

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,

Une maison sise à L'ISLE ADAM (95290) 10 clos de la Carpe, cadastré section AB numéro 334, lieudit « Les Parquets » pour une superficie de 00ha 05a 51ca, ladite parcelle constituant le lot numéro 9 du lotissement « Le Clos de Cassan »

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE, (anciennement dénommée BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE) société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, ayant son siège social à METZ Cedex 1 (57021), 3 rue François de Curel – BP 40124, inscrite au RCS de METZ numéro 356 801 571, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège social.

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, SELARL 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 Jean MAHLER, Notaire à MONTIGNY-LES-METZ (57), en date du 21 décembre 2006, contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE à la société DS, d'un montant de 40.000 € au taux nominal fixe de 4,90 %.

Avec les cautionnements solidaires de Monsieur et Madame SANDJAK, et solidairement entre eux.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP DELETTRE – COLAERT - GOUSSEAU, Huissiers de Justice à PONTOISE, en date du 28 avril 2020 et acte de la SCP LEYDET et ASSOCIES, Huissiers de Justice à NICE fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Liazid SANDJAK, époux de Madame initialement prénommée Fatima et désormais prénommée Johanne BENARBIA, de nationalité Française, né le 11/09/1966 à Montreuil (93), domicilié 10 clos de la Carpe - 95290 L'ISLE ADAM

Madame initialement prénommée Fatima et désormais prénommée Johanne SANDJAK née BENARBIA, épouse de Monsieur Liazid SANDJAK, de nationalité Française, née le 22/08/1970 à Oulhaça - Gheraba (Algérie), domiciliée 18 corniche André de Joly - 06300 NICE

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

- la somme totale de **49.444,11 €**, se décomposant comme suit :

. Echéances impayées	1.735,44 €
. Capital restant dû	32.541,78 €
. Intérêts au taux de 4,90 % du 29/04/2008 au 05/09/2019	17.412,72 €
. Intérêts postérieurs du 06/09/2019 à parfait paiement .	MEMOIRE
. Indemnité exceptionnelle	3.254,17 €
. A déduire : encaissements	- 5.500,00 €
TOTAL sauf mémoire	49.444,11 €

- plus le coût des présentes, préjudices de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

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 Cergy Pontoise 1er Bureau 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 Cergy Pontoise 1er Bureau en date du 23 juin 2020 sous la référence volume 2020 S numéros 35 et 36, ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif publié le 21 juillet 2020 volume 2020 S numéro 43.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 6 octobre 2020 à 15 heures 30 par actes de la SCP DELETTRE – COLAERT - GOUSSEAU, Huissiers de Justice à PONTOISE, de la SCP LEYDET et ASSOCIES, Huissiers de Justice à NICE et de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justices à BAGNOLET

DESIGNATION

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

A L'ISLE ADAM (95290)

Une maison sise 10 clos de la Carpe, cadastré section AB numéro 334, lieudit « Les Parquets » pour une superficie de 00ha 05a 51ca, ladite parcelle constituant le lot numéro 9 du lotissement « Le Clos de Cassan », comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, salle à manger, bureau, wc, cuisine et arrière cuisine, salle d'eau,
- A l'étage : palier, trois chambres, wc et salle de bains,
- Garage et jardin.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP DELETTRE – COLAERT - GOUSSEAU, Huissiers de Justice à PONTOISE en date du 18 juin 2020 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.

MD79805/ 973 EXPEDITION
S.C.P DELETTRE COLAERT GOUSSEAU
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Alexia BAYLE
HUISSIER DE JUSTICE
12, rue Eric de Martimprey
95300 PONTOISE
Téléphone : 01.34.41.76.26
Télécopie : 01.30.32.14.00
Mail : courrier@huissiers95.fr



PROCÈS VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE DIX HUIT JUIN de 9 h à 10 h 15**

À LA REQUÊTE DE :

La société **BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE**, société coopérative de banque populaire à capital variable dont le siège social est à METZ -57000, 3, rue François de Curel, Inscrite au RCS de METZ sous le numéro B 356 801 571, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés au dit siège,

Ayant pour avocat Me **Frank MAISANT**, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 16, rue Paul Valery à PARIS (75116),

Je, **Nicolas GOUSSEAU**, Huissier de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle « **Philippe DELETTRE – Louissette COLAERT – Nicolas GOUSSEAU** », titulaire d'un office d'huissier de justice, dont le siège social est au 12, rue Eric de Martimprey à PONTOISE (Val d'Oise), soussigné,

Agissant en vertu des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et de la copie exécutoire d'un acte reçu par Me MAHLER, Notaire à MONTIGNY LES METZ (57) en date du 21 décembre 2006 contenant prêt par la requérante à la société DS d'un montant de 40 000 euros au taux de 4,90%.

Me suis rendu ce jour **DIX HUIT JUIN DEUX MILLE VINGT à 9 h** au 10, clos de la Carpe à L'ISLE ADAM - 95290, où, là étant, assisté d'un équipage de Gendarmerie de l'Isle Adam commandé par l'adjudant JérémY DUSSART, d'un serrurier et d'un technicien de la société CERTIMMO 78,

J'AI PROCÉDÉ A LA DESCRIPTION SUIVANTE :

Personne ne répondant à nos appels, j'ai fait procéder à l'ouverture judiciaire de la porte d'entrée. A l'issue de l'opération, la porte a été fermée et verrouillée.

Le bien est située dans un quartier essentiellement pavillonnaire dénommé « La Garenne » (quartier des étangs).

Il se compose d'une maison d'habitation élevée de deux niveaux construite sur un terrain de forme trapézoïdale. Ce terrain est entièrement clos de haies d'arbustes.

On accède à l'entrée par un portillon et au garage par un portail à deux vantaux.

En façade arrière se trouve une terrasse en pierres accessible par la salle de séjour.

Un cheminement en pierres entoure la construction.

Construction :

Le gros œuvre est en parpaings. Les façades sont sous enduit.

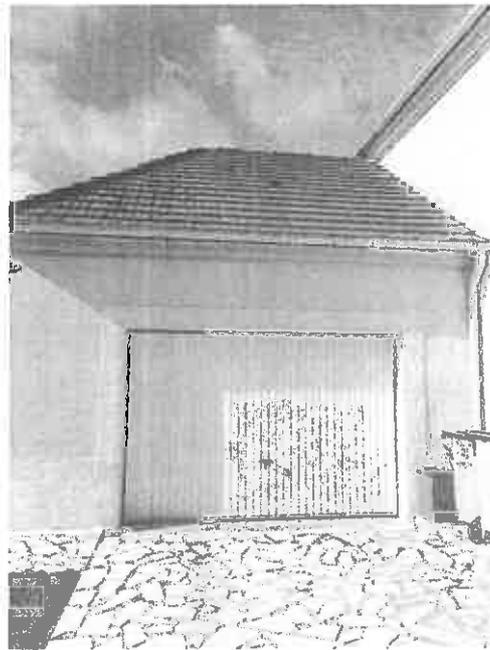
La couverture est réalisée en tuiles mécaniques sur charpente en bois.

Les ouvertures sont munies de menuiseries en PVC à double vitrage, protégées par des volets battants en PVC.

La maison est flanquée d'un garage côté pignon gauche.

Des reprises d'enduit sont visibles en façade arrière.

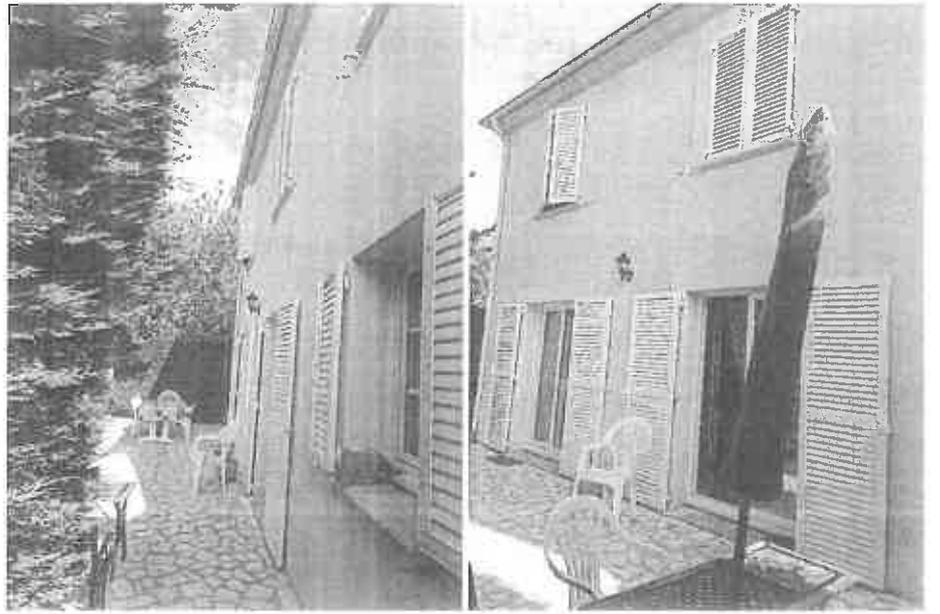
Le garage est équipé d'une porte basculante métallique.

