

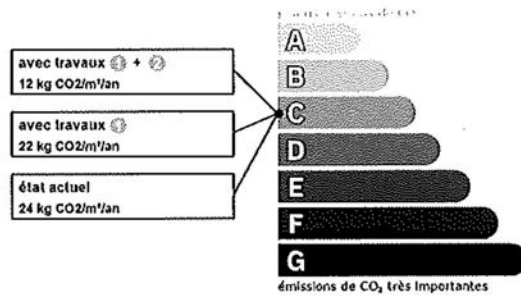
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants au vu de votre état de travaux et d'habitant :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0209 800 700 (service client local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Équité
Prévenir



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 1 - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 (Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0)** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **BOULANGER/NEUILLY SUR MARNE/2025/5566** Néant
Date de visite du bien : **24/07/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 449, 290**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Ⓐ Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	Ⓐ Donnée en ligne	45 m
Type de bien	Ⓐ Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1983 - 1988
Surface de référence du logement	Ⓐ Observé / mesuré	56,27 m ²
Surface de référence de l'immeuble	Ⓐ Observé / mesuré	1652 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Ⓐ Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Ⓐ Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	Ⓐ Observé / mesuré 11,05 m ²
	Type d'adjacence	Ⓐ Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	Ⓐ Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Ⓐ Observé / mesuré non
	Umur0 (paroi Inconnue)	✗ Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Ⓐ Observé / mesuré 10,81 m ²
	Type d'adjacence	Ⓐ Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Ⓐ Observé / mesuré 22 m ²
	Etat Isolation des parois Aiu	Ⓐ Observé / mesuré non isolé
Surface Aue	Ⓐ Observé / mesuré 6,25 m ²	

	Etat Isolation des parois Aue	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Nord	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	12,8 m²
	Type d'adjacence	⊕	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	⊕	Observé / mesuré	20 cm
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Est	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	23,6 m²
	Type d'adjacence	⊕	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Sud	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	12,15 m²
	Type d'adjacence	⊕	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	⊕	Observé / mesuré	20 cm
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	⊕	Observé / mesuré	56,27 m²
	Type d'adjacence	⊕	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	⊕	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / Inconnue	⊕	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	⊕	Observé / mesuré	56,27 m²
	Type d'adjacence	⊕	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	⊕	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de bales	⊕	Observé / mesuré	1,08 m²
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Nord	Surface de bales	⊕	Observé / mesuré	0,92 m²
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des bales	⊕	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	⊕	Observé / mesuré	non	

	Gaz de remplissage	Ⓟ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de bales	Ⓟ Observé / mesuré	1.95 m²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des bales	Ⓟ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓟ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓟ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓟ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓟ Observé / mesuré	Fermeture isolée sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Sud	Surface de bales	Ⓟ Observé / mesuré	1.95 m²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des bales	Ⓟ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓟ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓟ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓟ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓟ Observé / mesuré	Fermeture isolée sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 5 Sud	Surface de bales	Ⓟ Observé / mesuré	1.95 m²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des bales	Ⓟ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓟ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓟ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓟ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porta	Surface de porte	Ⓟ Observé / mesuré	1.69 m²

	Placement	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Typo d'adjacence	Ⓟ	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	Ⓟ	Observé / mesuré	22 m²
	Etat Isolation des parois Alu	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Ⓟ	Observé / mesuré	6.25 m²
	Etat Isolation des parois Aue	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Ⓟ	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	4.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	5.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	5.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	5.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plafond
	Type Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	6.7 m
Pont Thermique 7	Type PT	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	6.7 m
Pont Thermique 8	Type PT	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plafond
	Type Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	6.4 m
Pont Thermique 9	Type PT	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	6.4 m

