

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à Saint Gratien 42 boulevard Pasteur cadastré section AL numéro 490 lieudit "42 bd Pasteur RN 14" pour 6 a 99 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division publié le 25 août 1988 volume 8032 numéro 3, modifié par acte publié le 21 juillet 1989 volume 8615 numéro 4, les lots 14 : un emplacement de voitures, 25 et 26 : un appartement

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La Société HOIST FINANCE AB, Société Anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, ayant son siège social situé BOX 7848 10399 STOCKHOLM (Suède), au capital de 29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social 165 avenue de la Marne WLC - Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS en date des 14 juin et 4 juillet 2022, ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant nommément Monsieur Jean LAFLEUR

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin- Tél.: + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître François-Jérôme SUEUR, Notaire à Montmorency (95), en date du 24 juillet 2009, contenant de deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Jean Elie LAFLEUR ci-après nommé d'un montant de 89.850 € au titre du prêt principal et de 14.400 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Huissiers de Justice à LOUVRES, en date du 19 octobre 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Jean Elie LAFLEUR, Célibataire, de nationalité Française, né le 23/04/1985 à AQUIN (Haïti), domicilié C/O Monsieur Gérald ELIAS entrée arrière, 1er étage gauche 42 boulevard Pasteur - 95210 ST GRATIEN

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 78.636,75 € au titre du prêt principal et 12.140,36 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 20 juillet 2022 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 20 juillet 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 5,05 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 5,05 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

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 Saint Leu La Foret 2 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 Saint Leu La Foret 2 en date du 28 novembre 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 256.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 7 mars 2023 à 15 heures 00 par acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Huissiers de Justice à LOUVRES

Dossier : MR LAFLEUR JEAN

ID Crédit : 1531015

Cust. Code : 1808904



Décompte des sommes dues à HOIST FINANCE AB venue aux droits de CREDIT FONCIER DE France
Date d'arrêt du décompte : 20/07/2022

Date d'exigibilité prononcée : 11/06/2021

Date d'arrêt des Intérêts : 20/07/2022

RUBRIQUES	Montant en euros
Solde débiteur au 11/06/2021	4 203,33
Capital restant du au 11/06/2021	65 659,67
Principal exigible à la Date d'exigibilité du 11/06/2021	69 863,00
Indemnité d'exigibilité de 7,00% calculé sur le principal exigible	4 890,41
Montant des sommes exigible à la Date d'exigibilité du 11/06/2021	74 753,41
Intérêts contractuels au taux de 5,05% à compter du 12/06/2021 au 20/07/2022 calculés sur le principal exigible de 69863,00 € réduit des paiements imputables calculés sur 403 jours	3 883,34
Sous-total exigible avant paiements intermédiaires	78 636,75
Total des paiements effectués du 12/06/2021 au 20/07/2022	0,00
• Dont imputation au poste Intérêts	0,00
• Dont imputation au poste Frais & Accessoires	0,00
• Dont imputation au poste Principal	0,00
Frais de Justice à échoir (Pour Mémoire) Article 700	Mémoire 0,00
TOTAL EN EUROS PROVISoireMENT ARRETE AU 20/07/2022 Sauf mémoire, erreur ou omission et sous réserve des intérêts postérieurs, des frais et des cotisations d'assurance (le cas échéant) dus jusqu'au jour du remboursement définitif	78 636,75
Certifié Conforme et sincère, Paris le 20/07/2022	

Dossier : M. LAFLEUR Jean

ID Crédit : 1531014

Cust. Code : 1808904



Décompte des sommes dues à HOIST FINANCE AB venue aux droits de CREDIT FONCIER DE France
Date d'arrêt du décompte : 20/07/2022

Date d'exigibilité prononcée: 06/06/2021

Date d'arrêt des Intérêts : 20/07/2022

RUBRIQUES	Montant en euros
Solde débiteur au 06/06/2021	107,50
Capital restant du au 06/06/2021	12 032,86
Sous-total exigible avant paiements Intermediaires	12 140,36
Total des paiements effectués du 07/06/2021 au 20/07/2022	0,00
• Dont imputation au poste Intérêts	0,00
• Dont imputation au poste Frais & Accessoires	0,00
• Dont imputation au poste Principal	0,00
Frais de Justice à échoir (Pour Mémoire) Article 700	Mémoire 0,00
TOTAL EN EUROS PROVISoireMENT ARRETE AU 20/07/2022 Sauf mémoire, erreur ou omission et sous réserve des intérêts postérieurs, des frais et des cotisations d'assurance (le cas échéant) dus jusqu'au jour du remboursement définitif	12 140,36
Certifié Conforme et sincère, Paris le 20/07/2022	

DESIGNATION

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

COMMUNE DE SAINT GRATIEN (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 42 boulevard Pasteur cadastré section AL numéro 490 lieudit "42 bd Pasteur RN 14" pour 6 a 99 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division publié le 25 août 1988 volume 8032 numéro 3, modifié par acte publié le 21 juillet 1989 volume 8615 numéro 4, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO QUATORZE (14) : un emplacement pour voitures ainsi que les 9/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO VINGT CINQ (25) : anciennement lot numéro deux (2) : dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, une pièce principale, ainsi que les 61/1.000èmes des parties communes générales et les 61/1.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Il est précisé que ce lot est sans accès par les parties communes et sera rattaché avec les lots 24 ou 26.

- LOT NUMERO VINGT SIX (26) : anciennement lot numéro trois (3) : dans le bâtiment A, ayant accès par le boulevard Pasteur, au rez-de-chaussée, un appartement d'une pièce principale, ainsi que les 45/1.000èmes des parties communes générales et les 50/1.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Il est précisé que les lots 25 et 26 forment un appartement de deux pièces principales comprenant : entrée avec débarras, salle d'eau avec wc, cuisine ouverte sur séjour, une chambre, d'une superficie de 29,62 m².

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Huissiers de Justice à LOUVRES en date du 3 novembre 2022 ci-après annexé,

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

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



Adresse du bien : 42, Boulevard Pasteur
Rez-de-Chaussée droite
95210 SAINT-GRATIEN

Type de bien : Appartement de 2 pièces principales, avec une
place de stationnement pour véhicule

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

EXPEDITION

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



COMMISSAIRE DE
JUSTICE

REFERENCE ETUDE
N° 50220460
HOIST FINANCE AB
/
LAFLEUR Jean-Elie
PVDM
ACTE500 Tiers

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC METRAGE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

LE TROIS NOVEMBRE

À LA DEMANDE DE :

La Société Anonyme de droit suédois HOIST FINANCE AB, dont le siège social est box 7848, 10399 STOCKHOLM – SUEDE -, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, et agissant en FRANCE par sa succursale HOIST FINANCE AB, dont le siège social est 165, Avenue de la Mame WLC, bâtiment 1, à MARCQ-EN-BAROEUL (59700), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, et venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE ayant son siège social 182, Avenue de France à PARIS (75013).

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

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

SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

Constat du 03/11/2022

Me suis rendu ce jour 42, Boulevard Pasteur à SAINT-GRATIEN (95210), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 24 Juillet 2009 par Maître François-Jérôme SUEUR, Notaire à MONTMORENCY (95), prêts furent consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, aux droits duquel se trouve aujourd'hui la requérante, au profit de Monsieur Jean Elie LAFLEUR,
- Qu'à la garantie de ces prêts affectation hypothécaire ou inscription du privilège du prêteur de deniers fut consenti sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE SAINT GRATIEN (VAL D'OISE) :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 42, boulevard Pasteur, cadastré section AL numéro 490, lieu-dit « 42, boulevard Pasteur RN14 » pour 6 a et 99 ca..... :

- **LOT NUMÉRO QUATORZE (14)** : un emplacement pour voitures ainsi que les 9/1000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **LOT NUMÉRO VINGT-CINQ (25)** : anciennement lot numéro deux (2) : dans le bâtiment A au rez-de-chaussée, une pièce principale, ainsi que les 61/1000^{ème} des parties communes générales et les 61/1000^{ème} des parties communes spéciales au bâtiment A.

Il est précisé que ce lot est sans accès par les parties communes et sera rattaché avec les lots 24 ou 26.

- **LOT NUMERO VINGT-SIX (26)** : anciennement lot numéro trois (3) dans le bâtiment A ayant accès par le boulevard Pasteur, au rez-de-chaussée, un appartement d'une pièce principale, ainsi que les 45/1000^{ème} des parties communes générales et les 50/1000^{ème} des parties communes spéciales du bâtiment A.

Il est précisé les lots 25 et 26 forment un appartement de deux pièces principales comprenant : entrée, cuisine américaine, séjour, chambre, salle de bain avec W.C., débarras.

SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

3

Constat du 03/11/2022

- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,

- Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification soit effectuée, et qu'elle me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R 322-1 et R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé ce jour aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Christophe LE HAZIFF, de Monsieur Romain WOOTTUM, Serrurier requis de la SARL CLES EN MAIN, de Monsieur Christian BRONDY, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, ainsi qu'en présence de Madame Ketlène LAURENT, locataire des lieux, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON D'ARGENTEUIL
COMMUNE DE SAINT-GRATIEN (95210)
42, BOULEVARD PASTEUR
BAT A - REZ-DE-CHAUSSEE DROITE
(EN FACADE SUR RUE)**

**D) UN APPARTEMENT DE DEUX PIECES PRINCIPALES,
SE DEVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, AUQUEL
ON ACCEDE PAR UN PETIT ESCALIER EXTERIEUR,
DIVISE EN :**

- Entrée, dans laquelle se trouve un débarras de rangement

- Salle d'eau aveugle avec douche, lavabo et W.C., dans laquelle se trouve implanté un ballon d'eau chaude

SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

4

Constat du 03/11/2022

- Cuisine ouverte sur le dégagement d'accès à la pièce de séjour
- Petite pièce de séjour
- Une Chambre située en enfilade de la pièce de séjour.

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

L'ensemble paraissant former, d'un seul tenant, la réunion des Lots n° 25 et 26, pour respectivement 61 et 45/1.000^{ème} des Parties Communes Générales.

<p><u>ID) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT EXTERIEUR POUR VEHICULE :</u></p>
--

Paraissant former le Lot n°14 pour 9/1.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

La location des lieux est concédée au profit de Madame Ketlène LAURENT en vertu d'un contrat de location qui n'a pu m'être présenté.

D'après les déclarations de la locataire, la location a débuté le 10 Septembre 2021, pour une durée de 3 ans, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 750,00 euros, dont 50,00 euros de provision sur charges.

SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

Constat du 03/11/2022

ASSURANCE

D'après les déclarations de la locataire, les lieux ne seraient pas assurés à ce jour.