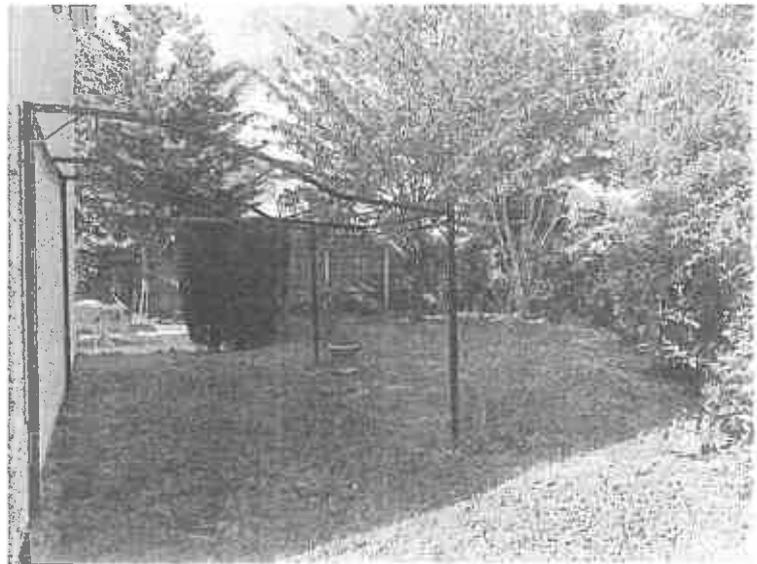












Rez-de-chaussée :

Ce niveau se compose d'une entrée qui donne accès en face à la salle de séjour et salle à manger à la suite.

A gauche : un bureau, des toilettes et la cuisine avec arrière cuisine (buanderie) qui communique avec le garage.

Les sols sont carrelés.

Murs et plafonds sont doublés et peints (dont peinture à effets).

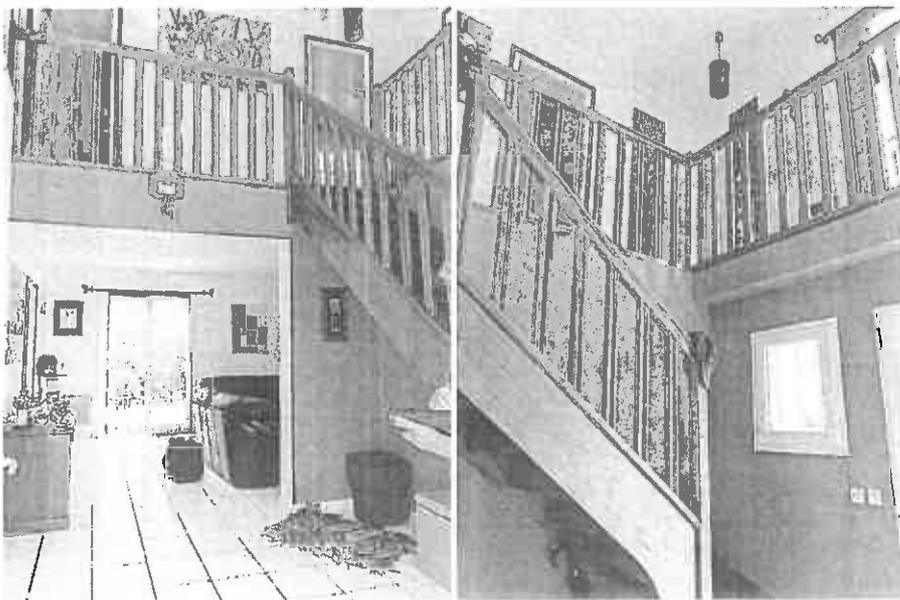
A la suite du bureau se trouve une petite salle de douche avec bac et lave mains.

Les toilettes sont équipées d'une cuvette de W.C et d'un lave-mains.

La cuisine est aménagée d'éléments de rangement en bois plaqué et façades laquées. Elle est équipée d'un évier en émail blanc, d'un four, de plaques de cuisson et d'une hotte aspirante.

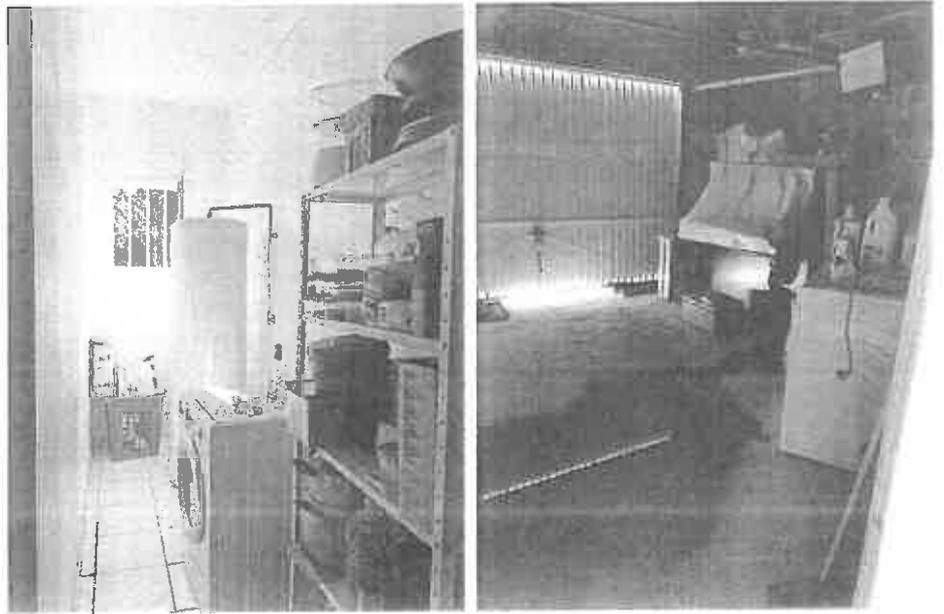
Dans l'arrière cuisine se trouve un ballon électrique.

Séjour et salle à manger sont délimités par un conduit coffré de cheminée.











Etage :

Ce niveau se compose d'un palier distribue trois chambres, des toilettes et une salle de bain.

Les sols sont carrelés.
Les murs sont doublés et peints.
Les plafonds sont peints.

La première chambre est agrémentée d'un dressing.

La salle de bains est équipée de deux vasques de lavabo et d'une baignoire dans son coffre.







°0°0°0°

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont électriques.

Le technicien a réalisé les diagnostics immobiliers obligatoires et procédé à un mètre.

Le bien est occupé par le requis.

°0°0°0°

Trente-six photographies sont insérées dans le texte.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : six cent neuf euros et 22 cts TTC



Nicolas GOUSSEAU

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 :

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Liazid SANDJAK et Madame initialement prénommée Fatima et désormais prénommée Johanne SANDJAK née BENARBIA suivant acte en date du 14 décembre 1999 publié le 3 février 2000 sous la référence volume 2000 P numéro 869 pour l'avoir acquis de la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DEPARTEMENTALE POUR L'AMENAGEMENT DU VAL D'OISE, par abréviation S.E.M.A.V.O..

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 :

80 000,00 € - quatre-vingts mille euros

**Fait et rédigé, à PONTOISE,
Le 18 aout 2020**

**BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 882 422 948 - TOQUE 6**

Vente SANDJAK
Audience d'Orientation 6 octobre 2020

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt, le dix-huit aout,

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE, a comparu, Maître Paul BUISSON, SELARL 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 aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par actes de la SCP DELETTRE – COLAERT - GOUSSEAU, Huissiers de Justice à PONTOISE et de la SCP LEYDET et ASSOCIES, Huissiers de Justice à NICE, en date du 13 août 2020

dont acte,

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



BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 852 422 946 - TOQUE 6

EXPEDITION

ACTE :

25805

**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, le

TREIZE  **AOÛT**

A la requête de :

La **BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE**, (anciennement dénommée **BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE**) société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, ayant son siège social à METZ Cedex 1 (57021), 3 rue François de Curel - BP 40124, inscrite au RCS de METZ numéro 356 801 571, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège social.

Elsant domicile chez Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, 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

donné assignation à :

1. **Monsieur Liazid SANDJAK**, époux de Madame initialement prénommée Fatima et désormais prénommée Johanne BENARBIA, de nationalité Française, né le 11/09/1966 à Montreuil (93), domicilié 10 clos de la Carpe - 95290 L'ISLE ADAM

Où étant et parlant à : ~~VOIR LE PROCÈS VERBAL DE SIGNIFICATION ANNEXE~~

2. **Madame initialement prénommée Fatima et désormais prénommée Johanne SANDJAK née BENARBIA**, épouse de Monsieur Liazid SANDJAK, de nationalité Française, née le 22/08/1970 à Oulhaça - Gheraba (Algérie), domiciliée 18 corniche André de Joly - 06300 NICE

Où étant et parlant à : PCS

SCIENT CIVIL PROFESSIONNEL
PHILIPPE DELETTRE
LOUISETTE COLAERT
NICOLAS GOUSSEAU
MAGISTRATS DE JUSTICE ASSOCIÉS
12, Rue Eric de Maribus
95302 CERGY-PONTOISE CEDEX
Tél 01 34 41 76 20
Fax 01 38 32 14 00

A comparaître devant Madame 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 28 avril 2020 publié en date du 23 juin 2020 au Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 1er bureau volume 2020 S numéros 35 et 36, ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif publié le 21 juillet 2020 volume 2020 S numéro 43, de votre immeuble ci-après désigné :

A L'ISLE ADAM (95290), Ileudit Les Parquets, 10 clos de la Carpe,

Un terrain, cadastré section AB numéro 334, pour une superficie de 00ha 05a 51ca,

Ladite parcelle constituant le lot numéro 9 du lotissement « Le Clos de Cassan »,

Avec toutes constructions pouvant s'y trouver.