Systemes

Donnée d'entrée

Origine de la donnée

Valeur renseignée

Ventilation	Type de ventilation	Ⓜ	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Ⓜ	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Ⓜ	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Ⓜ	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Ⓜ	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Ⓜ	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Ⓜ	Observé / mesuré	2021
	Energie utilisée	Ⓜ	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Ⓜ	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	Ⓜ	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Ⓜ	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	Ⓜ	Observé / mesuré	oui
	Fonctionnement			
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Ⓜ	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	Ⓜ	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Ⓜ	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	Ⓜ	Observé / mesuré	Inconnue	
Type de chauffage	Ⓜ	Observé / mesuré	central	
Équipement d'intermittence	Ⓜ	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif	
Présence comptage	Ⓜ	Observé / mesuré	0	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Ⓜ	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Ⓜ	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	Ⓜ	Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Ⓜ	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Présence d'une veilleuse	Ⓜ	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Ⓜ	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	Ⓜ	Observé / mesuré	oui
	Fonctionnement			
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Ⓜ	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Ⓜ	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	Ⓜ	Observé / mesuré	Instantanée	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

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

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

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

N°ADEME
2593E2531270H





Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : BOULANGER/NEUILLY SUR
Norme méthodologique employée : MARNE/2025/5566
Date du repérage : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Heure d'arrivée : 24/07/2025
Durée du repérage : 09 h 30
01 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Seine-Saint-Denis

Adresse : [REDACTED]

Commune : [REDACTED]

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 449, 290

Bat. I; Esc. III; Etage 2; Porte Gauche, Lot numéro 483, Cave lot N° 506, Box lot N° 682

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)

Nature du gaz distribué : Gaz naturel

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : OUI

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : Mr [REDACTED]

Adresse : 7, rue du Président John Kennedy

93330 NEUILLY SUR MARNE

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

Autre

Nom et prénom : SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE

Adresse : 144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :

Adresse :

N° de téléphone :

Références : Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : 1816A112085019

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : RIBEIRO Rui

Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement

Adresse : 16 Avenue de Fredy

93250 VILLEMOMBLE

Numéro SIRET : 45290020200022

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2024

Certification de compétence DTI2094 délivrée par : DEKRA Certification, le 13/11/2022

Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Juillet 2022)

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chauffe-eau e.l.m. leblanc Modèle: Ondea	Raccordé	17 kW	Cuisine	Mesure CO : 0 ppm Phéto : PhGaz001 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chauffe-eau e.l.m. leblanc Ondea) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.24 - 29d1 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement présente une contre pente. (Chauffe-eau e.l.m. leblanc Ondea) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Cave (non localisée),

Box (non localisé)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

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

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

Observations complémentaires :
Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

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

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie ;

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

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

Visite effectuée le **24/07/2025**.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **24/07/2025**

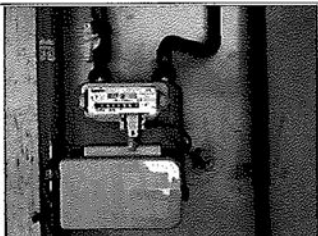
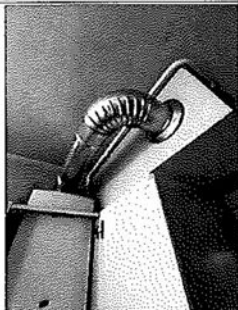
Par : **RIBEIRO Rui**


Ariane Environnement
SASU CPE
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52
RCS BOBIGNY 452 900 332
CODE NA° 712XB

Cachet de l'entreprise


Ariane Environnement
SASU CPE
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52
RCS BOBIGNY 452 900 332
CODE NA° 712XB

Annexe - Photos

	Photo n° du Compteur Gaz
	Photo n° PhGaz001 Localisation : Cuisine Chauffe-eau e.l.m. leblanc (Type : Raccordé)

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

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

- > Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- > Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- > Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

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

- > ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- > fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- > assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- > sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° BOULANGER/NEUILLY
SUR MARNE/2025/5566



Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- > ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- > ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- > ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- > une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : BOULANGER/NEUILLY SUR
Norme méthodologique employée : MARNE/2025/5566
Date du repérage : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Heure d'arrivée : 24/07/2025
Durée du repérage : 09 h 30
01 h 30

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **7, rue du Président John Kennedy**
Commune : **93330 NEUILLY SUR MARNE**
Département : **Seine-Saint-Denis**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 449, 290, Identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. I; Esc. III; Etage 2; Porte Gauche, Lot numéro 483, Cave lot N° 506, Box lot N° 682
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **ENEDIS**
Parties du bien non visitées : **Cave (non localisée),
Box (non localisé)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE**
Adresse : **144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET**
Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mr [REDACTED]**
Adresse : **[REDACTED]**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE**
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2024**