SYNDIC DE COPROPRIETE

CABINET AMI – ACTIPOLE
5, Place de l'Hôtel de Ville
95300 PONTOISE

Montant des charges de copropriété : 340,00 euros / Trimestre environ

ETAT D'ENTRETIEN ET D'AMENAGEMENT

Entrée, cuisine	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol et parquet dans le dégagement
Salle d'eau	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol
Pièce de séjour et chambre	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol

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

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

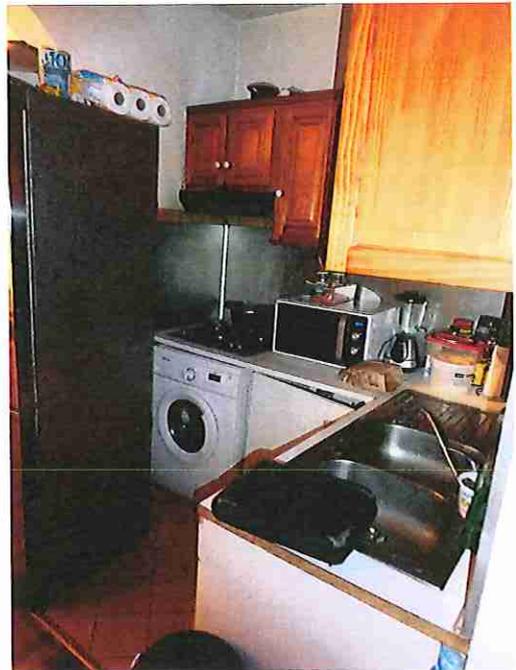
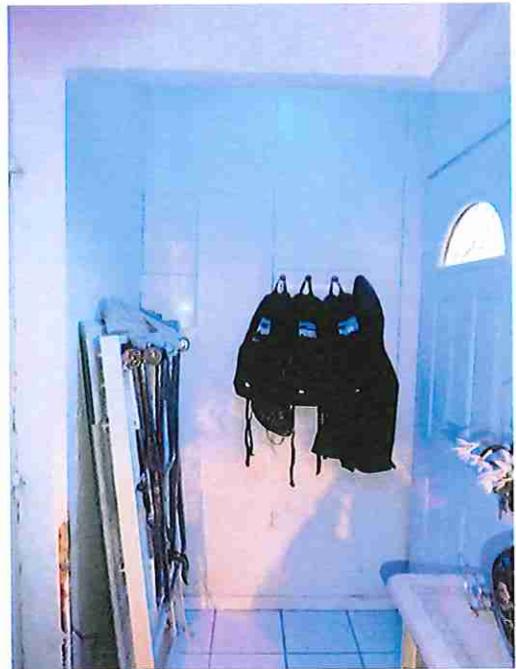
SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

Constat du 03/11/2022



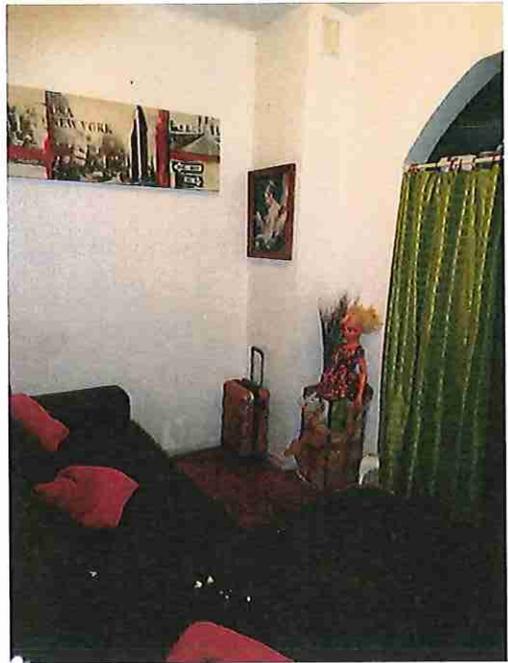
SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

Constat du 03/11/2022



SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

Constat du 03/11/2022



SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

Constat du 03/11/2022

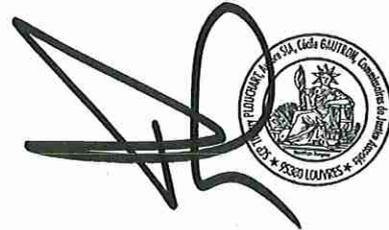


Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouve annexée l'Attestation de Surface Privative dressée sur 5 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et incluant un jeu de clichés photographiques pris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

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

Nombre de pages : 10 (+ annexe)

Cout	7,67
Set	219,16
Emol	74,40
Art444-29	60,24
Tva	361,47
Total	



SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

Constat du 03/11/2022



CERTIMMO 78

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

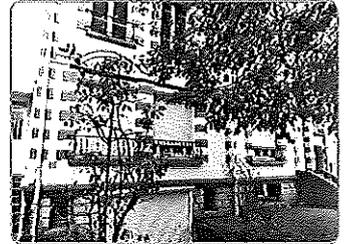
Mr LA FLEUR

Dossier N° 22-10-2190 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	42, boulevard Pasteur RDC - Bât A 95210 ST GRATIEN
Référence cadastrale :	AL / 490
Lot(s) de copropriété :	14-25-26 N° étage : RDC
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	Inconnue



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr LA FLEUR – 42, boulevard Pasteur 95210 ST GRATIEN

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Stéphane ARCA

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

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Réalisation de la mission

N° de dossier : 22-10-2190 #SU

Ordre de mission du : 03/11/2022

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant



www.agendadiagnostics.fr

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





Cadre réglementaire

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

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

Limites du domaine d'application du mesurage

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

Synthèse du mesurage

Surface privative : 29,62 m² <i>(vingt neuf mètres carrés soixante deux décimètres carrés)</i> Surface non prise en compte : 0,00 m ²
--

Résultats détaillés du mesurage

	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement RDC Entrée + rangement		1,43 m ²	
Appartement RDC Cuisine		8,94 m ²	
Appartement RDC Salle d'eau avec wc		2,57 m ²	
Appartement RDC Salon		7,49 m ²	
Appartement RDC Chambre		9,19 m ²	
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	29,62 m²	0,00 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 03/11/2022

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 04/11/2022

Signature de l'opérateur de mesurage



Cochet de l'entreprise



CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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



Annexes

Plans et croquis

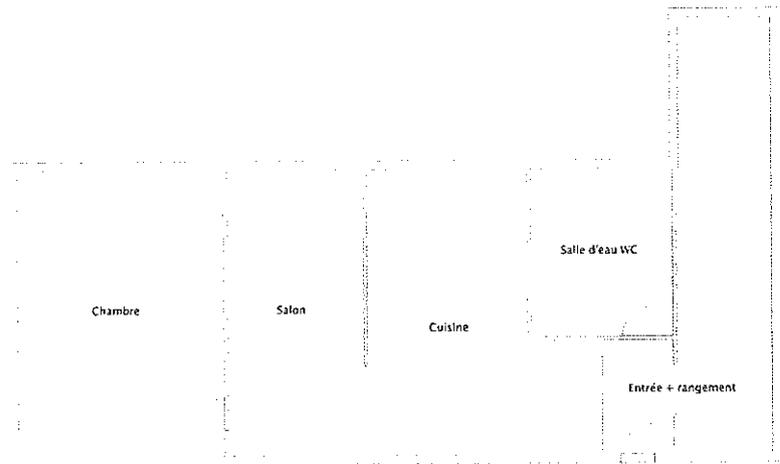
■ Planche 1/1 : Appartement - RDC

Légende		
Surface privative	Surface non prise en compte	Surface annexes



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 42, boulevard Pasteur	
N° dossier: 22-10-2190			RDC - Bât A	
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis	95210 ST GRATIEN	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Appartement - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, assureur que : CERTAINO 72
 Madame Audrey BUREL
 183 boulevard Gelle
 55800 ENGHEN LES BAINS

Débitrice d'un contrat n° 12155853264 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pour tout le
 montant du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2005 - 8114 du 5 septembre 2005, codifiés aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 et L 271-5 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'aux textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'un tiers du fait de son activité, telles que définies aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme agréé, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Peuplage lots A et B, constatation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits termites de l'habitat, repérage site C, repérage avant travaux tranchées blindées, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil (famille AVEC et non)
- Etat de risque d'exposition au plomb (ERP), parties privatives et parties communes
- Peuplage de plomb avant travaux
- Etat de l'isolation thermique d'été (ITE), parties privatives et parties communes
- Etat de l'étanchéité des toitures de gaz
- Diagnostics termiques à l'usage de la loi, parties privatives et parties communes
- Peuplage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Infrarouge
- Dagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Dagnostic de performance énergétique (DPE) zéro et à très basse
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Certificat et étude de réhabilitation énergétique sous mise en œuvre des prescriptions
- Réalisation de études thermiques, thermographie infrarouge
- Mesurage bil Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et plans à l'exclusion de tous autres de conception
- Relevé de notes pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les tranchées ou abutement
- Plan de renseignement Intra, Vie PERVAL / Bim
- Etat des faibles loyers
- Constat logement décent
- Fédération logement - PFI à l'usage des professionnels d'habitat
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des constructions
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostics avant
- Dagnostic de performance sismique
- Constat sécurité piscine
- Attestation d'aptation des formations agricoles au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Mesures de compatibilité électromagnétique
- Audit énergétique des zones
- Assainissement collectif
- Diagnostics des bâtiments anciens
- Dagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

Garantie PC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut être invoquée par l'assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Sa validité cesse pour les raisons visées à l'échappatoire des textes que l'assuré a de ces derniers doit être soignée conformément à la législation locale
 auprès d'instances agréées dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des cotisations
 de responsabilité civile des Relations en cas d'absence de paiement de ces cotisations par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 141 750 000 euros
 Siège social : 115, Terrasse de la Gare - 92122 Nanterre Cedex 92153 480 R.S. Nanterre
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre (N 423 057 469)
 Direction d'Assurances et de Services de 191 - 111 C.E.S. - 111 pour la participation porteur AXA Assurance

1/1

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

ANNEE DE MAJ 2021 DEP DIR 95 0 COM 555 ST GRATIEN
 Propriétaire
 119 AV JEAN JAURES 95170 DEUIL LA BARRE

MCHCC9 LAFLEUR/JEAN-ELIE

TRIS 036

MCHCC9

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL 101827

DESIGNATION DES PROPRIETES		IDENTIFICATION DU LOCAL		PROPRIETES BATIES		EVALUATION DU LOCAL		EVALUATION DU LOCAL		EVALUATION		LIVRE FONCIER						
AN SEC N° PLAN C	N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT ENT N°	NTV N°	PPORTE N°	M N°	TAR	LOC	NAT AN	RC COM	COLL EXO	NAT AN	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC	
10 AL	490	42 BD PASTEUR R N 14	0850	A 01	00	02001	052716 F 555A	C H AP 5M	1395	1395	114	114	114	114	P	1395	114	
10 AL	490	001 LOT 0800025	0850	P 01	00	01003	052718 F 555A	C H PK C	114	114	114	114	114	114	P	114	114	
REV IMPOSABLE COM	1500 EUR	CON	R IMP	0 EUR	1500 EUR	0 EUR	0 EUR	DEP R IMP	0 EUR									
DESIGNATION DES PROPRIETES		EVALUATION		PROPRIETES NON BATIES		EVALUATION		LIVRE FONCIER		EVALUATION		LIVRE FONCIER						
AN SECTION N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PPDP	S SUF GR	TAR CL CUIT	NAT CON	REVENU CADASTRAL									
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HA A CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	CON	R IMP	0 EUR	0 EUR	0 EUR	TAXE AD	0 EUR									
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Jean Elie LAFLEUR suivant acte en date du 21 août 2009 publié le 27 juillet 2009 sous la référence volume 2009 P numéro 4043 pour l'avoir acquis de Monsieur Mario Domenico PIZZIN né le 30 octobre 1936 à Miane (Province de Treviso - Italie) et de Madame Monique Berthe Marcelline LAURENT née le 24 décembre 1945 à Fontainebleau (77).