L'audience d'orientation est fixée au TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle desdites audiences le **mardi 6 octobre 2020 à 15 heures 30.**

TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul ; vous pouvez aussi vous faire assister ou représenter par un Avocat au Barreau du Val d'Oise. A défaut d'être présents ou représentés 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.

Et à même requête et éléction 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.

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :
80 000,00 € - quatre-vingts 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.

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 91-1266 du 19 décembre 1991.

La BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE détient une créance sur Monsieur Liazid SANDJAK et Madame initialement prénommée Fatima et désormais prénommée Johanne SANDJAK née BENARBIA,

- la somme totale de **49.444,11 €**, se décomposant comme suit :

. Echéances Impayées	1.735,44 €
. Capital restant dû	32.541,78 €
. Intérêts au taux de 4,90 % du 29/04/2008 au 05/09/2019	17.412,72 €
. Intérêts postérieurs du 06/09/2019 à parfait paiement .	MEMOIRE
. Indemnité exceptionnelle	3.254,17 €
. A déduire : encaissements	- 5.500,00 €
TOTAL sauf mémoire	49.444,11 €

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

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean MAHLER, Notaire à MONTIGNY-LES-METZ (57), en date du 21 décembre 2006, contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE à la société DS, d'un montant de 40.000 € au taux nominal fixe de 4,90 %.

Avec les cautionnements solidaires de Monsieur et Madame SANDJAK, et solidairement entre eux.

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'attraire ses débiteurs à une audience d'orientation conformément aux dispositions de l'article R. 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution aux termes duquel :

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

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

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

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

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

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SCP DELETTRE COLAERT GOUSSEAU - Huissiers à PONTOISE 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 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,

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes Incidentes,

Fixer le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, outre les intérêts au taux moratoire indiqué jusqu'à parfait paiement,

Déterminer les modalités de la 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 DELETTRE COLAERT GOUSSEAU - Huissiers à PONTOISE 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.

LISTE DES PIECES :

1. Acte reçu par Me MALHER, Notaire à MONTIGNY-LES-METZ, le 21 décembre 2006 contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE à la société DS et cautionnement solidaire des époux SANDJAK
2. Extrait Kbis de la société DS
3. Déclaration de créance de la société BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE entre les mains du mandataire judiciaire en date du 15 juillet 2008
4. Certificat d'irrecevabilité de Maître SCHAMING-FIDRY, mandataire judiciaire, en date du 3 avril 2019
5. Tableau d'amortissement

6. Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire publié le 25 février 2019 volume 2019 V numéro 821
7. Acte d'acquisition du bien immobilier en date du 14 décembre 1999
8. Mises en demeure en date du 18 avril 2013
9. Commandements de payer valant saisie immobilière en date du 28 avril 2020
10. Etats hypothécaires
11. Procès-verbal de description établi par la SCP DELETTRE-COLAERT-GOUSSEAU, Huissiers de Justice à PONTOISE le 18 juin 2020

Alexia BAYLE
Huissier de Justice Salariée
12, Rue Eric de Martimprey
Bp 213
95306 CERGY PONTOISE cedex

Tél : 01.34.41.76.20
Fax : 01.30.32.14.00
Mail : courrier@huissiers95.fr
http: /www.huissiers95.fr

Compétence sur les départements
95-92-78-28

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

REFERENCES A RAPPELER
MD:79805 - GN

COUT DE L'ACTE	
Emol.	36,46
SC7	7,67
H.T.	44,13
Tva 20%	8,83
Taxe	14,89
Timbres	2,10
T.T.C	69,95



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE
(REMISE ETUDE)

Société Civile Professionnelle Philippe DELETTRE, Loulette COLAERT, Nicolas GOUSSEAU, Huissiers de Justice associés, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice dont le siège social est à Pontoise (Val d'Oise) 12, rue Eric de Martimprey, agissant par l'un d'eux sousigné.

Certifie avoir signifié le : **treize Août deux-mille-vingt**

A la requête de : **BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAG**
Et autres demandeurs en tant que de besoins mentionnées dans facts signifié.

une **ASSIGNATION DEVANT LE JEX**

A : **Monsieur SANDJAK Lazd né le 11/08/1966 à MONTREUIL domicilié 10 CLOS DE LA CARPE 95290 L'ISLE ADAM**

Cet acte a été signifié le 13 août 2020, par Clerc assermenté, dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites :

Le destinataire étant absent et n'ayant pu lors de mon passage avoir des précisions suffisantes, ou le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, en l'absence de toute personne au domicile ou d'une personne acceptant de recevoir l'acte, et vérifications faites que le destinataire y est bien domicilié suivants les éléments ci-après :

✓ L'adresse nous a été confirmée par le voisinage.

courrier dépassant de la boîte aux lettres

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

✓ L'intéressé est absent.

La signification à destinataire s'avérant impossible pour les raisons précédentes, le copie du présent acte a été déposée en mon Etude, 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 le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Conformément à l'article 658 du C.P.C, un avis de passage daté de ce jour, avertissant de la présente signification et mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les indications de retrait de l'acte en l'étude a été laissé ce jour au domicile 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 et rappelant que la copie de l'acte doit être retirée dans les plus brefs délais en mon étude contre récépissé ou émargement par l'intéressé ou par une personne spécialement mandatée.

La copie de l'acte est conservée en l'étude pendant trois mois. Passé ce délai, l'huissier de Justice en est déchargé.

L'huissier de Justice peut, à la demande du destinataire, transmettre la copie de l'acte à une autre étude ou celui-ci pourra la retirer dans les mêmes conditions.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale et comporte Cet acte comporte 7 pages sur l'original et 7 sur la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

Loulette COLAERT



Société Civile Professionnelle
LEYDET
&
ASSOCIES
Huissier de Justice Associé
Commissaire de Justice
Olivier LEYDET
-
Vincent LEMAIRE
Huissier salarié
3, PLACE FRANKLIN
06046 NICE CEDEX 01
Tél 04.93.87.11.53
Email : contact@hdj-france.com

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

L'an DEUX MILLE VINGT et le TREIZE AOÛT

NOM DEMANDEUR(S) :

- BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE (Cf. détail ci-après)

NOM DESTINATAIRE(S) :

- SANDJAK NEE BENARBIA (Cf. détail ci-après)

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

ORIGINAL



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

L'an ~~COMME INDIQUE SUR~~
~~LA PREMIERE PAGE DE L'ACTE~~

A la requête de :

La BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE,
(anciennement dénommée BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE)
société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie
par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et
l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements
de crédit, ayant son siège social à METZ Cedex 1 (57021), 3 rue François de
Curel - BP 40124, inscrite au RCS de METZ numéro 356 801 571, agissant
poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette
qualité audit siège social.

Elisant domicile chez Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON,
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
La Société Civile Professionnelle
LEYDET & ASSOCIES
Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de NICE,
Alpes-Maritimes, y demeurant 3 Place FRANKLIN,
l'un des huissiers associés ou salariés, soussigné,

donné assignation à :

1. **Monsieur Liazid SANDJAK**, époux de Madame initialement
prénommée Fatima et désormais prénommée Johanne BENARBIA, de
nationalité Française, né le 11/09/1966 à Montreuil (93), domicilié 10
clos de la Carpe - 95290 L'ISLE ADAM

Où étant et parlant à : Par exploit séparé

2. **Madame initialement prénommée Fatima et désormais
prénommée Johanne SANDJAK née BENARBIA**, épouse de
Monsieur Liazid SANDJAK, de nationalité Française, née le 22/08/1970 à
Oulhaça - Gheraba (Algérie), domiciliée 18 corniche André de Joly -
06300 NICE

Où étant et parlant à : comme indiqué sur la feuille
de signification

A comparaître devant Madame 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 28 avril 2020 publié en date du 23 juin 2020 au Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 1er bureau volume 2020 S numéros 35 et 36, ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif publié le 21 juillet 2020 volume 2020 S numéro 43, de votre immeuble ci-après désigné :

A L'ISLE ADAM (95290), Ileudit Les Parquets, 10 clos de la Carpe,

Un terrain, cadastré section AB numéro 334, pour une superficie de 00ha 05a 51ca,

Ladite parcelle constituant le lot numéro 9 du lotissement « La Clos de Cassan »,

Avec toutes constructions pouvant s'y trouver.