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

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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


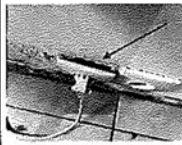
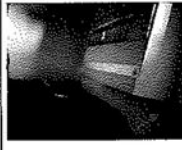
E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type Industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) de type à tabatière ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible (s) de type à tabatière par des protections autorisées)			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés			

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. – Constatations diverses

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

Constatations supplémentaires :

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Non autorisé
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Non autorisé
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	TBE non démontable
B3.3.5 b2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	TBE non démontable
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Ouverture du tableau non autorisé
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Ouverture du tableau non autorisé
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Ouverture du tableau non autorisé

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

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

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

Néant

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

**Cave (non localisée),
Box (non localisé)**

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **24/07/2025**
Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **24/07/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SASU
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble
Ariane Environnement
RCS BOBIGNY 432 900 292
CODE INSEE 77120

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SASU
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble
Ariane Environnement
RCS BOBIGNY 432 900 292
CODE INSEE 77120

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

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


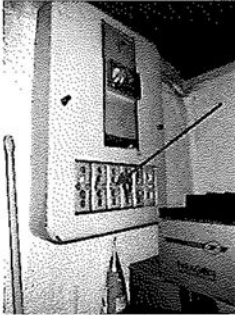
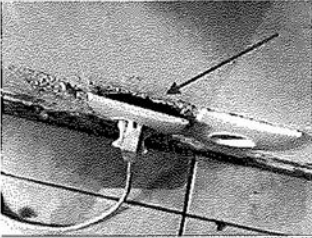

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'Informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe - Photos

	<p>Photo du Compteur électrique</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B4.3 b Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type Industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) de type à tabatière ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible (s de type à tabatière par des protections autorisées)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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

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

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

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



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 93330 NEUILLY SUR MARNE
 Coordonnées GPS: 48.865133, 2.528527
 Cadastre: AL449, AL290

Commune: NEUILLY SUR MARNE
 Code Insee: 93050

Reference d'éditlon: 3285959
 Date d'éditlon: 24/07/2025

Vendeur:
 N. [REDACTED]
 Acquéreur:



OLD : NON PEB : NON 17 BASIAS, 0 BASOL, 14 ICPE RADON : niv. 1 SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Soils Argilleux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Département Prescrit 22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Département Prescrit 22/07/2001
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Marne Approuvé 15/11/2010
		Inondation Par une crue de débordement lent de cours d'eau Marne Approuvé 15/11/2010
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

Etat des risques

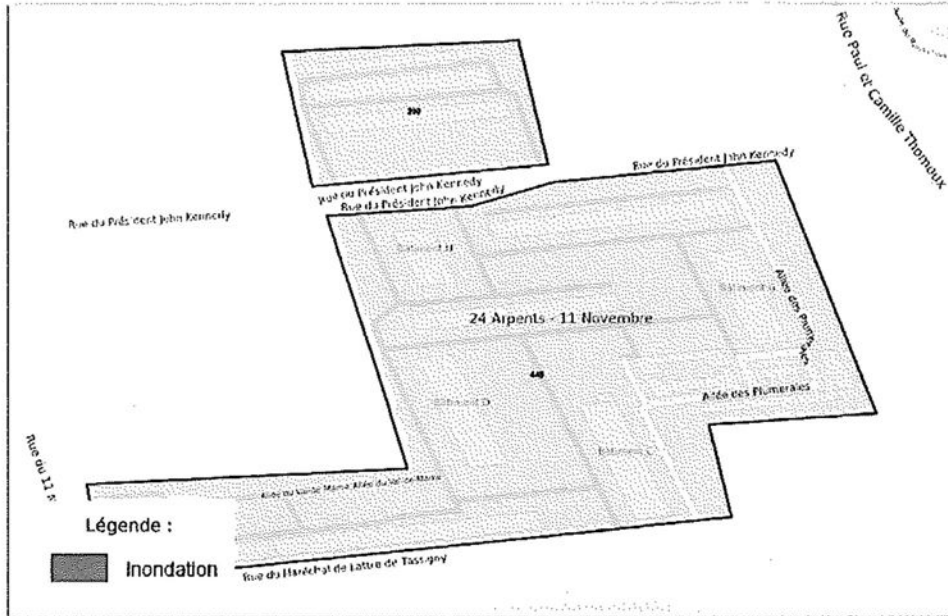
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement HTEECPR / DGPR janvier 2025
 Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s) Rue du Président John Kennedy 93330 Neuilly-sur-Marne AL449, AL290	Code postal 93330	Nom de la commune NEUILLY SUR MARNE
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS prescrit ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date 22/07/2001 oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Mouvement de terrain		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêt de prescription, sont liés à :		
effet toxique effet thermique effet surpression		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* *naturelle, minière ou technologique oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
M. [REDACTED] Geoffroy	Le, 24/07/2025	Signature:
Signature:	Fait à NEUILLY SUR MARNE	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPRN) en cours d'élaboration ou d'adoption, arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) anticipé (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) approuvé (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) approuvé et en cours de révision (5) Information non obligatoire au titre de l'acte de vente ou du contrat de location