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE 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 FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 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 :

35 000,00 € - trente-cinq mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

Vente LAFLEUR
Audience d'Orientation 7 mars 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf janvier

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu, Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à 95300 PONTOISE - 29, rue Pierre Butin, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Huissiers de Justice à LOUVRES en date du 16 janvier 2023,

dont acte,

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

Expédition

SCP
Thierry FLOUCHART
Aurore GIA
Cécilia GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, rue Paul Brual
95300 LOUVRES
Tél : 01 04 72 60 60

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

L'an deux mille vingt-trois, le **SEIZE** ≡≡≡ **JANVIER**

A la requête de :

La Société HOIST FINANCE AB, Société Anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, ayant son siège social situé BOX 7848 10399 STOCKHOLM (Suède), au capital de 29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social 165 avenue de la Marne WLC - Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS en date des 14 juin et 4 juillet 2022, ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant nommément Monsieur Jean LAFLEUR

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Elisant domicile chez Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal Judiciaire de PONTOISE et ses suites,

J'ai

Mous, Thierry FLOUCHART, Aurore GIA et
Cécilia GAUTRON, Commissaires de Justice Associés
à la résidence de LOUVRES (95300),
25 rue Paul Brual, par l'un d'eux assigné

donné assignation à :

Monsieur Jean Elie LAFLEUR, Célibataire, de nationalité Française, né le 23/04/1985 à AQUIN (Haïti), domicilié C/O Monsieur Gérard ELIAS entrée arrière, 1er étage gauche 42 boulevard Pasteur - 95210 ST GRATIEN

Où étant et parlant à : Comme au Procès Verbal

A COMPARAITRE devant Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Pontoise à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 19 octobre 2022 publié en date du 28 novembre 2022 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2022 S numéro 256, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE DE SAINT GRATIEN (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 42 boulevard Pasteur cadastré section AL numéro 490 lieudit "42 bd Pasteur RN 14" pour 6 a 99 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division publié le 25 août 1988 volume 8032 numéro 3, modifié par acte publié le 21 juillet 1989 volume 8615 numéro 4, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO QUATORZE (14) : un emplacement pour voitures ainsi que les 9/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO VINGT CINQ (25) : anciennement lot numéro deux (2) : dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, une pièce principale, ainsi que les 61/1.000èmes des parties communes générales et les 61/1.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Il est précisé que ce lot est sans accès par les parties communes et sera rattaché avec les lots 24 ou 26.

- LOT NUMERO VINGT SIX (26) : anciennement lot numéro trois (3) : dans le bâtiment A, ayant accès par le boulevard Pasteur, au rez-de-chaussée, un appartement d'une pièce principale, ainsi que les 45/1.000èmes des parties communes générales et les 50/1.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Il est précisé que les lots 25 et 26 forment un appartement de deux pièces principales comprenant : entrée, cuisine américaine, séjour, chambre, salle de bains avec wc, débarras.

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de Pontoise céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle des dites audiences le **mardi 7 mars 2023 à 15h00**.

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

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

TRES IMPORTANT

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

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

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de : **35.000 € - trente-cinq mille euros**

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

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

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

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

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

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

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

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

la société HOIST FINANCE AB venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE détient une créance sur Monsieur Jean Elie LAFLEUR, d'un montant de 78.636,75 € au titre du prêt principal et de 12.140,36 € au titre du prêt à taux 0, valeur au 20 juillet 2022, outre les intérêts postérieurs au taux de 5,05 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0, jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître François-Jérôme SUEUR, Notaire à Montmorency (95), en date du 24 juillet 2009, contenant deux prêts par CREDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Monsieur Jean Elie LAFLEUR.

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

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

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

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

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

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

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

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON - Huissiers de Justice à LOUVRES ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

PAR CES MOTIFS

Il est demandé à Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Pontoise de :

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

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

- **CONSTATER** la validité de la présente procédure de saisie immobilière,
- **STATUER** sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui pourraient être formées,
- **FIXER** le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, en principal, frais, accessoires et intérêts au taux moratoire indiqué jusqu'à parfait paiement,
- **ORDONNER** la vente forcée, conformément aux dispositions de l'article R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits,
- **DETERMINER** les modalités de la vente,

- **FIXER** la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits, sur la mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente,
- **FIXER** les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON - Huissiers de Justice à LOUVRES ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,
- **AUTORISER** une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR),
- **DIRE** que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

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

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

SOUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES :

1. Acte de prêt du 24 juillet 2009
2. Acte de signification de mise en demeure en date du 5 juillet 2021
3. Commandement de payer valant saisie vente en date du 20 octobre 2021
4. Signification des procès-verbaux de constat de cession des 14 juin et 4 juillet 2022 en date du 19 octobre 2022
5. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 19 octobre 2022
6. Etat hypothécaire sur formalité de publication du commandement
7. Procès-verbal de description de la SCP PLOUCHART-SIA-GAUTRON, Huissiers de Justice, en date du 3 novembre 2022

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

25, Rue Paul BRUEL
 95380 LOUVRES

☎ 01.34.72.60.60

☎ 01 34 72 68 18

etude@plouchartassociés.com

CDC
 40031 00001 0000334386M 87

Paiement par 

www.huissiers95-louvres.fr
 Identifiant : 308644
 Mot de passe : 343086

ACTE DE
 COMMISSAIRE
 DE
 JUSTICE

EXPEDITION



COUT DE L'ACTE	
Enregistrement	53,20
SCT	7,57

H.T.	60,87
Tva 20,00%	12,17
Tirés	2,82

Coût de l'acte	75,85

REFERENCES A RAPPELER :
 50220460
 17/01/2023

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : S.A. HOIST FINANCE AB

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 16 janvier 2023

Destinataire : Monsieur LAFLEUR Jean Elie demeurant chez son frère, Monsieur ELIAS Gérald 42 Bld Pasteur entrée arrière 1er étage gauche 95210 SAINT GRATIEN

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

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

- ✓ Le nom et le prénom sont inscrits sur la boîte aux lettres
- ✓ L'adresse nous a été confirmée par le voisinage.
- ✓ Présence de courrier à ce nom dans la boîte aux lettres

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

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

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

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

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

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 8 feuilles à la copie.

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

Cécile GAUTRON



Vente LAFLEUR
Audience d'Orientation 7 mars 2023

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

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf janvier

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a
comparu Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au
Barreau du Val d'Oise, demeurant à 95300 PONTOISE - 29, rue Pierre
Butin, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

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

dont acte,

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



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F 2834
Déposé le : 28.11.2022
Références du dossier : _____

Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION / SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 19.10.2022</u> Service de dépôt : <u>SAINT LEU LA FORET 2</u>	M. <u>BUISSON & ASSOCIES</u> Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 Pontoise Adresse courriel ⁽³⁾ : <u>alouvet@buisson-avocats.com</u> Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A <u>PONTOISE</u> , le <u>25/11/2022</u> Signature

COUT	
Demande principale :	_____ = <u>12</u> €
Nombre de feuilles intercalaires :	_____
- nombre de personnes supplémentaires :	_____ x _____ € = <u>0</u> €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	_____ x _____ € = <u>0</u> €
Frais de renvoi :	_____ = <u>2,00</u> €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = <u>14,00</u> €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : _____	QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE	
POINT DE DÉPART - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le _____	TERME - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au _____ inclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.

⁽²⁾ Identité et adresse postale.

⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 09/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	LAFLEUR	Jean Efe	23.04.1985 à Aquin (Haïti)
2	PIZZIN	Mario Domenico	30.10.1936 à Miane (Province de Treviso - Italie)
3	LAURENT	Monique Berthe Marcelline	24.12.1945 à Fontainebleau (77)

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8 et 9 du décret du 09/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	Saint Gratien 42 boulevard Pasteur	section AL numéro 490		14
2				25
3				26
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

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

- défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée
 insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement
 demande irrégulière en la forme autre : _____

REPOSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

- aucune formalité.
 que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.
 que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

le _____,

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,*

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

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2

Demande de renseignements n° 9504P02 2022F2437
déposée le 28/11/2022, par Maître BUISSON

Complémentaire de la demande initiale n° 2022H75068 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : SAISIE CFF/LA FLEUR

CERTIFICAT

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

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 08/10/2022 au 28/11/2022 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 29/11/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Barbara GUEGAN

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 06/10/2022 AU 28/11/2022

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
28/11/2022 D50788	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI PLOUCHART LOUVRES	19/10/2022	HOIST FINANCE AB LAFLEUR	9504P02 S00256

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.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

SAINT-LEU-LA-FORET 2

131 Rue d'Erromont

95328 SAINT LEU LA FORET

Téléphone : 0130406651

MéL. : spt.saint-leu-la-foret2@dgifp.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 29/11/2022

9504P02 2022F2437

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 20/06/2022 au 28/11/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9504P02 2022H75068

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
555	ST GRATIEN	AL 490		14 (A)
				25 à 26 (A)

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 4 950 68

 Déposé le : 30 - 08 - 2022

 Références du dossier : 104 191

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

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

Service de publicité foncière : SAINTE-LEU LA FORET 2

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARL PAUL BUISSON - AVOCAT

Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE
GEE/LAFLEUR

Courriel ² : alouvet@buisson-avocats.com

Téléphone : 01 34 20 15 62

À PONTOISE , le 26 / 08 / 2022

Signature (obligatoire) : 

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 14/10/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à cinq, 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	LAFLEUR	Jean Elie	23/04/1985 à Aquin (Haïti)
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 14/10/1955 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	SAINTE-LEU LA FORET, 42 boulevard Pasteur	AL 490		14, 25, 26
2				
3				
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 ____ / ____ / ____

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

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

CALCUL DE LA CONTRIBUTION (voir articles 73 et 74 de la loi n° 78-17)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	12 €

MODÉ DE PAIEMENT

chèque à l'ordre du Trésor public
 virement
 numéraire (si n'exécède pas 300 €)
 compte usager

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

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

Le _____ / _____ / _____

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

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

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2**

**Demande de renseignements n° 9504P02 2022H75068 (28)
déposée le 30/08/2022, par Maître BUISSON**

Réf. dossier : CFF/LAFLEUR - HF LAFLEUR

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 19/06/2022 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 20/06/2022 au 30/08/2022 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 31/08/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Barbara GUEGAN