L'audience d'orientation est fixée au TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle desdites audiences le **mardi 6 octobre 2020 à 15 heures 30.**

TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul ; vous pouvez aussi vous faire assister ou représenter par un Avocat au Barreau du Val d'Oise. A défaut d'être présents ou représentés 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.

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.

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :
80 000,00 € - quatre-vingts 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.

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 91-1266 du 19 décembre 1991.

La BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE détient une créance sur Monsieur Lazid SANDJAK et Madame initialement prénommée Fatima et désormais prénommée Johanne SANDJAK née BENARBIA,

- la somme totale de **49.444,11 €**, se décomposant comme suit :

. Echéances impayées	1.735,44 €
. Capital restant dû	32.541,78 €
. Intérêts au taux de 4,90 % du 29/04/2008 au 05/09/2019	17.412,72 €
. Intérêts postérieurs du 06/09/2019 à parfait paiement .	MEMOIRE
. Indemnité exceptionnelle	3.254,17 €
. A déduire : encaissements	- 5.500,00 €
TOTAL sauf mémoire	49.444,11 €

- plus le coût des présentes, préjudices de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean MAHLER, Notaire à MONTIGNY-LES-METZ (57), en date du 21 décembre 2006, contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE à la société DS, d'un montant de 40.000 € au taux nominal fixe de 4,90 %.

Avec les cautionnements solidaires de Monsieur et Madame SANDJAK, et solidairement entre eux.

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 ses débiteurs à une audience d'orientation conformément aux dispositions de l'article R. 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution aux termes duquel :

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

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

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

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

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

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SCP DELETTRE COLAERT GOUSSEAU - Huissiers à PONTOISE 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 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,

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

Fixer le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, outre les intérêts au taux moratoire Indiqué jusqu'à parfait paiement,

Déterminer les modalités de la 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 DELETTRE COLAERT GOUSSEAU - Huissiers à PONTOISE 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.

LISTE DES PIECES :

1. Acte reçu par Me MALHER, Notaire à MONTIGNY-LES-METZ, le 21 décembre 2006 contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE à la société DS et cautionnement solidaire des époux SANDJAK
2. Extrait Kbis de la société DS
3. Déclaration de créance de la société BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE entre les mains du mandataire judiciaire en date du 15 juillet 2008
4. Certificat d'irrecevabilité de Maître SCHAMING-FIDRY, mandataire judiciaire, en date du 3 avril 2019
5. Tableau d'amortissement

6. Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire publié le 25 février 2019 volume 2019 V numéro 821
7. Acte d'acquisition du bien Immobilier en date du 14 décembre 1999
8. Mises en demeure en date du 18 avril 2013
9. Commandements de payer valant saisie immobilière en date du 28 avril 2020
10. Etats hypothécaires
11. Procès-verbal de description établi par la SCP DELETTRE-COLAERT-GOUSSEAU, Huissiers de Justice à PONTOISE le 18 juin 2020

Société Civile Professionnelle
LEYDET
&
ASSOCIES
Huissier de Justice Associé
Commissaire de Justice
Olivier LEYDET
-
Vincent LEMAIRE
Huissier salarié
3, PLACE FRANKLIN
06046 NICE CEDEX 04
Tél 04.93.87.11.83
Email : contact@hdfj-france.com

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

ORIGINAL



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Je soussigné,

Certifie que le présent acte,

DESTINE A :

Madame SANDJAK NEE BENARBIA FATIMA DEVENUE JOHANNE
18 CORNICHE ANDRE DE JOLY LES DALHIAS RDC PTE GHE (DERRIERE)
06300 NICE

A ETE SIGNIFIE LE : 13 août 2020

Par Clerc significateur assermenté, sur la base des déclarations faites et des modalités ci-dessous reproduites :

Au 18 CORNICHE ANDRE DE JOLY LES DALHIAS RDC PTE GHE (DERRIERE) 06300 NICE,

Les circonstances rendent impossible la signification à personne,
Le requis étant absent de son domicile/siège,

La signification a été faite à DOMICILE;

La copie a été remise sous enveloppe fermée ne portant que l'indication des nom et adresse du destinataire de l'acte et le cachet de l'Huissier apposé sur la fermeture du pli,

A UNE PERSONNE PRESENTE AU DOMICILE,

Mr SANDJAK DJAD, FILS
ainsi déclaré,
qui m'a indiqué accepter recevoir l'acte en l'absence du destinataire.

Un avis de passage, daté du jour de la signification, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les indications relatives à la personne à laquelle la copie a été remise, a été laissé à cette adresse.

La lettre prévue par l'Article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte et comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été envoyée à cette adresse le premier jour ouvrable suivant la date de signification.

Visa des mentions de signification par Maître OLIVIER LEYDET, signataire de l'acte.

Société Civile Professionnelle
LEYDET
 &
ASSOCIES
 Huissier de Justice Associés
 Commissaire de Justice
 Olivier LEYDET
 -
 Vincent LEMAIRE
 Huissier salarié
 3, PLACE FRANKLIN
 06048 NICE CEDEX 01
 Tél 04-93.87.11.53
 Email : contact@hdj-france.com

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**

ORIGINAL

COUT DE L'ACTE

Décret N°2016-230 du 26/02/2016

Droit fixe	36,46
Copie de pièces	0,00
Transport	7,67
DEP	0,00
Total H.T.	44,13
TVA 20,00%	8,82
Taxe forfaitaire	14,89
Affranchissement	1,40
Total T.T.C	69,24

SOIXANTE NEUF EUROS VINGT
 QUATRE CTS



COUT DETAILLE DE L'ACTE :
 (Décret N°2016-230 du 26/02/2016)

	Montant HT	Montant TVA 20,00 %	Non soumis	Montant TTC
Droit fixe	36,46	7,29		43,75
Copie de pièces	0,00	0,00		0,00
Indemnité transport	7,67	1,53		9,20
Droit engagement poursuite	0,00	0,00		0,00
Taxe Forfaitaire			14,89	14,89
Affranchissement			1,40	1,40
TOTAUX	44,13	8,82	16,29	69,24

Signature de l'acte par Maître OLIVIER LEYDET



Vente SANDJAK
Audience d'Orientation 6 octobre 2020

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

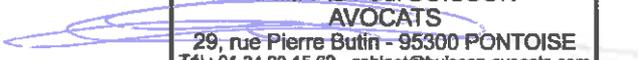
L'an deux mille vingt, le dix-huit aout,

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE, a
comparu Maître Paul BUISSON, SELARL 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.



BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 852 422 948 - TOQUE 6



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 47700
Déposée le : 13/3/2020
Références du dossier : 10815

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

<input checked="" type="checkbox"/> hors formalité <input type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : _____ Service de dépôt : <u>SPF.CERGY.1</u>		M <u>SCP MAISANT ASSOCIES</u> <u>(Ma.Frank.MAISANT - Avocat Associé)</u> <u>16, rue.Paul.Valéry</u> <u>75116.PARIS</u> Adresse courriel ⁽²⁾ : <u>contact@maisant-avocats.com</u> Téléphone : <u>01.53.81.50.21</u>	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____		A <u>PARIS</u> , le <u>17/03/2020</u> Signature <u>[Signature]</u> (215.1764)	

DEMANDES

Demande principale : _____ = 12 €

Nombre de feuilles intercalaires :

- nombre de personnes supplémentaires : _____ x _____ € = 0 €

- nombre d'immeubles supplémentaires : _____ x _____ € = 0 €

Frais de renvoi : _____ = 2,00 €

règlement joint compte usager **TOTAL = 14,00 €**

MODE DE PAIEMENT (sauf en cas de paiement à l'administration)

numéraire
 chèque ou C.D.C.
 mandat
 virement
 utilisation du compte d'usager : _____

QUITTANCE : _____

DÉSIGNATION DES BIENS - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	DATE DE DÉPÔT - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'auInclusivement.
--	---

⁽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			
Le nombre de personnes est inscrit en chiffres arabes à l'imprima.			
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	SANDJAK	Llaziid	11/08/1966 à Montreuil (93)
2	BENARBIA (épouse SANDJAK)	Fatma	22/08/1970 à Ouhéca Gheraba (ALGERIE)
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES				
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	L'ISLE ADAM (95290) 10, Clos de la Carpe	AB n°334		
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRRÉGULIÈRE

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
CERGY-PONTOISE 1
HOTEL DES IMPOTS
99093 CERGY PONTOISE CEDEX
Téléphone : 0130757326
Télécopie : 0130583382
Mél. : spf.cergy-pontoise1@dgfi.fr.finances.gouv.fr

Maitre MAISANT ASSOCIES
16 RUE PAUL VALERY
75116 PARIS

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P01 2020H7700

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1970 au 19/03/2020

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
313	L'ISLE-ADAM	AB 334		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 17/07/2001	références d'enlèvement : 9504P01 2001V2570	Date de l'acte : 19/06/2001
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 28/05/2015	références d'enlèvement : 9504P01 2015V1832	Date de l'acte : 21/05/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 24/02/2016	références d'enlèvement : 9504P01 2016V803	Date de l'acte : 11/02/2016
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 01/06/2017	références d'enlèvement : 9504P01 2017V2340	Date de l'acte : 24/05/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 25/02/2019	références d'enlèvement : 9504P01 2019V821	Date de l'acte : 21/02/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CERGY-PONTOISE 1

Demande de renseignements n° 9504P01 2020H7700 (76)
déposée le 19/03/2020, par Maître MAISANT ASSOCIES

Réf. dossier : HF SANDJAK

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJ1 : du 01/01/1970 au 01/06/2000
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur la face de fiche ci-jointe,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJ1 : du 02/06/2000 au 05/12/2019 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 5 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 06/12/2019 au 19/03/2020 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CERGY-PONTOISE 1, le 20/03/2020
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Roland FARNO

(*) 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.