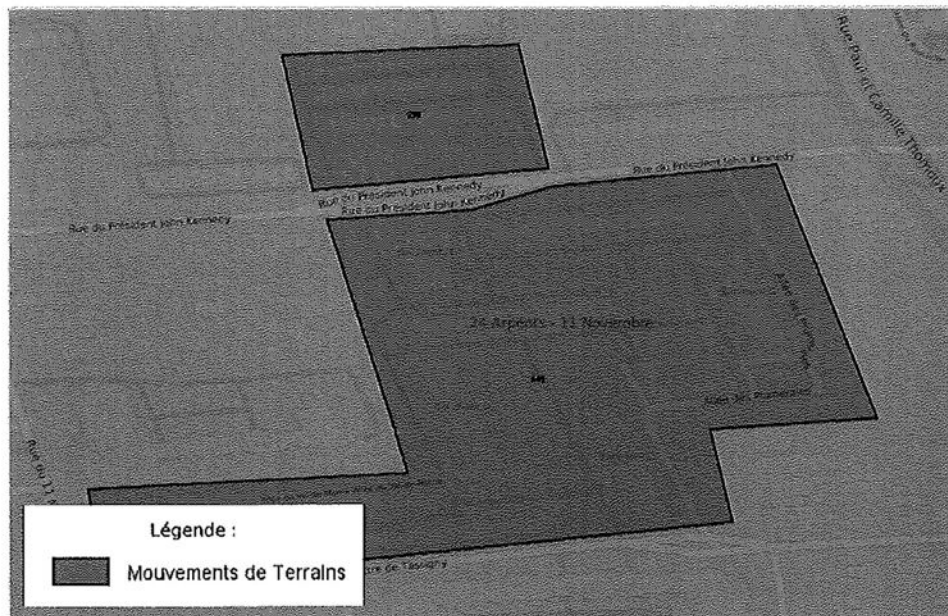
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

AL449 - AL290



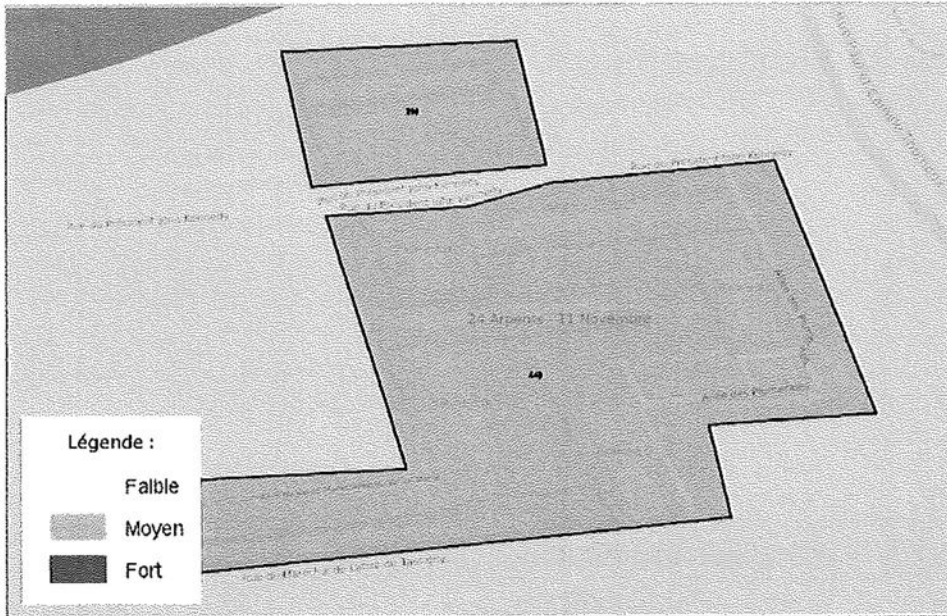
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