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

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

II. - LOTTISSEMENT (Cadastral des lots ou appartements) (Lot)								A. - SITUATIONS SERVITUDES ACTIFS (Lot)			B. - CHARGES PRELEVÉES ET HYPOTHÈQUES (Lot)		
Lot	Parcelle	Surface	N°	Parcelle	Surface	Parcelle	Surface	Immeuble visible ou lot	Observation	Immeuble visible ou lot	Date, nature et partie des servitudes	Observation	
1	2	3	4	5	6	7	8						
25	A	004	104	EP 8381 n°5	0.42	7	0.42						
26	A	004	104	EP 8381 n°8	0.42	7	0.42						
27	A	004	104	EP 8381 n°9	0.42	7	0.42						
28	A	004	104	EP 8381 n°10	0.42	7	0.42						
29	A	004	104	EP 8381 n°11	0.42	7	0.42						
30	A	004	104	EP 8381 n°12	0.42	7	0.42						
31	A	004	104	EP 8381 n°13	0.42	7	0.42						
32	A	004	104	EP 8381 n°14	0.42	7	0.42						
33	A	004	104	EP 8381 n°15	0.42	7	0.42						
34	A	004	104	EP 8381 n°16	0.42	7	0.42						
35	A	004	104	EP 8381 n°17	0.42	7	0.42						
36	A	004	104	EP 8381 n°18	0.42	7	0.42						
37	A	004	104	EP 8381 n°19	0.42	7	0.42						
38	A	004	104	EP 8381 n°20	0.42	7	0.42						
39	A	004	104	EP 8381 n°21	0.42	7	0.42						
40	A	004	104	EP 8381 n°22	0.42	7	0.42						
41	A	004	104	EP 8381 n°23	0.42	7	0.42						
42	A	004	104	EP 8381 n°24	0.42	7	0.42						
43	A	004	104	EP 8381 n°25	0.42	7	0.42						
44	A	004	104	EP 8381 n°26	0.42	7	0.42						
45	A	004	104	EP 8381 n°27	0.42	7	0.42						
46	A	004	104	EP 8381 n°28	0.42	7	0.42						
47	A	004	104	EP 8381 n°29	0.42	7	0.42						
48	A	004	104	EP 8381 n°30	0.42	7	0.42						
49	A	004	104	EP 8381 n°31	0.42	7	0.42						
50	A	004	104	EP 8381 n°32	0.42	7	0.42						
51	A	004	104	EP 8381 n°33	0.42	7	0.42						
52	A	004	104	EP 8381 n°34	0.42	7	0.42						
53	A	004	104	EP 8381 n°35	0.42	7	0.42						
54	A	004	104	EP 8381 n°36	0.42	7	0.42						
55	A	004	104	EP 8381 n°37	0.42	7	0.42						
56	A	004	104	EP 8381 n°38	0.42	7	0.42						
57	A	004	104	EP 8381 n°39	0.42	7	0.42						
58	A	004	104	EP 8381 n°40	0.42	7	0.42						
59	A	004	104	EP 8381 n°41	0.42	7	0.42						
60	A	004	104	EP 8381 n°42	0.42	7	0.42						
61	A	004	104	EP 8381 n°43	0.42	7	0.42						
62	A	004	104	EP 8381 n°44	0.42	7	0.42						
63	A	004	104	EP 8381 n°45	0.42	7	0.42						
64	A	004	104	EP 8381 n°46	0.42	7	0.42						
65	A	004	104	EP 8381 n°47	0.42	7	0.42						
66	A	004	104	EP 8381 n°48	0.42	7	0.42						
67	A	004	104	EP 8381 n°49	0.42	7	0.42						
68	A	004	104	EP 8381 n°50	0.42	7	0.42						
69	A	004	104	EP 8381 n°51	0.42	7	0.42						
70	A	004	104	EP 8381 n°52	0.42	7	0.42						
71	A	004	104	EP 8381 n°53	0.42	7	0.42						
72	A	004	104	EP 8381 n°54	0.42	7	0.42						
73	A	004	104	EP 8381 n°55	0.42	7	0.42						
74	A	004	104	EP 8381 n°56	0.42	7	0.42						
75	A	004	104	EP 8381 n°57	0.42	7	0.42						
76	A	004	104	EP 8381 n°58	0.42	7	0.42						
77	A	004	104	EP 8381 n°59	0.42	7	0.42						
78	A	004	104	EP 8381 n°60	0.42	7	0.42						
79	A	004	104	EP 8381 n°61	0.42	7	0.42						
80	A	004	104	EP 8381 n°62	0.42	7	0.42						
81	A	004	104	EP 8381 n°63	0.42	7	0.42						
82	A	004	104	EP 8381 n°64	0.42	7	0.42						
83	A	004	104	EP 8381 n°65	0.42	7	0.42						
84	A	004	104	EP 8381 n°66	0.42	7	0.42						
85	A	004	104	EP 8381 n°67	0.42	7	0.42						
86	A	004	104	EP 8381 n°68	0.42	7	0.42						
87	A	004	104	EP 8381 n°69	0.42	7	0.42						
88	A	004	104	EP 8381 n°70	0.42	7	0.42						
89	A	004	104	EP 8381 n°71	0.42	7	0.42						
90	A	004	104	EP 8381 n°72	0.42	7	0.42						
91	A	004	104	EP 8381 n°73	0.42	7	0.42						
92	A	004	104	EP 8381 n°74	0.42	7	0.42						
93	A	004	104	EP 8381 n°75	0.42	7	0.42						
94	A	004	104	EP 8381 n°76	0.42	7	0.42						
95	A	004	104	EP 8381 n°77	0.42	7	0.42						
96	A	004	104	EP 8381 n°78	0.42	7	0.42						
97	A	004	104	EP 8381 n°79	0.42	7	0.42						
98	A	004	104	EP 8381 n°80	0.42	7	0.42						
99	A	004	104	EP 8381 n°81	0.42	7	0.42						
100	A	004	104	EP 8381 n°82	0.42	7	0.42						
101	A	004	104	EP 8381 n°83	0.42	7	0.42						
102	A	004	104	EP 8381 n°84	0.42	7	0.42						
103	A	004	104	EP 8381 n°85	0.42	7	0.42						
104	A	004	104	EP 8381 n°86	0.42	7	0.42						
105	A	004	104	EP 8381 n°87	0.42	7	0.42						
106	A	004	104	EP 8381 n°88	0.42	7	0.42						
107	A	004	104	EP 8381 n°89	0.42	7	0.42						
108	A	004	104	EP 8381 n°90	0.42	7	0.42						
109	A	004	104	EP 8381 n°91	0.42	7	0.42						
110	A	004	104	EP 8381 n°92	0.42	7	0.42						
111	A	004	104	EP 8381 n°93	0.42	7	0.42						
112	A	004	104	EP 8381 n°94	0.42	7	0.42						
113	A	004	104	EP 8381 n°95	0.42	7	0.42						
114	A	004	104	EP 8381 n°96	0.42	7	0.42						
115	A	004	104	EP 8381 n°97	0.42	7	0.42						
116	A	004	104	EP 8381 n°98	0.42	7	0.42						
117	A	004	104	EP 8381 n°99	0.42	7	0.42						
118	A	004	104	EP 8381 n°100	0.42	7	0.42						

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/06/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 21/08/2009	Référence d'enlèvement : 9504P03 2009P4043	Date de l'acte : 24/07/2009
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT SUEUR François-Jérôme / MONTMORENCY			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2009P4043 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
2	LAURENT	24/12/1945	
3	PIZZINI	30/10/1936	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	LAFLEUR	23/04/1985	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1	TP	ST GRATIEN	AL 490
			Volume
			Lot
			14
			25 à 26

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

Prix / évaluation : 100.000,00 EUR	
N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 21/08/2009
Référence d'enlèvement : 9504P03 2009Y1795	
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	
Rédacteur : NOT SUEUR / MONTMORENCY	
Domicile élu : MONTMORENCY en l'étude	
Date de l'acte : 24/07/2009	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2009V1795 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LAFLEUR	23/04/1985	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		ST GRATIEN	AL 490
			Volume
			Lot
			14
			25 à 26
Montant Principal : 85.600,00 EUR. Accessoires : 17.120,00 EUR. Taux d'intérêt : 5,05 %			
Date extrême d'exigibilité : 06/08/2039 Date extrême d'effet : 06/08/2040			
N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 21/08/2009	Référence d'enlèvement : 9504P03 2009V1796	Date de l'acte : 24/07/2009
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT SUEUR / MONTMORENCY			
Domicile élu : MONTMORENCY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2009V1796 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LAFLEUR	23/04/1985	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2009V1796 :

Immeubles Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ST GRATIEN	AL 490		14 25 à 26

Montant Principal : 14.400,00 EUR Accessoires : 2.880,00 EUR Taux d'intérêt : 0,80 %
Date extrême d'exigibilité : 06/08/2030 Date extrême d'effet : 06/08/2031

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 6 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2**

131 Rue d'Ermont
95328 SAINT LEU LA FORET
Téléphone : 0130406651
Télécopie : 0130406690
Mél. : spf.saint-leu-la-foret2@dgifp.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 31/08/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2022H75068

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 30/08/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
555	ST GRATIEN	AL 490		14 (A)
				25 à 26 (A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre	date de dépôt	21/08/2009	références d'enlèvement	9504P03 2009P4043	Date de l'acte	24/07/2009
1	nature de l'acte	VENTE				
2	date de dépôt	21/08/2009	références d'enlèvement	9504P03 2009V1795	Date de l'acte	24/07/2009
	nature de l'acte	PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS				
3	date de dépôt	21/08/2009	références d'enlèvement	9504P03 2009V1796	Date de l'acte	24/07/2009
	nature de l'acte	PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS				

Vente LAFLEUR
Audience d'Orientation 7 mars 2023

DIRE D'ANNEXION DES DIAGNOSTICS AMIANTE, PERFORMANCE
ENERGETIQUE, ELECTRICITE, PLOMB, AINSI QUE L'ETAT DES RISQUES
ET POLLUTIONS ET L'ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

L'an deux mil vingt trois et le dix neuf janvier

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a
comparu Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat
au Barreau du Val d'Oise, demeurant à 95300 PONTOISE - 29, rue
Pierre Butin, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

annexer au présent cahier des conditions de vente les diagnostics
amiante, performance énergétique, électricité, plomb, ainsi que l'état
des risques et pollutions et l'état des nuisances sonores aériennes

dont acte,

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



CERTIMMO 78

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

Mr LA FLEUR

Dossier N° 22-10-2190 #A

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

Monsieur
Christian BRONDY
Cabinet AGENDA DIAGNOSTICS
34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Téléphone : 01 34 24 97 65
E-mail : contact@certimmo95.fr

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 42, boulevard Pasteur
RDC - Bât A
95210 ST GRATIEN

Référence cadastrale : AL / 490

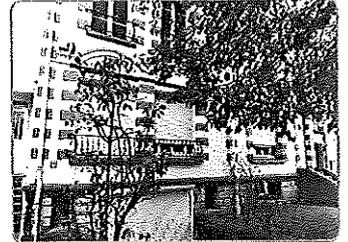
Lot(s) de copropriété : 14-25-26 N° étage : RDC

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : Inconnue



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : Mr LA FLEUR – 42, boulevard Pasteur 95210 ST GRATIEN

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : Christian BRONDY
Certification n°C0811 délivrée le 01/07/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

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

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

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



www.agendadiagnostics.fr

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



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 22-10-2190 #A
Ordre de mission du : 03/11/2022
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : SCP PLOUCHART - BARNIER - SIA - GAUTRON (Huissier)
Document(s) fourni(s) : Aucun
Moyens mis à disposition : Aucun
Laboratoire(s) d'analyses : Sans objet
Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

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

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

CONCLUSION

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

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

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

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le 03/11/2022

Rapport rédigé à MERY-SUR-OISE, le 04/11/2022

Opérateur de repérage : **Christlan BRONDY**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



CERTIMMO 78
 34, avenue Marcel Perrin
 95510 MERY-SUR-OISE
 Tél : 01 34 24 97 65
 SIRET : 444 221 675 00036 -- APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.
 Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).
Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

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

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

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

Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

Constatations diverses

Néant

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

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

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

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

	Identifiant		Commentaire	
	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire		
Élément de construction	Désignation	Description courante de l'élément de construction		
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')		
		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante		
Sondages et prélèvements		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante		
		Présence d'amiante		
		Prélèvement en attente de résultat d'analyse		
	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux		
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre		
	SO	Sol		
	PL	Plafond		
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation		
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante		
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)	
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)	
		AC2	Action corrective de 2 ^d niveau (arrêté du 12/12/2012)	
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)	
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)	
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)		