1
MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

1
Demande de renseignements n° 9504P01 2020H7700

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 17/07/2001	Référence d'embaisement : 9504P01 2001V2570	Date de l'acte : 19/06/2001
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT BOURGUET / NOISY LE SEC CEDEX		
	Domicile élu : EN L ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2001V2570 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CAISSE D'EPARGNE DE LOIRE DROME ARDECHE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	BENARBA		22/08/1970		
2	SANDIAK		11/09/1966		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		L'ISLE-ADAM	AB 334		

Montant Principal : 546.260,00 FRF Accessoires : 109.252,00 FRF Taux d'intérêt : 5,54 %
 Date extrême d'échéance : 05/08/2011 Date extrême de prêt : 05/08/2013
 Complément : PRINCIPAL : 83276,80€
 ACCESSOIRES : 16655,59€

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 28/05/2015	Référence d'embaisement : 9504P01 2015V1832	Date de l'acte : 21/05/2015
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM SIP NOISY LE SEC / NOISY LE SEC		
	Domicile élu : NOISY LE SEC en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2015V1832 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRBSOR PUBLIC	

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2015V1832 :

Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	SANDJAK		11/09/1966		
Immeubles					
Prop Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		L'ISLE-ADAM	AB 334		

Montant Principal : 5.730,75 EUR
Date extrême d'effet : 21/05/2025

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 24/02/2016	Référence d'enlèvement : 9504P01 2016V803	Date de l'acte : 11/02/2016
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM SIP NOISY LE SEC / NOISY LE SEC			
Domicile élu : NOISY LE SEC en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2016V803 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	TRRSOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	SANDJAK		11/09/1966		
Immeubles					
Prop Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		L'ISLE-ADAM	AB 334		

Montant Principal : 4.463,41 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 01/06/2017	Référence d'enlèvement : 9504P01 2017V2340	Date de l'acte : 24/05/2017
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ADM SIP NOISY LE SEC / NOISY LE SEC Domicile élu : NOISY LE SEC en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2017V2340 :

Créanciers					
Numero	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	TRÉS0R PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numero	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	SANDIAK	11/09/1966			
Immeubles					
Prop.Immeu	Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		L'ISLE-ADAM	AB 334		
Montant Principal : 4.751,00 EUR					
Date extrême d'effet : 24/05/2027					

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 25/02/2019	Référence d'enlèvement : 9504P01 2019V821	Date de l'acte : 21/02/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE Rédacteur : HUI COLABERT / CERGY PONTOISE CEDEX Domicile élu : CERGY PONTOISE CEDEX en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2019V821 :

Créanciers		
Numero	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1970 AU 05/12/2019

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2019V821 :

Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	BENARBA		22/08/1970		
2	SANDIAK		11/09/1966		
Immeubles					
Prop. Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		L'ISLE-ADAM	AB 334		

Montant Principal : 49 826,36 EUR

Date extrême d'effet : 21/02/2029

Complément : En vertu d'un acte du 21/12/2006 Me MALHER notaire à Montigny-Le-Metz.

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

N° de la demande : F326
Déposée le : 23 JUIN 2020
Références du dossier : 535 et 2

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

<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité		M SCP.MAISANT ASSOCIES (Me.Frank.MAISANT - Avocat Associé)
Opération juridique : PUBLICATION COMMANDEMENT SAISIE IMMOBILIERE		16, rue Paul Valéry 75116 PARIS
Service de dépôt : SPE.CERGY.1		Adresse courriel ⁽²⁾ : contact@maisant-avocats.com Téléphone : 01.53.81.50.21
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION		
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____		A PARIS , le 17/06/2020 Signature <u>[Signature]</u> (216,176)

Demande principale : _____ = 12 €

Nombre de feuilles intercalaires : _____

- nombre de personnes supplémentaires : _____ x _____ € = 0 €

- nombre d'immeubles supplémentaires : _____ x _____ € = 0 €

Frais de renvoi : _____ 2,00 €

règlement joint compte usager

TOTAL = 14,00 €

MODÉ DE PAIEMENT (à compléter avec l'intermédiaire)

numéraire
 chèque ou C.D.C.
 mandat
 virement
 utilisation du compte d'usager : _____

QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). Depuis le	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'auinclusivement.
--	---

⁽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.
 Uniquement pour les usagers professionnels.

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	SANDJAK	Liazié	11/09/1966 à Montrouil (93)
2	BENARBIA (épouse SANDJAK)	Fatma	22/08/1970 à Oulhaca Gheraba (ALGERIE)
3			

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	L'ISLE ADAM (95290) 10, Clos de la Carpe	AB n°334		
2				
3				
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
CERGY-PONTOISE 1

Demande de renseignements n° 9504P01 2020F326
déposée le 23/06/2020, par Maître MAISANT ASSOCIES
Complémentaire de la demande initiale n° 2019H24462 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : SAISIE BOUE PO ALSACE/SANDJAK

CERTIFICAT

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 23/05/2019 au 09/02/2020 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- 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 10/02/2020 au 23/06/2020 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CERGY-PONTOISE 1, le 24/06/2020
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Roland FARNO

(*) 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.

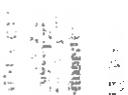

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

CERTIFICAT DE DEPOT DU 10/02/2020 AU 23/06/2020

Date et Numero de depot	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créancier/Créanciers/Donateurs/Constituants "Propriétaire/Contre" /Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numero d'archivage Provisoire
23/06/2020 D07286	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI DELETTRE huissier associé CERGY PONTOISE	28/04/2020	BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE SANDIAK	S00035
23/06/2020 D07287	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LEYDET ET ASSOCIE Huissiers NICE	28/04/2020	BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE BENARBA	S00036

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.





Maître MAISANT ASSOCIÉS
16 RUE PAUL VALÉRY
75116 PARIS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CERGY-PONTOISE 1
HOTEL DES IMPOTS
95093 CERGY PONTOISE CEDEX
Téléphone : 01 70 57 13 26
Télécopie : 01 30 38 83 82
Mél : spk.cergy-pontoise1@dgtfp.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

MAISANT ASSOCIÉS
16 RUE PAUL VALÉRY
75116 PARIS

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P01 2020F326

Date : 24/06/2020

PERIODE DE CERTIFICATION : du 23/05/2019 au 23/06/2020

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE 9504P01 2019H24462

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
313	LISLE-ADAM	AB 334		

Vente SANDJAK
Audience d'Orientation 6 octobre 2020

DIRE D'ANNEXION DES DIAGNOSTICS

L'an deux mille vingt, le dix-huit aout,

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, SELARL 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 :

annexer au présent cahier des conditions de vente, l'ensemble des diagnostics suivants :

- L'état relatif au plan d'exposition au bruit des aérodromes (PEB)
- L'état de l'installation intérieure d'électricité
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE)
 - L'état des risques et pollutions (ERP)
- L'attestation de surface habitable

dont acte,

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

BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 852 422 948 - TOUQUE 6



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr

Mr & Mme Liazid SANDJAK

Dossier N° 20-06-1067

Dossier de Diagnostic Technique Vente



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP + PEB



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble
10, clos de la Carpe

95290 L ISLE ADAM

Date d'édition du dossier
19/06/2020

Donneur d'ordre
Liazid SANDJAK

www.agendadiagnostics.fr

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





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitat – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site Internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



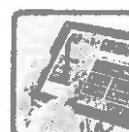
La meilleure RC Pro du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un site Internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Mr & Mme Liazid SANDJAK
Dossier N° 20-06-1067

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble

10, clos de la Carpe

95290 L ISLE ADAM

Date d'édition du dossier

19/06/2020

Donneur d'ordre
Liazid SANDJAK

Réf. cadastrale

Non communiquées

N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Maison F5/6 sur 2 niveaux construite en 2002

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



ELECTRICITE

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :

Vente : 18/06/2023

Location : 18/06/2026



DPE

224 kWh_{ep}/m².an



D

224 kWh_{ep}/m².an



C

13 kg_{eqCO2}/m².an

Limite de validité :

18/06/2030



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :

18/12/2020



PEB

Hors zone de bruit

Limite de validité :

Non définie



SURFACE HABITABLE

130,63 m²

Surface des annexes : 0,00 m² / Surface non prise en compte : 21,20 m²

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction

www.agendadiagnostics.fr

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





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Tél : 01 34 24 97 65

Fax : 01 30 38 08 17

contact@certimmo95.fr

Mr & Mme Liazid SANDJAK

Dossier N° 20-06-1067 #PEB

État relatif au plan d'exposition au bruit des aérodromes (PEB)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **10, clos de la Carpe**
Référence cadastrale : **95290 L ISLE ADAM**
Lot(s) de copropriété : **Non communiquée**
Nature de l'immeuble : **Sans objet**
Destination des locaux : **Maison individuelle**
Date de construction : **Habitation**
Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **Mr & Mme Liazid SANDJAK – 10, clos de la Carpe 95290 L ISLE ADAM**

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

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

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Christian BRONDY**

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

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **DU 01/01/2020 AU 31/12/2020**

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **20-06-1067 #PEB**

Ordre de mission du : **18/06/2020**

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 REGLEMENTAIRE

- ▣ 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
- ▣ Article 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.