AL449 - AL290



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

AL449 - AL290

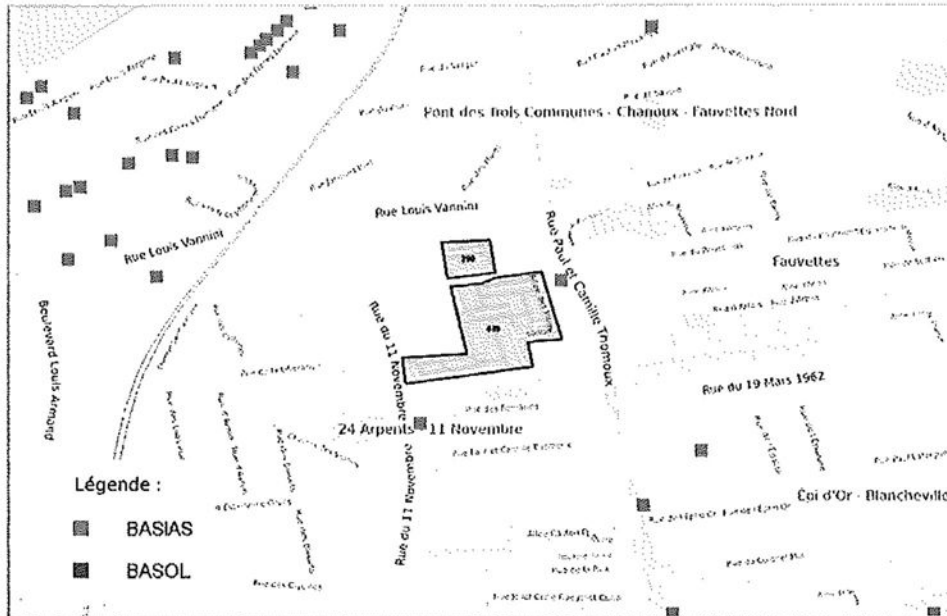


RADON

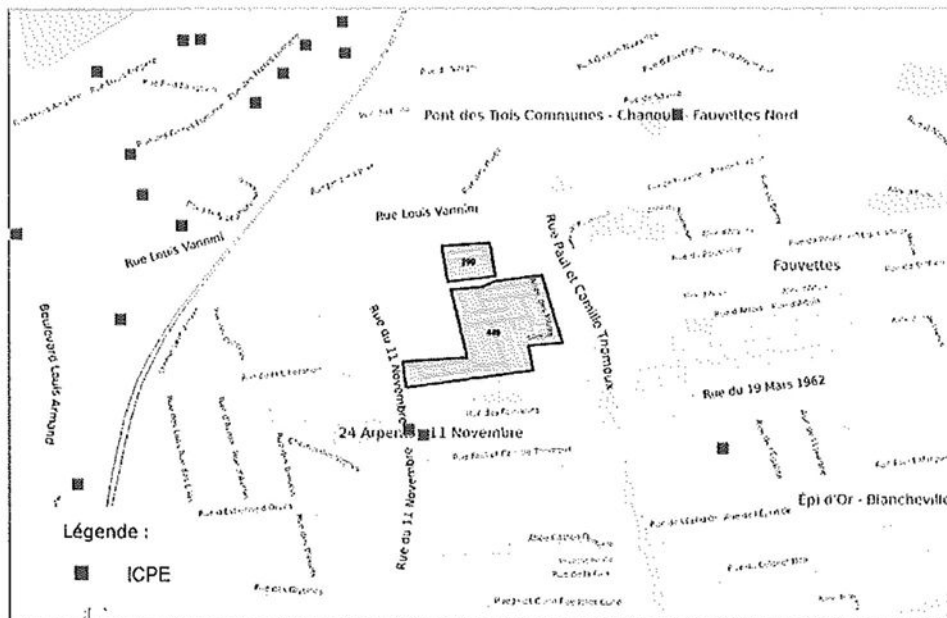
AL449 - AL290



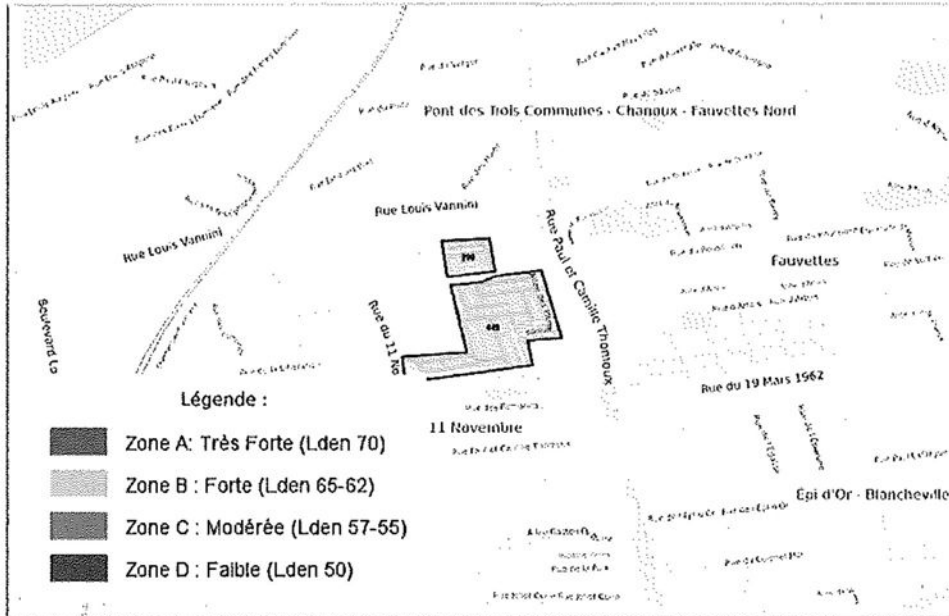
CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

125 rue PAUL ET CAMILLE THOMOUX NEUILLY SUR MARNE		22 mètres
SSP3892812	F. H. VINCEDEAU (SARL)	
Indéterminé		
62 rue 11 novembre du NEUILLY SUR MARNE		312 mètres
SSP3892806	GARAGE des PLUMERAIES - RENAULT	
En arrêt		
56 rue PAUL ET CAMILLE THOMOUX NEUILLY SUR MARNE		328 mètres
SSP3892809	MARTINS-MARQUES (M. Arthur)	
Indéterminé		
39 rue LOUIS VANNINI NEUILLY SUR MARNE		357 mètres
SSP3893555	HOCEENNE de MATERIAUX (Sté) ; LE BETON RATIONNEL CONTROLE	
Indéterminé	LOCATION DE BENNES ; SABLES, GRANULATS	
67 rue FRERES LUMIERE NEUILLY SUR MARNE		365 mètres
SSP3893552	FAMAG ; EXPRESSIONS ARTS GRAPHIQUES ; BB IMPRESSIONS	
Indéterminé	MECANIQUE ET OUTILLAGE DE PRECISION : IMPRIMERIE	