Locaux visités & matériaux et produits repérés

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

	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement RDC Entrée + rangement	1	Murs Plâtre Peinture (A)		
	2	Murs Plâtre Peinture (B)		
	3	Murs Plâtre Peinture (C)		
	4	Murs Plâtre Peinture (D)		
	5	Plafond Plâtre Peinture		
	6	Plancher Non accessible Carrelage		
	7	Porte PVC		

	8	Fenêtre PVC (Mur B)	D1	⊙
	9	Murs Plâtre Peinture (A)		
	10	Murs Plâtre Peinture (B)		
	11	Murs Plâtre Peinture (C)		
Appartement RDC Cuisine	12	Murs Plâtre Peinture (D)		
	13	Plafond Plâtre Peinture		
	14	Plancher Non accessible Parquet		
	15	Plancher coin cuisine Non accessible Carrelage		
	16	Porte Bois peinture (Mur D)		
	17	Volets roulants PVC (Mur B)		
		18	Murs Plâtre Peinture & carrelage mural (A)	
Appartement RDC Salle d'eau avec wc	19	Murs Plâtre Peinture & carrelage mural (B)		
	20	Murs Plâtre Peinture & carrelage mural (C)		
	21	Murs Plâtre Peinture & carrelage mural (D)		
	22	Plafond Plâtre Peinture		
	23	Plancher Non accessible Carrelage		
	24	Porte Bois peinture (Mur A)		
		25	Fenêtre PVC (Mur B)	D2
Appartement RDC Salon	26	Murs Plâtre Peinture (A)		
	27	Murs Plâtre Peinture (B)		
	28	Murs Plâtre Peinture (C)		
	29	Murs Plâtre Peinture (D)		
	30	Plafond Plâtre Peinture		
	31	Plancher Non accessible Parquet		
	32	Porte Bois peinture (Mur C)		
	33	Volets roulants PVC (Mur B)		
Appartement RDC Chambre	34	Fenêtre PVC (Mur B)	D3	⊙
	35	Murs Plâtre Peinture (A)		
	36	Murs Plâtre Peinture (B)		
	37	Murs Plâtre Peinture (C)		
	38	Murs Plâtre Peinture (D)		
	39	Plafond Plâtre Peinture		
	40	Plancher Non accessible Parquet		
	41	Porte Bois peinture (Mur A)		
	42	Volets roulants PVC (Mur B)		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

	Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
	Local	Paroi	ZPSO	Réf.			
8	Appartement RDC Cuisine	B		D1			
	<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
25	Appartement RDC Salon	B		D2			
	<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
34	Appartement RDC Chambre	B		D3			
	<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

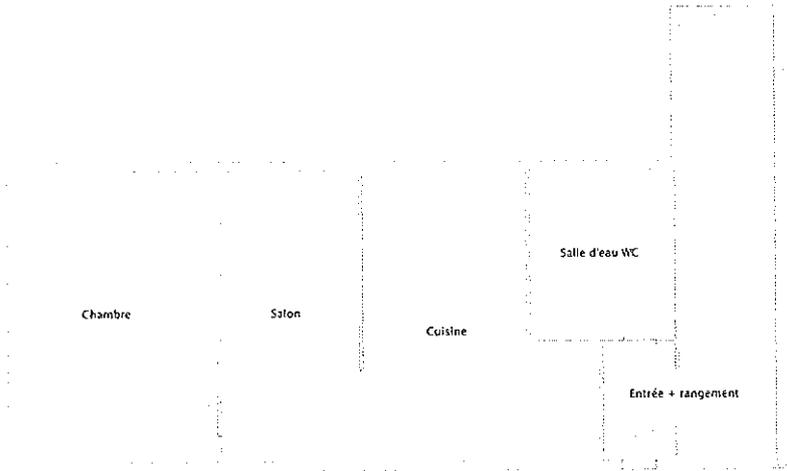
☑ Planche 1/1 : Appartement - RDC

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



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 42, boulevard Pasteur RDC - Bât A 95210 ST GRATIEN	
<i>N° dossier :</i> 22-10-2190				
<i>N° planche :</i> 1/1	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau :</i> Appartement - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

AGENDA DIAGNOSTICS

ATTESTATION

AXA France IARD, Assureur que :

CERTAINO 78
Mylène Audrey BUNEL
164 Boulevard Collé
93599 ENGHIENNES LEZ-LIÈS

Régime de contrat n° 1275583104 souscrit par AGENDA France garantissant les conseils, et mes prestations de la Responsabilité Civile pour tout le montant du fait de l'exécution des activités par vos soins par ce contrat.

Le contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations définies par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, tel qu'il a été modifié par l'arrêté R.271-1 et R.212-4 et L.271-4 et L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositifs Particuliers, à savoir :

Sont couvertes les activités sus-citées, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme agréé, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Répérage listes A et B, construction de DAPP et de DIA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux (remblais blois, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiments et plus généralement dans tout type d'équipement de génie civil (bâtiments AVEC mention)
- Contrôle de risque d'exposition au plomb (REP), parties privatives et parties communes
- Répérage du plomb avant travaux
- Etat de conservation préventive et corrective, parties privatives et parties communes
- Etat de l'aspiration intérieure de gaz
- Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes
- Répérage de formules avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic blois/blois
- Diagnostic de performances énergétiques (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performances énergétiques (DPE) par télérépérage
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les missions individuelles ou collectives
- Conseil et aide en rénovation énergétique sans mise en œuvre des prestations
- Réalisation de Libris thermiques, thermographie infrarouge
- Mesurage H2 Gaz
- Mesurage surface habitable - Périmètre de surfaces
- Plans et croquis à l'attention de toute activité de conception
- Révision de plans pour la réalisation de plans d'exécution et certains visuels de référence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles existants
- Fiche de renseignements livrée à l'ANAH / DDA
- Etat des lieux locatif
- Contrôle logement étanché
- Pré-conseils et - Prêt à terre éco - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des constructions
- Installation des détecteurs de fumée
- Diagnostic plomb avant
- Diagnostic de performance acoustique
- Contrôle plomb plâtre
- Attestation d'absence des formules réglementées au phénol dans le mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Attestation de conformité, cartouches de drainage
- Appointement au sondeur
- Appointement au cadast
- Diagnostic étanchéité et enduits
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur des lieux de travail ou recevant du public

Garantie TC Professionnelle : 1 000 000 € par visite et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et des conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques sus-cités à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} Janvier 2022 au 31^{er} Janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des coûts liés des dépenses ou de réclamation en cours d'exécution de l'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établi à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA

Mylène Audrey BUNEL
Présidente

AXA France IARD SA
Siège social : 112, Avenue de la République - 92122 Nanterre Cedex 92122-92122
Régistre du Commerce et des Sociétés de Nanterre - N° 314 772 071 410
Département des Hauts de Seine - N° 314 772 071 410

Certifications

Certificat N° C0811

Monsieur Christian BRONDY

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-665 Dûre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 09 septembre 2006.



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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Anné du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 22/03/2018 au 25/03/2023	Anné du 16 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performances énergétiques tous types de bâtiments	Certificat valable Du 16/04/2018 au 17/04/2023	Anné du 19 octobre 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Contrat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 26/04/2018 au 23/04/2023	Anné du 21 novembre 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des contrats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics ou risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec plomb	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Anné du 25 juillet 2019 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 21 juin 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LCC 17, rue Berret - B1100 CASTRÉS
05 63 75 06 13 - Fax 05 63 75 33 32
sarl - septel 71

www.qualixpert.com

Attestation d'indépendance

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

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

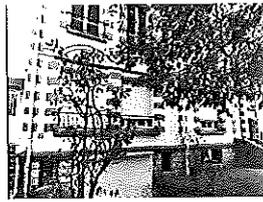
SAS CERTIMMO

Réseau Agenda
34 Avenue Michel Perrin
95540 THIAIS sur OISE
Tél : 01 34 24 41 65 - Fax : 01 30 33 03 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 0035 - APE : 7112 B

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

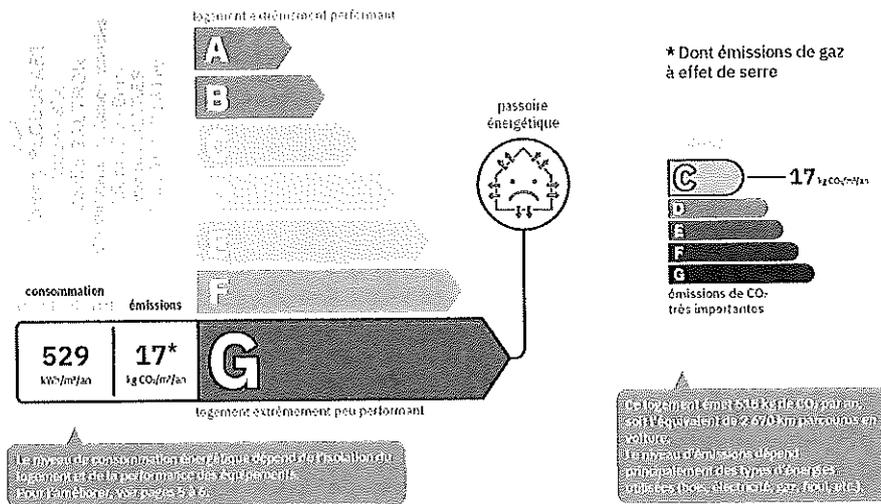
n°: 2293015040001
 validé le: 04/11/2022
 valable jusqu'au: 03/11/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et si vous le devez. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire ses factures. Pour en savoir plus: www.ecologie.gouv.fr



adresse : **42, boulevard Pasteur RDC - Bât A 95210 ST GRATIEN**
 type de bien : **appartement** n° de lot : **14-25-26**
 année de construction : **Avant 1948**
 surface habitable : **29,62 m²** véranda chassifiée : **0,00 m²** total : **29,62 m²**
 propriétaire : **LA FLEUR**
 adresse : **42, boulevard Pasteur 95210 ST GRATIEN**

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, audiovisuel). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir page 3 les détails par poste.



entre **970 €** et **1 360 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir page 3

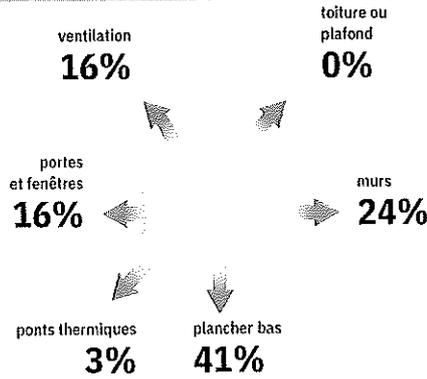
INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

CERTIMMO 78
 34, avenue Marcel Perrin 95540 MERY-SUR-OISE
 diagnostiqueur : **Christian BRONDY**

tel : **01 34 24 97 65**
 email : **contact@certimmo95.fr**
 n° de certification : **C0811**
 organisme de certification : **LCC Qualixpert**



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



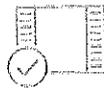
VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation) *



INSUFFISANT

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



Fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseaux de chaleur vertueux



géothermie

* 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	 électrique	11 880 (1 167 é.f.)	entre 750 € et 1 020 €	 75%
 eau chaude sanitaire	 électrique	3 215 (1 393 é.f.)	entre 200 € et 280 €	 21%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0 €	 0%
 éclairage	 électrique	129 (36 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 1%
 auxiliaires	 électrique	453 (117 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3%
énergie totale pour les usages recensés		15 676 kWh (6 816 kWh é.f.)	entre 970 € et 1 360 € 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 climatisation), et une consommation d'eau chaude de 77l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

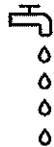
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 77ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

31ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture

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

astuces

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

www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	Insuffisante
 plancher bas	Plancher inconnu non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible	Insuffisante
 toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) pvc avec double vitrage	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Sans système d'intermittence

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

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 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 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 + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack). 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.