SYNTHESE DE L'ÉTAT RELATIF AU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERODROMES (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'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 19/06/2020

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise

SAS CERTIMMO

Réseau Agenda

34 Avenue Marcel Perrin

95540 MERY-SUR-OISE

Tél. : 01 34 24 91 65 - Fax : 01 30 36 08 17

contact@certimmo95.fr

SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

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



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

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

Adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-neb>

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

ANNEXES

Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°145794

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sûr d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michélet - CS 30061 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CERTIMMO 78
Audrey BJMEL
11bis boulevard Coëté
95800 ENGHEN LES BAINS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 855 du 4 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à 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 décrites 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 :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, 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.

(Annexe AVFC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic térmites

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

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

Lot Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Milieux de copropriété, terrasses de charges

Constat logement décent

Prélèvement - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètre de habitabilité - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'occasion de toute activité de conception

Etat des lieux local

Relevé de cotas pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en Rénovation Énergétique

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Assurances émetteur autonome

Assurance collectif

Diagnostic Accessibilité Handicapés

Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

La présente document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux assureurs et assurés se sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéance...). Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 27 décembre 2019, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 997 203 euros

Siège social
 1 cours Michélet - CS 30061 - 92076 Paris La Défense cedex
 642 110 251 RCS Nanterre



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr

Mr & Mme Liazid SANDJAK

Dossier N° 20-06-1067 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : 10, clos de la Carpe
Référence cadastrale : 95290 L ISLE ADAM
Lot(s) de copropriété : Non communiquée
Type d'immeuble : Sans objet
Année de construction : Maison individuelle
Année de l'installation : Non communiquée
Distributeur d'électricité : > 15 ans
Enedis



Étage : Sans objet Paller : 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 & MME SANDJAK Liazid – 10, clos de la Carpe 95290 L ISLE ADAM
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : PROPRIETAIRE
Propriétaire : Mr & Mme Liazid SANDJAK – 10, clos de la Carpe 95290 L ISLE ADAM

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : Christian BRONDY
Certification n°C811 QUALIXPERT- 17, rue Borrel - 81000 CASTRES
Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036
Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

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



REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	20-06-1067 #E1
Ordre de mission du :	18/06/2020 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 DELETTRE COLAERT GOUSSEAU BAYLE (Huissier), Gendarmerie
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 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 : 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 : 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 REALISATION 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 A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

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 l'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

DOMAINE	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (1)	Photo
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Précision : Filerie avec dominos non protégés.	

■ Légende des renvois

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600 – Annexe B

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 15-600 – 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.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

DOMAINE	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 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des Informations complémentaires selon la norme NF C 15-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.4 b Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 15-600 – 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

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **18/06/2020**

Opérateur de diagnostic : **Christian BRONDY**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **19/06/2020**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, Jusqu'au 18/06/2023**

Location : **Six ans, Jusqu'au 18/06/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél. : 01 34 24 97 85 - Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

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

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS**Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées****APPAREIL GENERAL 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 DIFFERENTIELLE A 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 A 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 SURINTENSITES

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 EQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

CONDITIONS PARTICULIERES 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.

MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT 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.

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A 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 SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES 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 PRIVEE 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) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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 A 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 A 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 GENERALES

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	Maison principale RDC Buanderie
Index Heures Pleines	Sans objet
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale RDC Buanderie
Calibre	30 / 60 A
Intensité de réglage	45 A
Différentiel	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	35 Ω
Section du conducteur de terre	≥ 25 mm ² en cuivre nu
Section du conducteur principal de protection	≥ 10 mm ²
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

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
2	Interrupteur	63 A	30 mA
0	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale RDC Buanderie
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>	Cuivre 16 mm ²



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr

Mr & Mme Liazid SANDJAK

Dossier N° 20-06-1067 #D

Diagnostic de performance énergétique (DPE) Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.1)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	10, clos de la Carpe
Référence cadastrale :	95290 L ISLE ADAM
Lot(s) de copropriété :	Non communiquée
Nature de l'immeuble :	Sans objet N° étage : Sans objet
Étendue de la prestation :	Maison Individuelle
Destination des locaux :	Parties Privatives
Année de construction :	Habitation
	Non communiquée



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : Mr & Mme Liazid SANDJAK – 10, clos de la Carpe 95290 L ISLE ADAM
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Christian BRONDY
Certification n°C811 QUALIXPERT- 17, rue Borrel - 81000 CASTRES Avec mention
Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036
Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

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.

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

www.agendadiagnostics.fr

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



REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **20-06-1067 #D**
Ordre de mission du : **18/06/2020**
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 DELETTRE COLAERT GOUSSEAU BAYLE (Huissier), Gendarmerie**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 09/11/2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 06/05/2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24/12/2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Nota : 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

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d'habitation construits à partir du 1er janvier 1948 (à l'exclusion des appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel), la quantité d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment (ce qui explique des écarts possibles avec la quantité d'énergie réellement consommée), ainsi qu'une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un Immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.


DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

N° ADEME : 2095V1002625Q
 Valable Jusqu'au : 18/06/2030
 Type de bâtiment : Maison Individuelle
 Année de construction : 2001 - 2005
 Surface habitable : 130,63 m²
 Adresse : 10, clos de la Carpe – 95290 LISLE ADAM

Date de visite : 18/06/2020
 Date d'édition : 19/06/2020
 Diagnostiqueur : Christian BRONDY –
 01 34 24 97 65 – CERTIMMO 78
 34, avenue Marcel Perrin
 95540 MERY-SUR-OISE

Signature :

Propriétaire :
 Nom : MR & MME Liazid SANDJAK
 Adresse : 10, clos de la Carpe – 95290 LISLE ADAM

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

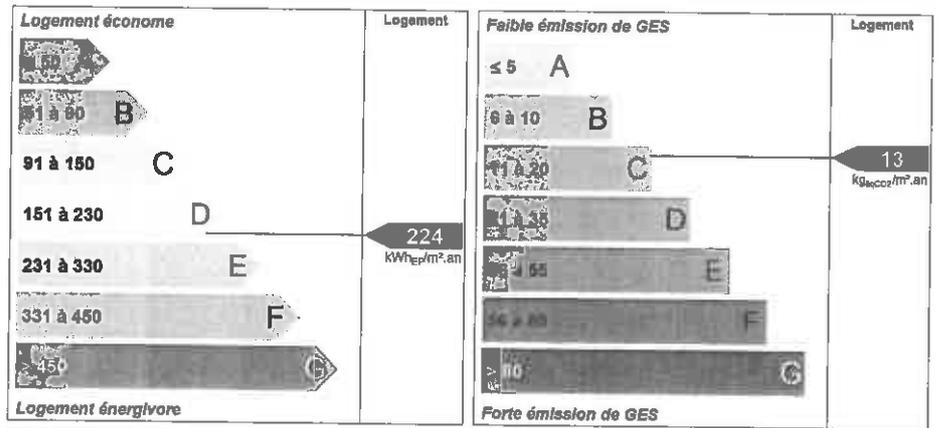
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble/au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 9 123 kWh _{EP}	23 537 kWh _{EP}	1 260,79 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 230 kWh _{EP}	5 754 kWh _{EP}	244,44 € TTC
Refroidissement		kWh _{EP}	€ TTC
CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 11 353 kWh _{EP}	29 291 kWh _{EP}	1 737,77 € TTC (dont abonnements : 292,54 € TTC)

Consommations énergétiques
(en énergie primaire)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

 Consommation conventionnelle : 224 kWh_{EP}/m².an
 Sur la base d'estimations à l'immeuble/au logement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

 Estimation des émissions : 13 kg éqCO₂/m².an


DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs : - Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) - Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	Système de chauffage, émetteurs : - Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système Individuel)	Système de production d'ECS : - Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système Individuel)
Toiture : - Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005) sous combles perdus		Système de ventilation : - VMC SF Auto réglable après 82
Mentiseries : - Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage - Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage - Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage - Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage - Porte(s) bois opaque pleine	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation Intrinsicque ou en sous-face	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Energies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	0 kWh _{EP} /m ² .an
Pourquoi un diagnostic <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour informer le futur locataire ou acheteur. ▪ Pour comparer différents logements entre eux. ▪ Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. 	Énergie finale et énergie primaire L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.	
Consommation conventionnelle Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.	Usages recensés Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.	
Conditions standard Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.	Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie constate au niveau national.	
Constitution des étiquettes La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du loc.	Énergies renouvelables Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.	