41 rue LOUIS AMPERE NEUILLY SUR MARNE		412 mètres
SSP3892158	SMCI - Sté MODERNE de CIRCUITS IMPRIMES	
En arrêt		
44 rue LOUIS VANNINI NEUILLY SUR MARNE		420 mètres
SSP3893557	COUDRON (Sté)	
Indéterminé	TRAVAIL DES METAUX ; MECANIQUE ET OUTILLAGE DE PRECISION	
71 rue FRERES LUMIERE des NEUILLY SUR MARNE		432 mètres
SSP3892161	LAGIER REVETEMENTS SNC (Sté) ; LAG et Cie	
Indéterminé		
69 rue FRERES LUMIERE NEUILLY SUR MARNE		452 mètres
SSP3893554	SEPUR (SA) - Sté d'ENTRETIEN PROPRETE URBAINE	
Indéterminé	TRANSIT DE DECHETS MENAGERS ORDINAIRES ET SPECIAUX OU ASSIMILES	
3 rue ALSACE-LORRAINE NEUILLY SUR MARNE		462 mètres
SSP3892166	IDEX et Cie	
Indéterminé		
29 rue FRERES LUMIERE NEUILLY SUR MARNE		473 mètres
SSP3893543	MATHIEU NETTER (SA)	
Indéterminé	POLYCHLOROBIPHENYLES ; TRAVAIL DE LA PLUME (COUETTES, COUSSINS...)	
38 rue FRERES LUMIERE NEUILLY SUR MARNE		474 mètres
SSP3893550	STENFLEX (Sté)	
Indéterminé	ROBINETTERIE INDUSTRIELLE	

