

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé PARC ILONIA - COURS 3 sis à STAINS (93) Voie nouvelle depuis la rue du Moulin Neuf, cadastré section T n° 442 et 444 pour 29 a 22 ca, au 3 rue de la Molette, lot 3019 : un APPARTEMENT en duplex et lot 3056 : un emplacement de stationnement.

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Elise BARANIACK de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat au Barreau de SEINE SAINT DENIS, demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Olivier GLINEUR, Notaire à Paris 8ème, en date du 9 novembre 2015, contenant de deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Jean-Marc Pacôme YÉYÉ ci-après nommé d'un montant de 160.000 € au titre du prêt principal et de 39.000 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET, en date du 5 décembre 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Jean-Marc Pacôme YÉYÉ, Célibataire, de nationalité Française, né le 09/05/1986 à SAINT CLAUDE (97120), domicilié 3 rue de la Molette - 93240 STAINS

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

- la somme de 152.178,75 € au titre du prêt principal et 39.078,00 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 3 novembre 2022 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 3 novembre 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 3,40 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,40 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la publicité foncière de Bobigny 1 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 Bobigny 1 en date du 23 janvier 2023 sous les références 9304P01, volume 2023 S numéro 00029.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du 11 avril 2023 à 09 heures 30 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET

**CRÉDIT FONCIER**

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

M. YEYE JEAN-MARC
 3 Rue De La Molette
 93240 Stains

Dossier : M. YEYE JEAN-MARC
 Crédit N° : 0983619
 Suivi par : dnouany
 Vos réf : CVG 404 510 594

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 0983619 - M. YEYE JEAN-MARC au 03/11/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 05/06/2021			137 278,46 €
Solde débiteur au 05/06/2021		11 192,79 €	
Créance exigible au 05/06/2021		0,00 €	148 471,25 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 148 471,25€ = 10 392,99 € (pour mémoire)			
Report au 05/06/2021		0,00 €	148 471,25 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/07/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.)	420,67 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/07/2021	501,22 €	501,22 €	148 471,25 €
Versements de la période	-894,88 €		
Intérêts au 05/08/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.)	420,67 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/08/2021	-393,66 €	107,56 €	148 471,25 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.)	420,67 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/09/2021	501,22 €	608,78 €	148 471,25 €
Versements de la période	-200,00 €		
Intérêts au 05/10/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.)	420,67 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/10/2021	301,22 €	910,00 €	148 471,25 €
Versements de la période	-894,88 €		
Intérêts au 05/11/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.)	420,67 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/11/2021	-393,66 €	516,34 €	148 471,25 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/12/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.)	420,67 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/12/2021	501,22 €	1 017,56 €	148 471,25 €

Décompte crédit 0983619 - M. YEYE JEAN-MARC au 03/11/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	-894,88 €		
Intérêts au 05/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	420,67 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/01/2022	-393,66 €	623,90 €	148 471,25 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	420,67 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/02/2022	501,22 €	1 125,12 €	148 471,25 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	420,67 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/03/2022	501,22 €	1 626,34 €	148 471,25 €
Versements de la période	-894,88 €		
Intérêts au 05/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	420,67 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/04/2022	-393,66 €	1 232,68 €	148 471,25 €
Versements de la période	-993,44 €		
Intérêts au 05/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	420,67 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/05/2022	-492,22 €	740,46 €	148 471,25 €
Versements de la période	-894,88 €		
Intérêts au 05/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	420,67 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/06/2022	-393,66 €	346,80 €	148 471,25 €
Versements de la période	-7 219,11 €		
Intérêts au 05/07/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	420,67 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/07/2022	-6 717,89 €	0,00 €	142 100,16 €
Versements de la période	-894,88 €		
Intérêts au 05/08/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	402,62 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/08/2022	-411,71 €	0,00 €	141 688,45 €
Versements de la période	-894,88 €		
Intérêts au 05/09/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	401,45 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/09/2022	-412,88 €	0,00 €	141 275,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/10/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	400,28 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 05/10/2022	480,83 €	480,83 €	141 275,57 €
Versements de la période	-894,88 €		
Intérêts au 03/11/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	386,94 €		
Cotisation d'assurance	80,55 €		
Report au 03/11/2022	-427,39 €	53,44 €	141 275,57 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	10 392,99 €		

Décompte crédit 0983619 - M. YEYE JEAN-MARC au 03/11/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Frais de procédure	456,75 €		
Report au 03/11/2022	10 849,74 €	10 903,18 €	141 275,57 €

CRÉANCE EXIGIBLE AU 03/11/2022 **152 178,75 €**

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

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 3,40% sur la base du solde principal de la période précédente.