Les travaux essentiels

montant estimé : 6 500 à 9 800 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Les travaux à envisager

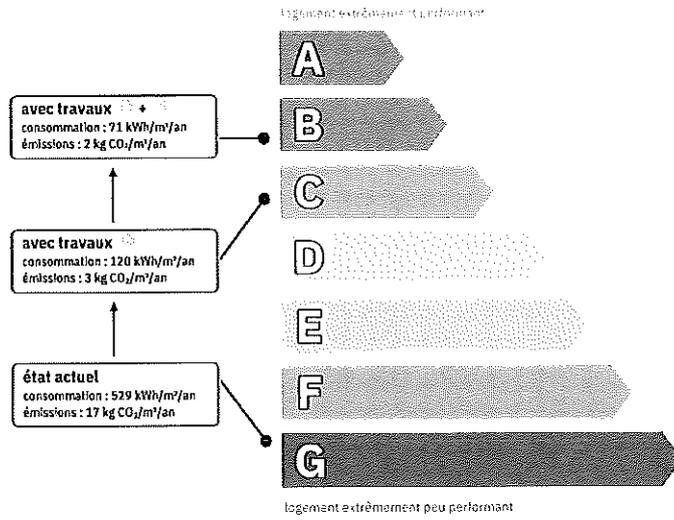
montant estimé : 5 000 à 7 500 €

lot	description	performance recommandée
 plancher bas	Isolation des planchers en sous face. Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Travaux à réaliser en lien avec la copropriété Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$

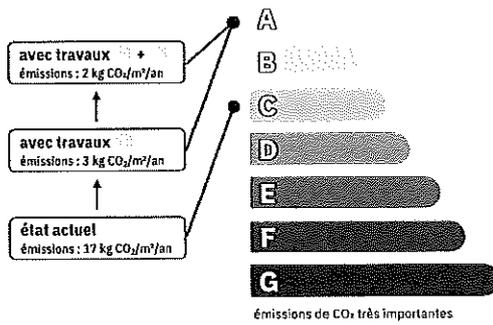
Commentaires :

Sans objet

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixé 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@ctwv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICTEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **Dossier N° 22-10-2190 #D** Aucun
 Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**
 Date de visite du bien : **03/11/2022**
 Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
 Référence de la parcelle cadastrale : **AL / 490**



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

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

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	📍 mesurée ou observée	95 Val d Oise
Altitude	📏 mesurée ou observée	50 m
Type de bien	📍 mesurée ou observée	Appartement
Année de construction	📅 estimée	Avant 1948
Surface habitable du logement	📏 mesurée ou observée	29,62 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 mesurée ou observée	1
Hauteur moyenne sous plafond	📏 mesurée ou observée	2,5 m

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	📏 mesurée ou observée 22 m²
	Type de local adjacent	📍 mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	📍 mesurée ou observée Mur en briques pleines simples
	Épaisseur mur	📏 mesurée ou observée 23 cm
	Isolation	📍 mesurée ou observée oui (observation indirecte)
	Année Isolation	✖ valeur par défaut Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	📍 mesurée ou observée moins de 15mm ou Inconnu
Mur 2 Ouest	Surface du mur	📏 mesurée ou observée 11 m²
	Type de local adjacent	📍 mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	📍 mesurée ou observée Mur en briques pleines simples
	Épaisseur mur	📏 mesurée ou observée 23 cm
	Isolation	📍 mesurée ou observée oui (observation indirecte)
	Année Isolation	✖ valeur par défaut Avant 1948

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Plancher	Doublage rapporté avec lame d'air	mesurée ou observée	moins de 15mm ou Inconnu
	Surface de plancher bas	mesurée ou observée	29,6 m²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée	un local non chauffé non accessible
	Type de pb	mesurée ou observée	Plancher Inconnu
Plafond	Isolation : oui / non / Inconnue	mesurée ou observée	non
	Surface de plancher haut	mesurée ou observée	29,6 m²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée	un local chauffé
	Type de ph	mesurée ou observée	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
Fenêtre Sud	Isolation	mesurée ou observée	non
	Surface de baies	mesurée ou observée	6,9 m²
	Placement	mesurée ou observée	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	mesurée ou observée	Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	mesurée ou observée	non
	Type de vitrage	mesurée ou observée	double vitrage
	Épaisseur lame air	mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée	non
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée	Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée	Volets roulants PVC (Tablier < 12mm)
	Type de masques proches	mesurée ou observée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	mesurée ou observée	2 m²
	Placement	mesurée ou observée	Mur 1 Sud
	Type de local adjacent	mesurée ou observée	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	mesurée ou observée	Porte simple en PVC
	Type de porte	mesurée ou observée	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	mesurée ou observée	non
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu Intérieur
Pont Thermique 1 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 10 cm
	Type de pont thermique	mesurée ou observée	Mur 1 Sud / Fenêtre Sud
	Type isolation	mesurée ou observée	ITI
	Longueur du PT	mesurée ou observée	18,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2 (négligé)	Position menuiseries	mesurée ou observée	au nu Intérieur
	Type de pont thermique	mesurée ou observée	Mur 1 Sud / Porte
	Type isolation	mesurée ou observée	ITI
	Longueur du PT	mesurée ou observée	6 m
Pont Thermique 3 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée	au nu Intérieur
	Type PT	mesurée ou observée	Mur 1 Sud / Plafond
	Type isolation	mesurée ou observée	ITI / non isolé
Longueur du PT	mesurée ou observée	8,8 m	

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Pont Thermique 4	Type PT	mesurée ou observée Mur 1 Sud / Plancher
	Type Isolation	mesurée ou observée ITI / non isolé
	Longueur du PT	mesurée ou observée 8,8 m
Pont Thermique 5 (négligé)	Type PT	mesurée ou observée Mur 2 Ouest / Plafond
	Type Isolation	mesurée ou observée ITI / non isolé
	Longueur du PT	mesurée ou observée 4,4 m
Pont Thermique 6	Type PT	mesurée ou observée Mur 2 Ouest / Plancher
	Type Isolation	mesurée ou observée ITI / non isolé
	Longueur du PT	mesurée ou observée 4,4 m

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	mesurée ou observée VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	mesurée ou observée 2000
	Energie utilisée	mesurée ou observée Electrique
	Façades exposées	mesurée ou observée plusieurs
	Logement Traversant	mesurée ou observée non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	mesurée ou observée Installation de chauffage simple
	Type générateur	mesurée ou observée Electrique - Panneau rayonnant électrique IFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗ valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	mesurée ou observée Electrique
	Type émetteur	mesurée ou observée Panneau rayonnant électrique IFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	mesurée ou observée divisé
ECSantaires	Équipement intermittence	mesurée ou observée Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	mesurée ou observée 1
	Type générateur	mesurée ou observée Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	✗ valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	mesurée ou observée Electrique
	Chaudière murale	mesurée ou observée non
	Type de distribution	mesurée ou observée production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	mesurée ou observée accumulation
Volume de stockage	mesurée ou observée 100 L	

cadre réglementaire

- ▶ Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- ▶ Articles L126-26 à L126-33, R126-15 à R126-20 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- ▶ Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- ▶ Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- ▶ Articles R172-1 à R172-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Construction des bâtiments
- ▶ Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- ▶ Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- ▶ Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
- ▶ Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant

Attestation d'assurance

PERSONNALITE CIVILE ENTREPRENEUR



ATTESTATION

MA France IARD, attesté que :
CERT AMO 73
Madame Audrey EPINET
285 Boulevard Geste
95800 ENGHIEN LES BAINS

Référence du contrat n° 2018553104 souscrit par AGENDA France pour couvrir les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile professionnelle du titulaire du lot de l'exercice des activités prévues par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, soit le décret n° 271 - 1 du 8 juin 2006 et le décret n° 271 - 6 du 8 juin 2006 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'un ou de plusieurs clients, telles que édictées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été constatées par un organisme agréé, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Représente les A et B, construction de DAPP et de DTA, évaluation générale de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'habitat, rétroéclairage C, repérage avant travaux immobiliers blois, examen visuel après travaux de rebat de matériaux et produits constituant de l'habitat, dans tout type d'habitat et plus généralement dans tout type d'équipement de génie civil, (habitat avec ou sans ascenseur)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Représente de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostics termiques avant vente, parties privatives et parties communes

Représente de l'air intérieur avant travaux

Etat privative - Diagnostic Humidité

Diagnostics de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostics de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Représente des nuisances sonores à l'intérieur des locaux

Constat et étude de détection énergétique sans effet en mesure de performance

Représente de l'air intérieur, ass. - Thermographie Infrarouge

Mesure de la Caméra

Mesure de surface habitable - Relevé de surfaces

Forme et tracé de l'habitat en de l'acte de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupées dans les immeubles existants

Etat de renseignements immobiliers FENIL / Bien

Etat de l'habitat

Constat logement décent

Etat de l'habitat - Préhabilitation - Normes d'habitation

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des installations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostics de l'air

Diagnostics de performance sismique

Constat sécurité piscine

Attestation d'expulsion des fumées des cheminées au phénomène de mouvement de terrain d'urgence

Etat des nuisances sonores à l'extérieur (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Mesures de compatibilité, antennes de large bande

Assurance responsabilité

Assurance responsabilité

Diagnostics avant l'acte de vente

Diagnostics de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

Garantie de performance : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Contrat.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques liés à l'énergie dès lors que l'assuré a de ces derniers été déclaré conformément à la législation locale auprès d'Autorités agréées dans la nation considérée.