102 boulevard LOUIS ARMAND NEUILLY SUR MARNE		474 mètres
SSP3892164	CRONADEX	
Indéterminé		
79 rue FRERES LUMIERE NEUILLY SUR MARNE		475 mètres
SSP3893558	PRESENCE PRODUCTION GRAPHIQUE	
Indéterminé	IMPRIMERIE	
32 rue FRERES LUMIERE NEUILLY SUR MARNE		482 mètres
SSP3893549	VAREAC TRM (Sté)	
Indéterminé	MECANIQUE ; REDUCTEURS DE VITESSE	
28 rue FRERES LUMIERE NEUILLY SUR MARNE		489 mètres
SSP3893548	FRANCK et fils (Sté)	
Indéterminé	MECANIQUE GENERALE	
79 rue FRERES LUMIERE NEUILLY SUR MARNE		490 mètres
SSP3893559	LABEL BLEU ; IMPRIMERIE IBC ; ANCRAGES	
Indéterminé	RECUPERATION DE DECHETS ; IMPRIMERIE	

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

SSP3892176 KOWACS (M.)
NEUILLY SUR MARNE

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

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

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

62, Rue du Onze Novembre 93330 Neuilly-sur-Marne		90 mètres
ex Garage BELLANGER (station service)	Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion	
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006521959	
62 Rue du Onze Novembre 93330 Neuilly-sur-Marne		104 mètres
GARAGE LES PLUMERAIES	Assurance	
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006521909	
15 ROCADÉ NICEPHORE NIEPCE - ZI DES CHANOUX 93330 Neuilly-sur-Marne		334 mètres
GYBEM		
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403837	
22 SQ DE L EUROPE - CTRE CIAL FAUVETTES NORD 93330 Neuilly-sur-Marne		385 mètres
NEUILLY PRESSING 93	Autres services personnels	
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100006515	
7 rue de l'Amiral d'Estaing 75116 Paris		388 mètres
2PI		
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409497	

71 BIS RUE DES FRERES LUMIERE 93330 Neuilly-sur-Marne		396 mètres
LAG ET CIE	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506413	
29 RUE DES FRERES LUMIERE 93330 Neuilly-sur-Marne		422 mètres
ELDAI SA		
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408022	
39 LOUIS VANINI 93330 Neuilly-sur-Marne		424 mètres
SYNEOS - SOCIETE NOCENNE DE MATERIAUX	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404880	
27 rue des frères lumières 93330 Neuilly-sur-Marne		431 mètres
BEDEL	Transports terrestres et transport par conduites	
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006524999	
69 RUE DES FRERES LUMIERE 93330 Neuilly-sur-Marne		443 mètres
SEPUR		
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408019	
15 rue des Frères Lumière 93330 Neuilly-sur-Marne		464 mètres
GOELAND DISTRIBUTION	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles	
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006520762	
2 Boulevard Louis Armand 93330 Neuilly-sur-Marne		466 mètres
GRAND PARIS GRAND EST		
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006522053	
3 RUE D'ALSACE LORRAINE 93330 Neuilly-sur-Marne		467 mètres
SOCIETE GEOTHERMALE DES RIVES DE MARNE	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506415	
15 rue des Frères Lumière 93330 Neuilly-sur-Marne		496 mètres
ELECTRICITE GENERALE ET AUTOMATISME EGA	Construction de bâtiments	
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006523639	