CRÉDIT FONCIER

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

M. YEYE JEAN-MARC
3 Rue De La Molette
93240 Stains

Dossier : M. YEYE JEAN-MARC
Crédit N° : 0983620
Suivi par : dnouany
Vos réf : CVG 404 510 594

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 0983620 - M. YEYE JEAN-MARC au 03/11/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 05/06/2021			39 000,00 €
Solde débiteur au 05/06/2021		98,56 €	
Créance exigible au 05/06/2021		0,00 €	39 098,56 €
Report au 05/06/2021		0,00 €	39 098,56 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/07/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/07/2021	12,48 €	12,48 €	39 098,56 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/08/2021	12,48 €	24,96 €	39 098,56 €
Versements de la période	-12,48 €		
Intérêts au 05/09/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/09/2021	0,00 €	24,96 €	39 098,56 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/10/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/10/2021	12,48 €	37,44 €	39 098,56 €
Versements de la période	-12,48 €		
Intérêts au 05/11/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/11/2021	0,00 €	37,44 €	39 098,56 €
Versements de la période	-12,48 €		
Intérêts au 05/12/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/12/2021	0,00 €	37,44 €	39 098,56 €
Versements de la période	-12,48 €		
Intérêts au 05/01/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		

Décompte crédit 0983620 - M. YEYE JEAN-MARC au 03/11/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/01/2022	0,00 €	37,44 €	39 098,56 €
Versements de la période	-12,48 €		
Intérêts au 05/02/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/02/2022	0,00 €	37,44 €	39 098,56 €
Versements de la période	-12,48 €		
Intérêts au 05/03/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/03/2022	0,00 €	37,44 €	39 098,56 €
Versements de la période	-12,48 €		
Intérêts au 05/04/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/04/2022	0,00 €	37,44 €	39 098,56 €
Versements de la période	-12,48 €		
Intérêts au 05/05/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/05/2022	0,00 €	37,44 €	39 098,56 €
Versements de la période	-12,48 €		
Intérêts au 05/06/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/06/2022	0,00 €	37,44 €	39 098,56 €
Versements de la période	-70,48 €		
Intérêts au 05/07/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/07/2022	-58,00 €	0,00 €	39 078,00 €
Versements de la période	-12,48 €		
Intérêts au 05/08/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/08/2022	0,00 €	0,00 €	39 078,00 €
Versements de la période	-12,48 €		
Intérêts au 05/09/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/09/2022	0,00 €	0,00 €	39 078,00 €
Versements de la période	-12,48 €		
Intérêts au 05/10/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,48 €		
Report au 05/10/2022	0,00 €	0,00 €	39 078,00 €
Frais de procédure			
Report au 03/11/2022			
	POUR MÉMOIRE		
	0,00 €	0,00 €	39 078,00 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 03/11/2022			39 078,00 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Décompte crédit 0983620 - M. YEYE JEAN-MARC au 03/11/2022

Variation Solde débiteur Principal

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

DESIGNATION

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

COMMUNE DE STAINS (SEINE SAINT DENIS)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé PARC ILONIA - COURS 3 sis Voie nouvelle depuis la rue du Moulin Neuf, cadastré section T numéros 442 lieudit "5000 rue Victor Renelle" pour 95 ca et 444 lieudit "43 rue Victor Renelle" pour 28 a 27 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 24 janvier 2014 volume 2014 P numéro 582, modifié par acte publié le 20 janvier 2015 volume 2015 P numéro 334, portant sur les lots suivants sis 3 rue de la Molette :

- LOT NUMERO TROIS MILLE DIX NEUF (3019) : au premier et deuxième étage du bâtiment 34-35, escalier A, à gauche, puis à gauche, porte face, un APPARTEMENT en duplex numéro 3411 comprenant : au premier étage : entrée, séjour avec coin cuisine, salle d'eau, wc, terrasse, au deuxième étage : palier, deux chambres, salle de bains avec wc, superficie : 60,12 m², ainsi que les 185/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO TROIS MILLE CINQUANTE SIX (3056) : au rez-de-chaussée du bâtiment 34-35, un emplacement de stationnement numéro 330, ainsi que les 11/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET en date du 5 janvier 2023 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.

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

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

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE CINQ JANVIER

Je Fabienne ALLAIRE,

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

A LA DEMANDE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros dont le siège social est à PARIS (75013) 182, avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

**Maître Paul BUISSON
BUISSON & ASSOCIES
SELARL PAUL BUISSON
Avocat au Barreau du Val d'Oise
29, rue Pierre Butin
95300 PONTOISE**

AGISSANT EN VERTU :

➤ de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Olivier GLINEUR Notaire à PARIS 8^{ème}, en date du 9 novembre 2015, contenant deux prêts par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Jean-Marc Pacôme YÉYÉ,

➤ d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 5 décembre 2022.