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8° C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés, ...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques, ...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++, ...).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	120 (C)	€€€	☆☆☆☆	○○○○	
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à la fois du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.					
Installation d'une VMC hygroréglable	198 (D)	€€	☆☆☆	○○○○	
Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.					
Envisager un ECS solaire	187 (D)	€€€	☆☆☆	○	30 %
Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					

LEGENDE

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	○○○○ : moins de 5 ans
☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	○○○ : de 5 à 10 ans
☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	○○ : de 10 à 15 ans
☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	○ : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

ANNEXES

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Référence du logiciel DPE : LICIEL Diagnostics v4

N° ADEME du DPE : 2095V1002625Q

GENERALITES

Caractéristique	Valeur
Département	95 Val d'Oise
Altitude	30 m
Type de bâtiment	Maison Individuelle
Année de construction	2001 - 2005
Surface habitable	130,63 m ²
Nombre de niveaux	2
Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Nombre de logements du bâtiment	1

ENVELOPPE

Caractéristiques des murs	
Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) Surface : 101 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,4 W/m ² C, b : 1	
Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) Surface : 16 m ² , Donnant sur : un garage, U : 0,4 W/m ² C, b : 0,9	
Caractéristiques des planchers	
Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face Surface : 65 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m ² C, b : 1	
Caractéristiques des plafonds	
Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005) sous combles perdus Surface : 65 m ² , Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,23 W/m ² C, b : 0,7	
Caractéristiques des baies	
Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage Surface : 9,28 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1	
Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage Surface : 2,32 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1	
Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage Surface : 4,4 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1	
Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage Surface : 4,4 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1	
Caractéristiques des portes	
Porte(s) bois opaque pleine Surface : 3 m ² , U : 3,5 W/m ² C, b : 1	
Caractéristiques des ponts thermiques	
Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 34 m	
Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 8,5 m	
Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 12 m	
Liaison Mur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 12 m	
Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 8 m	
Liaison Mur / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 26 m	



Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 26 m
 Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 7 m

SYSTEMES

Caractéristiques de la ventilation

VMC SF Auto réglable après B2
 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m² : 467,9, Q4pa : 467,9, Hvent : 73,3, Hperm : 9,8,

Caractéristiques du chauffage

Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel)
 Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
 Becs : 2007, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,11, Fecs : 0

EXPLICATIONS PERSONNALISEES SUR LES ELEMENTS POUVANT MENER A DES DIFFERENCES ENTRE LES CONSOMMATIONS ESTIMEES ET LES CONSOMMATIONS REELLES

Néant

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA METHODE A UTILISER POUR LA REALISATION DU DPE

Méthode	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel quand DPE à l'immeuble déjà réalisé	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	À partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

- ▶ www.developpement-durable.gouv.fr : rubrique performance énergétique
- ▶ www.ademe.fr



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr

Mr & Mme Liazid SANDJAK

Dossier N° 20-06-1067 #R

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 20-06-1067
Pour le compte de CERTIMMO

Date de réalisation : 19 Juin 2020 (Valable 6 mois)
Selon les Informations mises à disposition par arrêté préfectoral
N° 148250 du 19 décembre 2015.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
10, clos de la Carpe
95200 L'Isle-Adam
Vendeur
MR et MME Liazid SANDJAK



SYNTHESE

A ce jour, la commune d'Isle-Adam est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnité est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
R1113	Mouvement de terrain	approuvé	09-10-1999	non	non
P114*	Inondation	approuvé	05-10-2007	non	non
Zone de sismicité II - Très faible*				non	non
Zone de retrait-gonflement des argiles*				non	non

* Informations complémentaires : Pour plus de détails sur les zones de sismicité, consultez le site du BRGM : www.brgm.fr. Pour plus de détails sur les zones de retrait-gonflement des argiles, consultez le site du BRGM : www.brgm.fr. Pour plus de détails sur les zones de sismicité, consultez le site du BRGM : www.brgm.fr. Pour plus de détails sur les zones de retrait-gonflement des argiles, consultez le site du BRGM : www.brgm.fr.

Informations complémentaires	Zone
Zone de retrait-gonflement des argiles	Aucun Résidu (0)
Plan d'Exposition au Bruit*	AUCUN

* Informations complémentaires : Pour plus de détails sur les zones de sismicité, consultez le site du BRGM : www.brgm.fr. Pour plus de détails sur les zones de retrait-gonflement des argiles, consultez le site du BRGM : www.brgm.fr. Pour plus de détails sur les zones de sismicité, consultez le site du BRGM : www.brgm.fr. Pour plus de détails sur les zones de retrait-gonflement des argiles, consultez le site du BRGM : www.brgm.fr.

www.agendadiagnostics.fr

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





Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L. 125-5 à 7, R. 125-24, R. 543-4 et D. 573-8-1 du Code de l'aménagement et de l'équipement territorial et L. 74-6 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

130260 du 19/12/2013

Maximal de développement (MMD) de la commune Document révisé le 19/04/2012

2. Adresse

10, clos de la Corne
95290 L'Isle Adam

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	non	X
L'immeuble n'est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	non	X

Les risques naturels pris en compte sont les suivants :

Inondation

Mouvement de terrain

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn non X

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	non	X

Les risques miniers pris en compte sont les suivants :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm non X

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	non	X

Les risques technologiques pris en compte sont les suivants :

L'immeuble est situé en secteur à expropriation ou de délaissement non X
L'immeuble est situé en zone de prescription non X

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité très faible zone I X

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon faible zone I X

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un secteur classifié en zone de pollution des sols oui non X

10. Vente

Vendé(e) par M. SANDJAK

Acquéreur

le

Avertissement : Si l'acheteur n'est pas obligé de respecter les prescriptions de l'Etat, les documents de référence qui peuvent être consultés sont les documents d'information par secteur de risque et les arrêtés préfectoraux relatifs aux obligations de travaux.

Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 09/10/1989

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 05/07/2007

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune de Isle-Adam

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/03/2001	31/03/2001	28/04/2001	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	25/12/1999	30/12/1999	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	08/02/1995	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/1993	18/01/1994	10/02/1994	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/08/1991	22/08/1991	15/08/1992	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/08/1988	11/08/1988	20/11/1988	

Pour en savoir plus, cliquez sur le lien ci-dessous en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.pdrn.cst

Préfecture : **Pontoise - Val-d'Oise**
Commune : **L' Isle-Adam**

Adresse de l'immeuble :
10, clos de la Carpe
95290 L' Isle-Adam
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

MR et MME Liazid SANDJAK

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CERTIMMO en date du 19/06/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°130260 en date du 19/12/2013 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 130260 du 19 décembre 2013

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 09/10/1989
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 05/07/2007
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

LE PREFET DU VAL D'OISE

PREFECTURE

CABINET
Service interministériel
de défense et de protection civiles

ARRETE PREFECTORAL N° 130260
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

MODIFIANT L'ARRETE N° 112621 DU 17 MAI 2011 RELATIF A
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

- COMMUNE DE L'ISLE-ADAM -

LE PREFET
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU Le code général des collectivités territoriales ;
- VU Le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-R563-2 et suivants ;
- VU Le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R111-38 ;
- VU Le code de l'environnement, notamment son article L 562-6 considérant les périmètres risques institués en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme concernant les plans de prévention des risques naturels
- VU Le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique
- VU L'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques
- VU L'arrêté préfectoral 89-165 du 9 octobre 1989 délimitant des zones de risques liés à présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune de L'Isle Adam en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme
- VU L'arrêté préfectoral n° 07-116 du 5 juillet 2007 approuvant le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Vallée de l'Oise sur le territoire de la commune de L'Isle Adam ;
- VU L'arrêté préfectoral n°130072 du 14 juin 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques pour le département du Val-d'Oise ;

PRÉCISANT que l'annexe à l'arrêté n°112621 du 17 mai 2011 doit être mise à jour ;

SUR proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur du cabinet.

ARRETE

- Article 1** La commune de L'Isle-Adam est exposée au risque inondation et au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines.
- Article 2** L'annexe à l'arrêté n°112621 du 17 mai 2011 est remplacée par l'annexe au présent arrêté.
- Article 3** Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont les suivantes :

- l'arrêté d'information des acquéreurs et locataires accompagné de son annexe, qui précise la situation de la commune au regard des risques naturels, miniers et technologiques donnant lieu à plan de prévention des risques
- tout ou partie du plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé
- tout ou partie du document valant plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé
- la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Ces pièces sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture, ainsi que sur le site Internet de la préfecture.