Préfecture : Seine-Saint-Denis
Commune : NEUILLY SUR MARNE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

Rue du Président John Kennedy 93330 Neuilly-sur-Marne /
Parcelles: AL449 - AL290
93330 NEUILLY SUR MARNE

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/06/2018	12/06/2018	04/10/2018	03/11/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/06/2018	06/06/2018	04/10/2018	03/11/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/05/2018	30/05/2018	04/10/2018	03/11/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/05/2006	13/05/2006	01/12/2006	08/12/2006	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/12/1993	18/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/06/1990	27/06/1990	28/03/1991	17/04/1991	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations Remontée Nappe	01/01/2024	12/03/2024	22/04/2025	29/04/2025	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2024	31/12/2024	23/04/2025	26/04/2025	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	23/07/2024	03/08/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2022	31/12/2022	22/07/2023	14/09/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2021	31/12/2021	11/07/2022	26/07/2022	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/1996	31/03/1998	15/07/1998	29/07/1998	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

24/07/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

Votre Assurance

▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE FR

AGENT

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

Vos références :

Contrat n° 10882805304
Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE

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

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

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

400656262626107



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 772 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 727 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 761-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

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

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

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

Fait à CLICHY SOUS BOIS le 7 janvier 2025
Pour la société :



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

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

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifié l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostics techniques et des organismes de formation et de certification des organismes de certification

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

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifié l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostics techniques et des organismes de formation et de certification des organismes de certification

Audit énergétique du 14/04/2025 au 12/12/2029

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant la répartition de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers au vu de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

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

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux 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 14/04/2025



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



Direction Opérations Particuliers

Suivi par : Avenants Biens et Personnes

Emetteur : 9904238

Références :

M CARVIN OLIVIER

N° de prêt(s) : 3144351

M CARVIN OLIVIER
47 CHEMIN DES ACCATES
13011 MARSEILLE

Charenton, le 24 août 2020

Objet : **Donation en nue-propriété**

Monsieur,

En réponse à votre correspondance du 21 juillet 2020, nous vous informons que notre Etablissement ne s'opposera pas votre demande de donation de la nue-propriété de l'immeuble sis à UVERNET FOURS (04), hypothéqué pour sùreté du prêt en références à Madame Coralie CARVIN, Madame Anais CARVIN, Madame Marine CARVIN et Monsieur Gaetan CARVIN.

Nous vous précisons toutefois que le démembrement de propriété n'étant pas opposable à notre Etablissement, celui-ci réserve tous ses droits, notamment celui d'exercer d'éventuelles poursuites sur la totalité du gage.

De plus, le Crédit Foncier n'entend pas intervenir à l'acte pour entériner les conventions de paiement des charges du prêt qui pourraient être passées entre les donateurs et les donataires, conventions qui, par conséquent, ne nous seraient pas opposables, étant précisé que pour notre part, nous nous en tiendrons aux dispositions contractuelles d'origine et considérerons toujours les donateurs comme restant nos co-débiteurs. Les donateurs continueront à recevoir les relevés de compte.

Enfin, vous inviterez votre notaire à nous informer du projet de l'acte de donation.

Veuillez recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le Directeur Relation Client

Nous contacter

Merci de vous munir préalablement des informations rappelées en références

Par internet :

www.creditfoncier.fr

Par téléphone :

01 49 77 91 17

(Appel non surtaxé, coût selon votre opérateur)

Par courrier/télécopie :

CREDIT FONCIER

TSA 83333

92894 NANTERRE CEDEX 9

Réclamations et sinistres assurances : 09 69 39 29 27 *(Appel non surtaxé)*

N° de télécopie : 01 70 36 54 77