La présente attestation est valide pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31^{er} janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des prestations de suspension ou de réhabilitation en cas d'incident d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros
Siège social : 112, Terrasse de l'Esplanade - 92121 Nanterre Cedex 93057 490 000 Nanterre
Régistrée au RCS de Nanterre - N° 312 000 000 - SIREN 312 000 000
Opérateur habilité en vertu de la TVA - N° TVA CE - 554 554 554 pour les prestations de l'AXA IARD SA

1/1

Certifications

Certificat N° C0811

Monsieur Christian BRONDY

Certifié dans le cadre du processus de certification PROA consultable sur www.quelepert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 l'ère III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Etat des installations Intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 18/11/2023	Arrêté du 6 Juin 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation Intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations Intérieures de gaz	Certificat valable Du 25/03/2018 au 25/03/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation Intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiment	Certificat valable Du 18/04/2018 au 17/04/2023	Arrêté du 10 octobre 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Coastat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 26/04/2018 au 23/04/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'introduction par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Arianté avec mission	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réparations, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles classés et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le **jeudi 21 juin 2018**

Maïjorie ALBERT
Directrice Administrative

LCC 17, rue Parrel - B1100 CASTRES
05 63 73 05 13 - Fax 05 63 73 32
eart csp@el 71

www.quelepert.com



Attestation d'indépendance

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

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

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 Le Thillay sur OISE
Tél : 01 34 24 81 55 - Fax : 01 39 38 03 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 00038 - APE : 7112 B



CERTIMMO 78

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

Mr LA FLEUR

Dossier N° 22-10-2190 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : 42, boulevard Pasteur
RDC - Bât A
95210 ST GRATIEN
Référence cadastrale : AL / 490
Loi(s) de copropriété : 14-25-26
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction : Inconnue
Année de l'installation : > 15 ans
Distributeur d'électricité : Enedis



Étage : RDC Palier : Sans objet N° de porte : Sans objet Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : MR LA FLEUR – 42, boulevard Pasteur 95210 ST GRATIEN
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : PROPRIÉTAIRE
Propriétaire : Mr LA FLEUR – 42, boulevard Pasteur 95210 ST GRATIEN

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : Christian BRONDY
Certification n°C0811 délivrée le 19/11/2018 pour 5 ans par ICC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

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



www.agendadiagnostics.fr

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





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 22-10-2190 #E1
Ordre de mission du : 03/11/2022
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : SCP PLOUCHART - BARNIER - SIA - GAUTRON (Huissier)
Document(s) fourni(s) : Aucun
Moyens mis à disposition : Aucun
Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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

Installations particulières

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

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽¹⁾	Photo
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <i>Précision</i> : Présence de prise 3 pôles non reliées à la terre.	
2 / B.3.3.6.1	<i>Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a2)</i> : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

■ Légende des renvois

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

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

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



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



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NFC 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NFC 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

- ▷ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

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

Néant



DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le 03/11/2022

Opérateur de diagnostic : Christian BRONDY

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 04/11/2022

Durée de validité :

Vente : Trois ans, jusqu'au 03/11/2025

Location : Six ans, jusqu'au 03/11/2028

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cochet de l'entreprise



CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin
93540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

Son absence priviégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

Informations complémentaires

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

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

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement RDC Entrée + rangement
Index Heures Pleines	Sans objet
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement RDC Entrée + rangement
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	8 Ω
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	$\geq 10 \text{ mm}^2$

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

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

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	63 A	30 mA
1	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement RDC Entrée + rangement
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 10 mm ²



Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AX France AFD, atteste que : CERTAINO 73
 Madame Audrey BUIÉL
 156 boulevard Certe
 93559 ENGHIEN LES BAINS

Rendant le contrat n° 12755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

- Satisfaction aux obligations définies par l'ordonnance n° 8035 - 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2066 - 5514 du 5 septembre 2006, relatif aux articles R 271-1 à R 271-4 et R 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantie l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait de ses activités, telles que définies aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés n'aient été certifiées par un organisme agréé, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics résumés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de OPA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits certifiant de l'absence, repérage liste C, repérage avant travaux, humidités liées, essai en visuel après travaux de retrait de matériaux et produits autorisés de l'habitation, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil (incluant AVE (en option))
- Constat de fuite d'essieu ou de plomb (REP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- État de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- État de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- État passif de - Diagnostic Acoustique
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) les étages de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Constat et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des prescriptions
- Réalisation de bilans thermiques, thermographie infrarouge
- Mesurage de l'air
- Mesurage de l'air habitable - Fumées de surfaces
- Form et croq. 2d à l'aide d'un relevé de l'acte de réception
- État de ces pour la réalisation de plans d'évaluation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- État de renseignement in situ, via PEFVA / Bion
- État des Parties Locales
- Constat logement décent
- État des ventilateurs - PMA (accrété) - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic UFEB avant
- Diagnostic de performance thermique
- Constat sécurité piscine
- Attestation d'expulsion des formations argilo-sableuses au phénomène de mouvement de terrain d'Hérault
- État des risques sismiques (ERS)
- État des risques et pollutions (ERP)
- Mesures de copropriété, tantôtées de charges
- Assèchement de toiture
- Assèchement de cave
- Diagnostic d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur d'un local d'habitation ou recevant du public

Garantie RC Professionnelle 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques prévus à l'échappé dès lors que l'Assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} Janvier 2022 au 31^{er} Janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des cotisations de la prestation ou du réajustement en cours d'exécution d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou la loi locale.

Publié à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 230 000 Euros
 Siège social : 112, rue de la République - 92127 Neuilly sur Seine Cedex 75107 450 000
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Neuilly sur Seine (N 214 230 000)
 Représentée par le Directeur Général - M. Jean-Louis BOUTIER

3/1


Certifications
Certificat N° C0811
Monsieur Christian BRONDY

 Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur www.qualisepc.com conformément à l'ordonnance 2006-648 titre III du 8 juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.


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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié décrivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 22/05/2018 au 25/09/2023	Arrêté du 08 avril 2007 modifié décrivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 16/04/2018 au 17/04/2023	Arrêté du 19 octobre 2009 modifié décrivant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prime en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Control de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 24/04/2018 au 23/04/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié décrivant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque de présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Axième avec plomb	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/05/2022	Arrêté du 25 juillet 2010 décrivant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant ce repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits concernés en fonction, et d'examen visuel après travaux dans les logements bâtis et les unités d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 21 juin 2018

 Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

 LDC 17, rue Barbet - B1100 CASPIRES
 03 03 76 08 13 - Fax 03 03 76 08 32
 sasl capital 71

www.qualisepc.com



Attestation d'indépendance

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

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

SAS CERTIMMO

Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 THIRY sur OISE
Tél : 01 34 24 94 65 - Fax : 01 30 23 03 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 06025 - APE : 7112 B



CERTIMMO 78
 34, avenue Marcel Perrin
 95540 MERY-SUR-OISE
 Tél : 01 34 24 97 65
 contact@certimmo95.fr

Mr LA FLEUR
 Dossier N° 22-10-2190 #P

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

10/04/2022
 M. LA FLEUR
 42, boulevard Pasteur
 95210 ST GRATIEN
 N° étage : RDC
 M. Stéphane ARCA
 10755853504
 DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 42, boulevard Pasteur
 RDC - Bât A
 95210 ST GRATIEN

Référence cadastrale : AL / 490

Lot(s) de copropriété : 14-25-26 N° étage : RDC

Nature du bâtiment : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location
 Avant travaux dans les parties communes



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : Mr LA FLEUR – 42, boulevard Pasteur 95210 ST GRATIEN
 Donneur d'ordre : PROPRIETAIRE

OPÉRATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : 04/11/2022
 Mission réalisée le : 03/11/2022
 Auteur du constat : Stéphane ARCA
 Contrat d'assurance : AXA N° : 10755853504
 Validité : DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

APPAREIL À FLUORESCENCE X

Modèle : PIC LPA-1
 N° de série : 1720
 Date chargement source : 05/05/2019
 Nature du radionucléide : 57 Co
 Activité : 444 MBq

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : Oui Non
 Par des enfants mineurs : Oui Non
 Dont enfants de moins de 6 ans : Oui Non

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	36	11	25	0	0	0
Pourcentage	100,00 %	30,56 %	69,44 %	0 %	0 %	0 %



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





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 22-10-2190 #P
Ordre de mission du : 03/11/2022
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Opérateur de diagnostic : Stéphane ARCA
Certification n°C0121 délivrée le 01/10/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Année de construction du bien : Inconnue
Occupant des parties privatives : Propriétaire Locataire : non communiqué
Accompagnateur(s) : SCP PLOUCHART - BARNIER - SIA - GAUTRON (Huissier)
Document(s) fourni(s) : Aucun
Moyens mis à disposition : Aucun
Laboratoire(s) d'analyses : Sans objet
Commentaires : Néant

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

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- ☒ Articles L1334-5 à L1334-12 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence de plomb
- ☒ Articles R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique : Constat de risque d'exposition au plomb
- ☒ Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- ☒ Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- ☒ Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderles, caves, garages, etc.

SYNTHÈSE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'absence de risque d'exposition au plomb.**

À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

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



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/ploomb-guida-des-pathologies.html>



Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Constatations diverses

Néant

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm^2 .

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, etc. (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : $1 \text{ mg}/\text{cm}^2$.

Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré ($1 \text{ mg}/\text{cm}^2$) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré ($1 \text{ mg}/\text{cm}^2$) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré ($1 \text{ mg}/\text{cm}^2$), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.


Appartement RDC Cuisine

	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
12	A	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,5		0	
13					< 1 m	0,6			
14	B	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
15					< 1 m	0,6			
16	C	Murs	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
17					> 1 m	0,6			
18	D	Murs	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
19					> 1 m	0,4			
20	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,2		0	
21					Nord	0,6			
-	B	Fenêtre	PVC		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	D	Porte	Bois peinture		Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Volets roulants	PVC		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **8**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **10**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Appartement RDC Salle d'eau avec wc

	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
22	A	Murs	Plâtre	Peinture & carrelage mural	> 1 m	0,3		0	
23					< 1 m	0,5			
24	B	Murs	Plâtre	Peinture & carrelage mural	> 1 m	0,1		0	
25					< 1 m	0,5			
26	C	Murs	Plâtre	Peinture & carrelage mural	> 1 m	0,5		0	
27					< 1 m	0,6			
28	D	Murs	Plâtre	Peinture & carrelage mural	< 1 m	0,5		0	
29					> 1 m	0,6			
30	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,1		0	
31					Sud	0,6			
-	A	Porte	Bois peinture		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **6**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **10**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Appartement RDC Salon

	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
32	A	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,5		0	
33					< 1 m	0,6			
34	B	Murs	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
35					> 1 m	0,4			
36	C	Murs	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
37					> 1 m	0,3			
38	D	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
39					< 1 m	0,3			

	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
40	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,1		0	
41					Sud	0,2			
-	B	Fenêtre	PVC		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	C	Porte	Bois peinture		Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Volets roulants	PVC		Mesure inutile				Absence de revêtement
Nombre d'unités de diagnostic :					8	Nombre de mesures :		10	
Nombre d'unités de classe 3 :					0	% d'unités de classe 3 :		0 %	
Risque de saturnisme infantile :					Non				
Dégradation du bâti :					Non				

Appartement RDC Chambre

	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
42	A	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
43					< 1 m	0,5			
44	B	Murs	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
45					> 1 m	0,2			
46	C	Murs	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
47					> 1 m	0,3			
48	D	Murs	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
49					> 1 m	0,4			
50	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,2		0	
51					Sud	0,5			
-	B	Fenêtre	PVC		Mesure Inutile				Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois peinture		Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Volets roulants	PVC		Mesure inutile				Absence de revêtement
Nombre d'unités de diagnostic :					8	Nombre de mesures :		10	
Nombre d'unités de classe 3 :					0	% d'unités de classe 3 :		0 %	
Risque de saturnisme infantile :					Non				
Dégradation du bâti :					Non				

ANNEXES

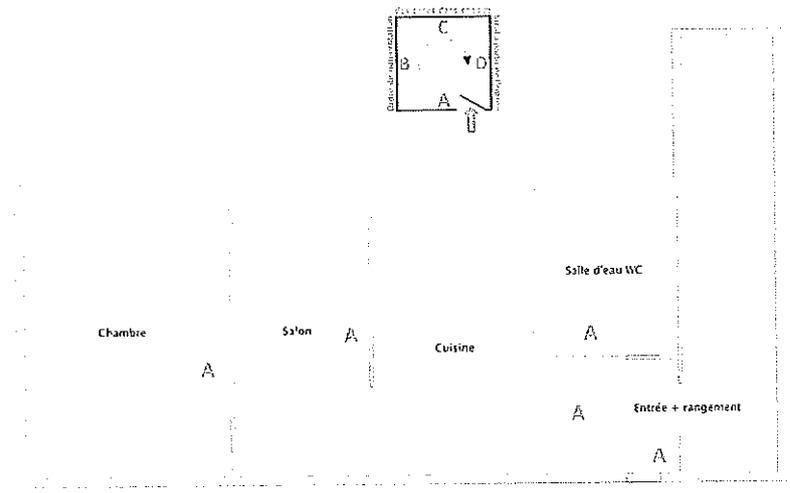
Plans et croquis

☑ Planche 1/1 : Appartement - RDC

Légende			
	Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulures ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 42, boulevard Pasteur RDC - Bât A 95210 ST GRATIEN	
<i>N° dossier:</i> 22-10-2190				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment -- Niveau:</i> Appartement - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Notice d'information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le **attentivement** !
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTÉ

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

LES MESURES DE PRÉVENTION EN PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusqu'à vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.