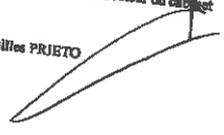
- Article 4** Ces informations sont mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.
- Article 5** Le présent arrêté et son annexe sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mention des modalités de leur consultation doit être faite dans un journal diffusé dans le département. Il en sera de même à chaque mise à jour.
- Article 6** Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur du cabinet, Mesdames et Monsieur les sous-préfets d'arrondissement, Madame la directrice départementale des territoires et Madame ou Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Cergy, le
Pour le Préfet,

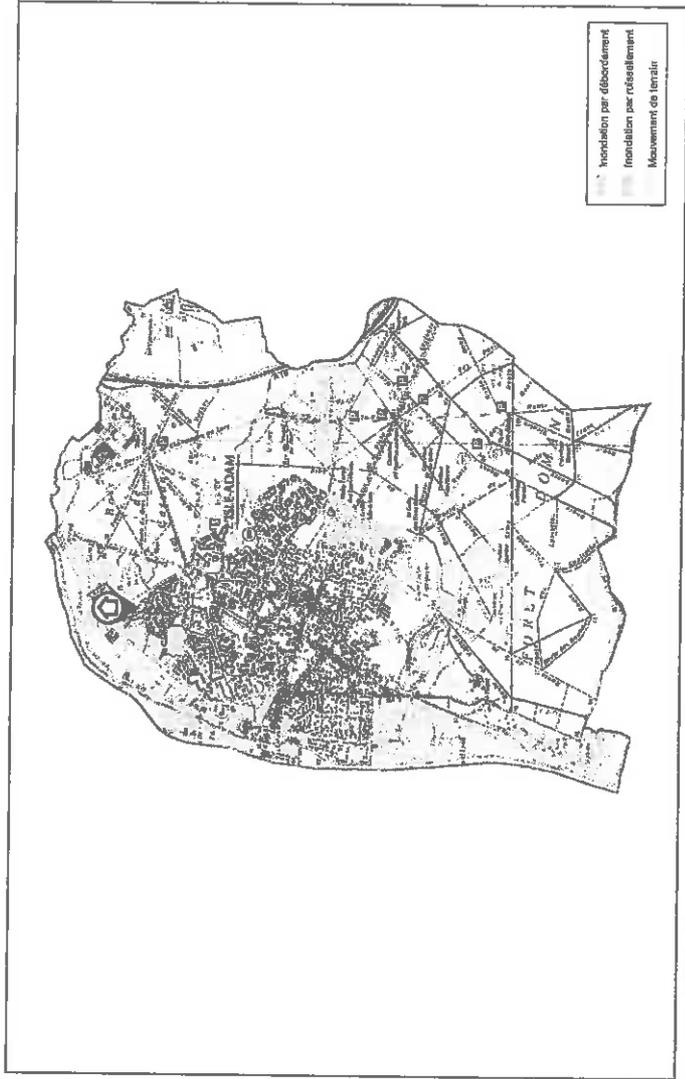
19 DEC. 2013

Le Sous-préfet, Directeur du cabinet

Gilles PRIETO



Plans de prévention des risques naturels : périmètres réglementaires
Commune de L'Isle-Adam



Echelle : 1 / 25 000

Source : Scan2Go (IGN, Information Géométrique des Communes de Versailles, DDE 95 SIA/BRS (décembre 2007), MAURIF - VISIAURIF Risques)



Date d'impression : 26-09-2013

- Communes
- PPP Nordham - Ville de Lier - Zonage réglementaire
- Zone turquoise
- Zone bleue
- Zone jaune
- Zone rouge
- Zone verte

Cartographie des risques en Val-d'Oise



Description :
Cartographie des risques en Val-d'Oise - Information Acquisiteurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés la mairie ou la préfecture.





Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Acténum GS n°146794

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Société d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CERTIMMO 78
Audrey BUNEL
1bis boulevard Cotte
95880 ENGHEN LES BAINS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49388477.

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, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-8 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 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 accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

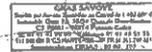
- Repérage léses A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage léses C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.
- (Vente) AVEC mention
- Exposition au plomb (CEPE) parties privatives et parties communes
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
- Loi Carrez
- Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Mésures de compatibilité, lanières de charges
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
- Diagnostic ménage habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'occasion de toute activité de conception
- Etat des lieux locatif
- Relevé de cotés pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Absainissement solochrome
- Absainissement collectif
- Diagnostic Accessibilité Handicapés
- Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (intéressés, notifiés, régis proportionnels, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 27 décembre 2019, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
Entrepris régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 867 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 291 RCS Nanterre



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr

Mr & Mme Liazid SANDJAK

Dossier N° 20-06-1067 #SU

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse :	10, clos de la Carpe	
Référence cadastrale :	95290 L ISLE ADAM	
Lot(s) de copropriété :	Non communiquée	
Nature de l'immeuble :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Étendue de la prestation :	Maison individuelle	
Destination des locaux :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Non communiquée	



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr & Mme Liazid SANDJAK – 10, clos de la Carpe 95290 L ISLE ADAM

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 : Christian BRONDY

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

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Réalisation de la mission

N° de dossier : 20-06-1067 #SU

Ordre de mission du : 18/06/2020

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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

www.agendadiagnostics.fr

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





Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la surface habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. 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, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

<p>Surface habitable : 130,63 m² <i>(cent trente mètres carrés soixante trois décimètres carrés)</i></p> <p>Surface des annexes : 0,00 m² – Surface non prise en compte : 21,20 m²</p>

Résultats détaillés du mesurage

Local	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC (1)
Maison principale RDC Entrée		6,88 m ²		
Maison principale RDC Bureau		9,40 m ²		
Maison principale RDC Salle d'eau		1,58 m ²		
Maison principale RDC Séjour		21,60 m ²		
Maison principale RDC Salle à manger		12,33 m ²		
Maison principale RDC Cuisine		11,42 m ²		
Maison principale RDC Buanderie		5,97 m ²		
Maison principale RDC Garage	Garage			18,79 m ²
Maison principale RDC Escalier	Marches et cage d'escalier			2,41 m ²
Maison principale 1er étage Palier		9,72 m ²		
Maison principale 1er étage Chambre 1		15,83 m ²		
Maison principale 1er étage Dressing		5,96 m ²		
Maison principale 1er étage Chambre 2		10,30 m ²		
Maison principale 1er étage Chambre 3		10,82 m ²		
Maison principale 1er étage WC		2,14 m ²		
Maison principale 1er étage Salle de bains		6,68 m ²		
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	130,63 m²	0,00 m²	21,20 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 18/06/2020

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 19/06/2020

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél. : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

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 1/2 : Maison principale - RDC
- Planche 2/2 : Maison principale - 1er étage

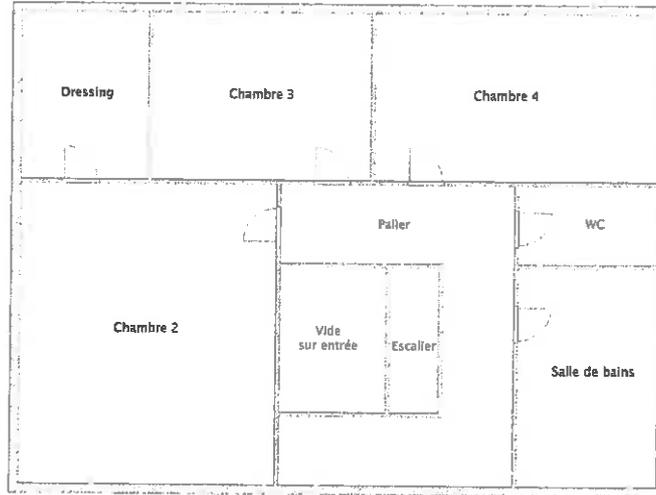
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10, clos de la Carpe 95290 L ISLE ADAM	
<i>N° dossier:</i> 20-06-1067				
<i>N° planche:</i> 1/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Maison principale - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10, clos de la Carpe 95290 LISLE ADAM	
<i>N° dossier:</i> 20-06-1067				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Maison principale - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146784

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Société d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92078 Paris La Défense cedex certifie que :

CERTIMMO 78
Audrey BUNEL
1bis boulevard Coëté
95880 ERGHIEN LES BAINS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 48388477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations décrites par l'ordonnance n° 2005 - 653 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 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 ;
- 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 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 accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics révisés :

Repérage lates A et E, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage lates C, repérage avant travaux, 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 (Ancienne AVEC mention)

Exposition au plomb (CREP), pertes prévisibles et pertes communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic thermique avant vente, pertes prévisibles et pertes communes

Etat parasitaire - Diagnostic lésions

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, pertes prévisibles et pertes communes

Lot Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Milieux de copropriété, nuisances de charges

Constat logement décent

Plomb conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic maitrise habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'architecte de toute phase de conception

Etat des lieux local

Relevé de cartes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Délimitation de la concentration de plomb dans l'air des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les raisons individuelles ou accotées

Conseil et Etude en Rénovation Énergétique

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Assèchement autonome

Assèchement collectif

Diagnostic Accessibilité Handicapés

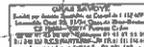
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} Janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (franchise, nihilé, règle proportionnelle, escalatoire, déchéance...). Toute adjonction autre que les cochenes et siges du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 27 décembre 2019, Pour Allianz.



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 691 967 203 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92078 Paris La Défense cedex
 542 110 291 RCS Nanterre