Certifications

Certificat N° C0121

Monsieur Stéphane ARCA

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-855 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2005-1114 du 05 septembre 2005.



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

Antaris avec mention	Certificat valable Du 15/05/2017 au 14/05/2022	Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réparages, d'entretien périodique de l'état de conservation des matériels et produits contenant de la matière, et d'entretien visuel après travaux dans les immeubles àbris et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations Intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations Intérieures de gaz	Certificat valable Du 31/10/2017 au 30/10/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 15/10/2017 au 15/10/2022	Arrêté du 16 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/05/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de formés dans le bâtiment mention France Métropole	Certificat valable Du 23/04/2019 au 22/04/2024	Arrêté du 20 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de formés dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 10 avril 2019

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

109 Certification de compétence version M 05/11/13



Attestation d'indépendance

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

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

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Michel Perrin
95540 Le Raincy sur OISE
Tél : 01 34 24 91 55 - Fax : 01 30 23 03 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 00056 - APE : 7112 B



CERTIMMO 78

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

Mr LA FLEUR

Dossier N° 22-10-2190 #R

État des risques et pollutions (ERP)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 42, boulevard Pasteur
RDC - Bât A
95210 ST GRATIEN

Référence cadastrale : AL / 490

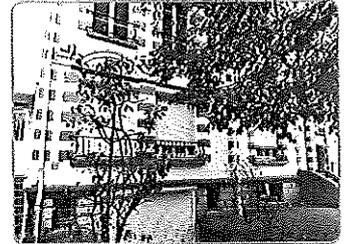
Lot(s) de copropriété : 14-25-26 N° étage : RDC

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Destination des locaux : Habitation

Date de construction : Inconnue

Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : Mr LA FLEUR

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

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

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 22-10-2190 #R

Ordre de mission du : 03/11/2022

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant



www.agendadiagnostics.fr

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





CADRE RÉGLEMENTAIRE

- ▣ Articles L125-5 à L125-7 du Code de l'Environnement : Information et participation des citoyens > Dispositions générales
- ▣ Articles R125-23 à R125-27 du Code de l'Environnement : Information des acquéreurs et des locataires de biens Immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols
- ▣ Articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement : Prévention du risque sismique
- ▣ Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- ▣ Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports localifs
- ▣ Arrêté du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
- ▣ Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, ou encore dans des zones à potentiel radon de niveau 3, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

De plus, lorsqu'un Immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé.

Attention !

- S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état ;
- Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

Plan de prévention des risques :	<input type="checkbox"/> PPRN	<input type="checkbox"/> PPRM	<input type="checkbox"/> PPRT	<input checked="" type="checkbox"/> Aucun	
Sismicité :	<input checked="" type="checkbox"/> 1 (très faible)	<input type="checkbox"/> 2 (faible)	<input type="checkbox"/> 3 (modérée)	<input type="checkbox"/> 4 (moyenne)	<input type="checkbox"/> 5 (forte)
Secteur d'information sur les sols :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non			
Commune à potentiel radon classée en niveau 3 :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non			

DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 04/11/2022

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 03/05/2023



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

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*
* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur / bailleur

M R LA FLEUR

date / lieu

Fait le 04/11/2022
à MERY-SUR-OISE

acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site internet www.georisques.gouv.fr

NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR

Dans l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exacte, dommages causés) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.



Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Je soussigné, Mr LA FLEUR, Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessous :

42, boulevard Pasteur
RDC - Bât A
95210 ST GRATIEN

- N'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.
- A fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration(s) de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle, minière ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de ST GRATIEN depuis 1982.

Attestation établie à : le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, assureur de :
CERTIZMO 78
 Madame Audrey EUNET
 164 Boulevard Cotte
 95833 ENVOYEN-LES-BAINS

Bénéficiaire du contrat n° 12755853504 souscrit par AGENCE France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pour le fait de l'exécution des activités prévues par ce contrat

- Satisfaction aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1514 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

- Garantie l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que détaillées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les ACTIVITES suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que la complexité de ses diagnostics réalisés aient été certifiées par un organisme agréé, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Pré-diagnostic A et B, construction de DAPP et de DPA, évaluation périodique de l'état de conservation des réservoirs et produits certifiés de l'amiante, repérage late C, repérage avant travaux, immeubles B16a, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits certifiés de l'amiante, dans tous types de bâtiments et plus généralement dans tout type d'équipement d'équipement d'habitat collectif (au-delà de 200 m² de surface)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Dat de finalisation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de toitures avant travaux
- Etat passif des - diagnostics réservoirs
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des bilans de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Constat et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre de prescriptions
- Réalisation de plans thermiques - thermographie infrarouge
- Mesurage des Coefficients
- Mesurage des surfaces habitables - Fenêtrage de surfaces
- Faibles et trop faibles émissions de toute activité de conception
- Révisé de ces plans pour la réalisation de plans d'habitation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Régie de renseignement thermique B16VAL / B16
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Etat des parties communes - Préhabitation - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télévisuel
- Diagnostic de performance acoustique
- Certificat sécurité piscine
- Attestation d'inspection des formations au phénomène de ramassage de terrain d'entretien
- Etat des surfaces sources d'émission (EISA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Milieux de copropriété, tableaux de charges
- Assurément autonome
- Assurément collectif
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic de qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

Garantie RC Préhabitation : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques cités à l'échapper des lieux que l'assurance de ces derniers doit être assurée conformément à la législation locale après d'Assurés après dans la notice correspondante.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} Janvier 2022 au 31^{er} Janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des paiements de la prime ou des réductions en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Émise à PARIS LA DEFENSE, le 27 octobre 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
 Société d'assurance au capital de 214 700 000 Euro
 Siège social (11), Terrasse de France - 91791 Nozay Cedex 01 01 469 80 66 - N° RCS
 Créée et gérée par le Code des assurances - N° de déclaration n° 04.14.771 017 419
 Opérations d'assurance autorisées par le Code des assurances - N° de déclaration n° 04.14.771 017 419

3/1



CERTIMMO 78

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

Mr LA FLEUR

Dossier N° 22-10-2190 #ENS

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Émission de bruit
Nuisances sonores
Aériennes
État des nuisances sonores
aériennes (ENSA)
N° 22-10-2190 #ENS
Date de réalisation : 03/11/2022
Lieu : 42, boulevard Pasteur
95210 ST GRATIEN

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **42, boulevard Pasteur
RDC - Bât A
95210 ST GRATIEN**

Référence cadastrale : **AL / 490**

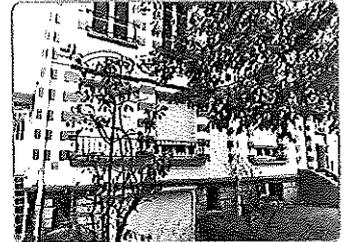
Lot(s) de copropriété : **14-25-26**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Destination des locaux : **Habitation**

Date de construction : **Inconnue**

Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **Mr LA FLEUR – 42, boulevard Pasteur 95210 ST GRATIEN**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

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

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **22-10-2190 #ENS**

Ordre de mission du : **03/11/2022**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**



www.agendadiagnostics.fr

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



CADRE RÉGLEMENTAIRE

- ▣ Article L112-11 du Code de l'Urbanisme : Effets du plan d'exposition au bruit des aérodromes
- ▣ Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- ▣ Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation doit être communiqué au futur acquéreur ou locataire.

Ce document comporte :

- L'indication claire et précise de cette zone ;
- L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;
- La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT RELATIF AU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AÉRODROMES (PEB)

L'immeuble objet du présent état est situé :

- En zone de bruit fort A En zone de bruit fort B En zone de bruit modéré C
 En zone de bruit D Hors zone de bruit

DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 04/11/2022

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Cachet de l'entreprise



CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 07-44	du 03/04/2007	mis à jour le
Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
42, boulevard Pasteur RDC - Bât A	95210	ST GRATIEN

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui X non
- révisé X approuvé date 03/04/2007
- ¹ Si oui, nom de l'aérodrome : Paris CDG
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
- ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non X
- révisé approuvé date
- ¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹	zone B ²	zone C ³	zone D ⁴ X
(bruit fort)	(bruit fort)	(bruit modéré)	

¹ Intérieur de la courbe d'indice Lden 70

² Entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62

³ Entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55

⁴ Entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50

(Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterdecies A du code général des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture.)

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : www.geoportail.gouv.fr

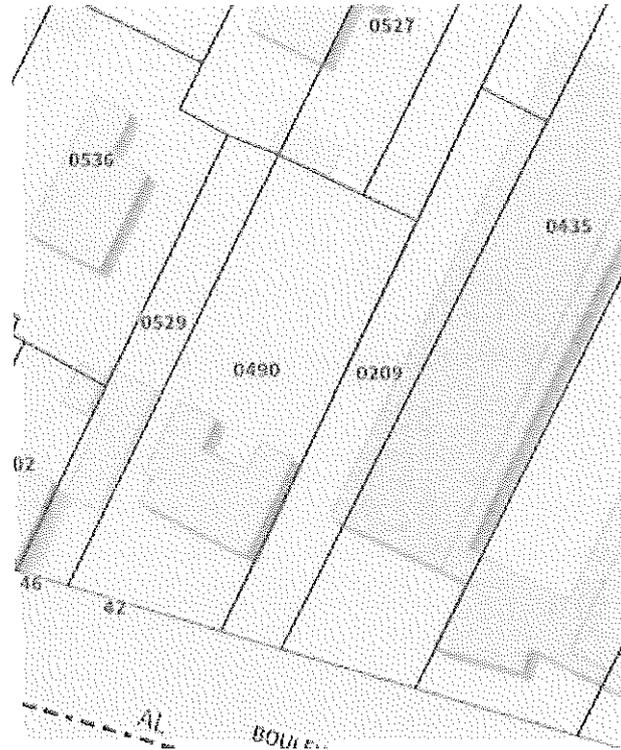
Il est aussi possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Règles de délimitation : voir [Articles R112-1 à R112-3](#) du code de l'urbanisme

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
MR LA FLEUR	Fait le 04/11/2022 à MERY-SUR-OISE	

Information sur les nuisances sonores aériennes : pour en savoir plus, consultez le site internet www.ecologie-solidaire.gouv.fr

CARTOGRAPHIE



Légende

-  Zone de bruit fort A
-  Zone de bruit fort B
-  Zone de bruit modéré C
-  Zone de bruit D
-  Hors zone de bruit