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier dénommé PARC ILONIA – Cours 3 voie nouvelle depuis la rue du Moulin Neuf, lieudit « 5000 rue Victor Renelle » et « 43 rue Victor Renelle », à savoir :

Le lot 3019 : au premier et deuxième étages du bâtiment 34-35 escalier A, à gauche », puis à gauche porte face, un appartement en duplex numéro 3411 comprenant :

- Au premier étage : séjour avec cuisine, salle d'eau, WC, dégagement, terrasse,
- Au deuxième étage : deux chambres, salle de bains avec WC, dégagement,

Le lot numéro 3056 : au rez-de-chaussée du bâtiment 34-35 un emplacement de stationnement numéro 330.

Et conformément aux dispositions des articles :

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

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

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

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

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour à STAINS (93420) 3, rue de la Molette, au premier étage, où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- Mademoiselle MaëliSS JOKIC,

J'ai procédé comme suit :

Sur place je suis reçue par Monsieur YÉYÉ et sa compagne, lesquels me permettent l'accès à l'appartement.

L'appartement est en duplex, il est composé d'une entrée desservant directement la pièce à vivre avec cuisine ; à main gauche un couloir dessert une salle d'eau et un WC.

Un escalier dessert le niveau supérieur composé de deux chambres et une salle de bains.

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

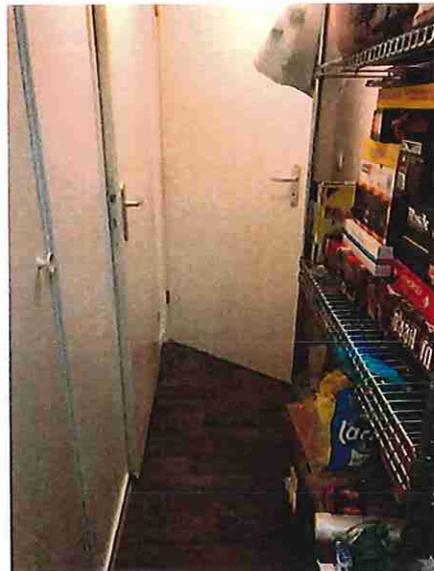
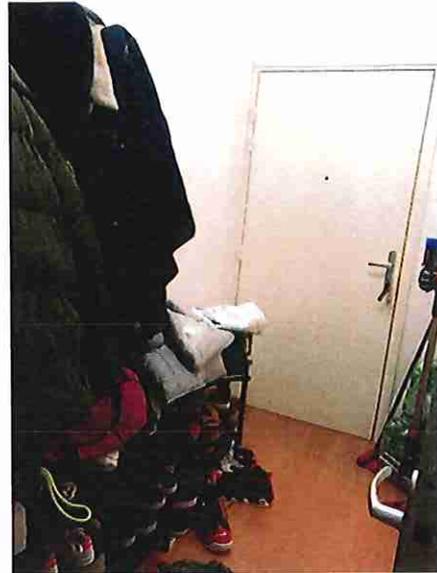
REFERENCES A RAPPELER:

42205512

ENTRÉE - COULOIR

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet dans le couloir de dégagement.

Un interphone – visiophone est en place.



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

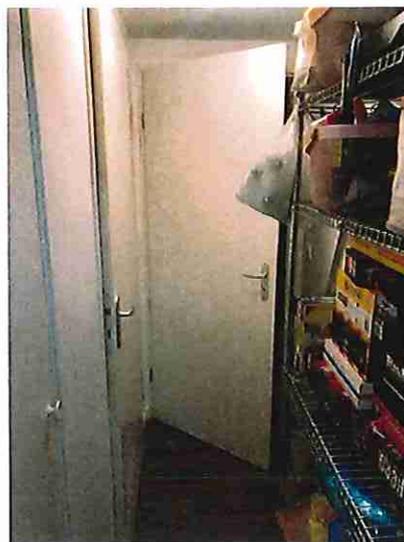
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

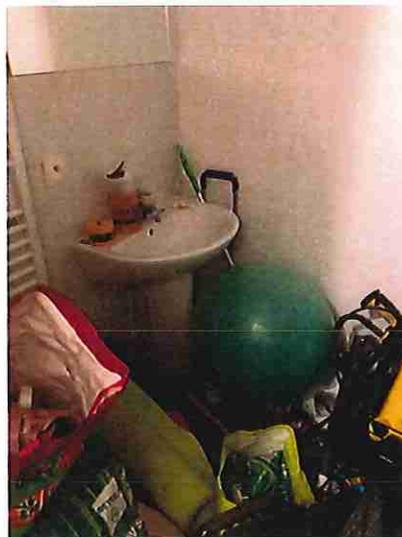
42205512



SALLE D'EAU

L'équipement sanitaire de cette pièce comprend un lavabo sur colonne, et une douche.

Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviettes. Deux points lumineux et une bouche d'aération sont en place.



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

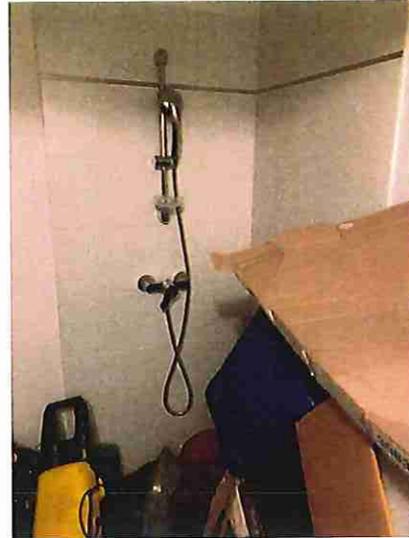
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512

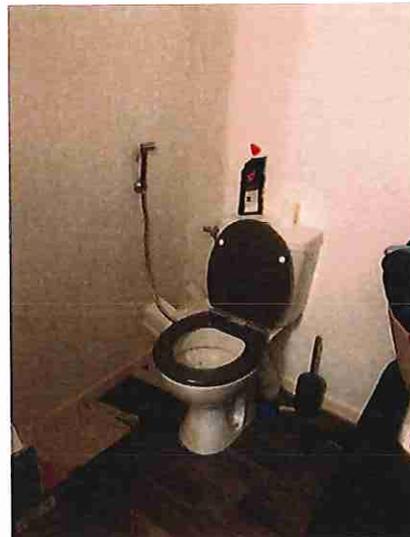


TOILETTES

On y accède par une porte pleine.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale et d'une petite douchette.

Une bouche d'aération est en place.



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

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

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512

PIECE A VIVRE

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux vantaux et par une porte-fenêtre à un vantail ouvrant sur un balcon filant, équipées de volets en PVC.

Le balcon est orienté sur l'arrière du bâtiment et sur des espaces verts; il est recouvert de dalles au sol.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

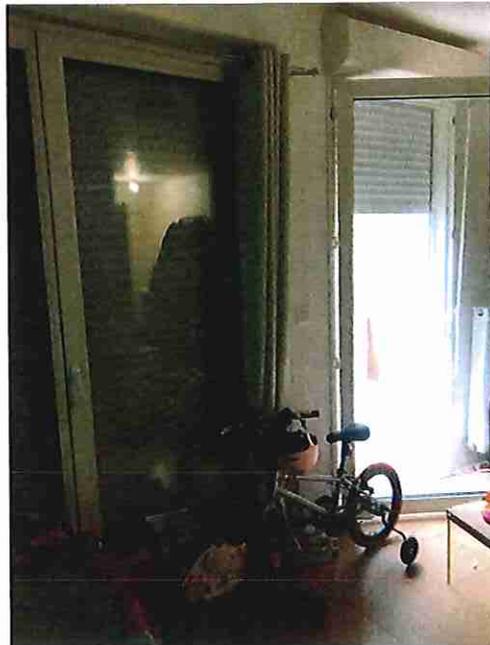
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

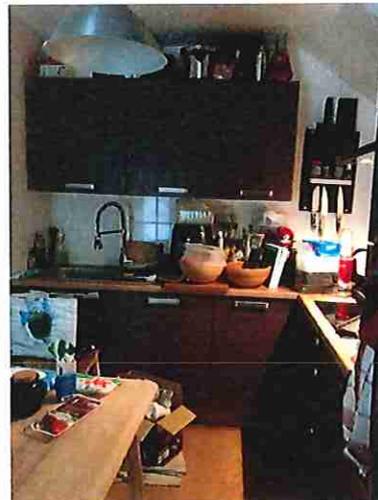
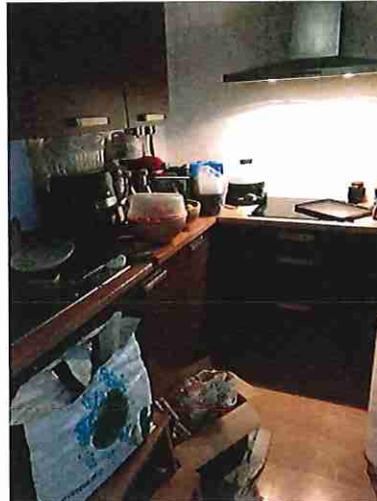
REFERENCES A RAPPELER:

42205512

COIN CUISINE

L'espace est aménagé de meubles hauts et bas de rangement avec appareils électroménagers incorporés (plaque de cuisson, hotte aspirante, four) et d'un évier un bac et égouttoir en inox avec sa robinetterie.

Le tout est en très bon état.



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512

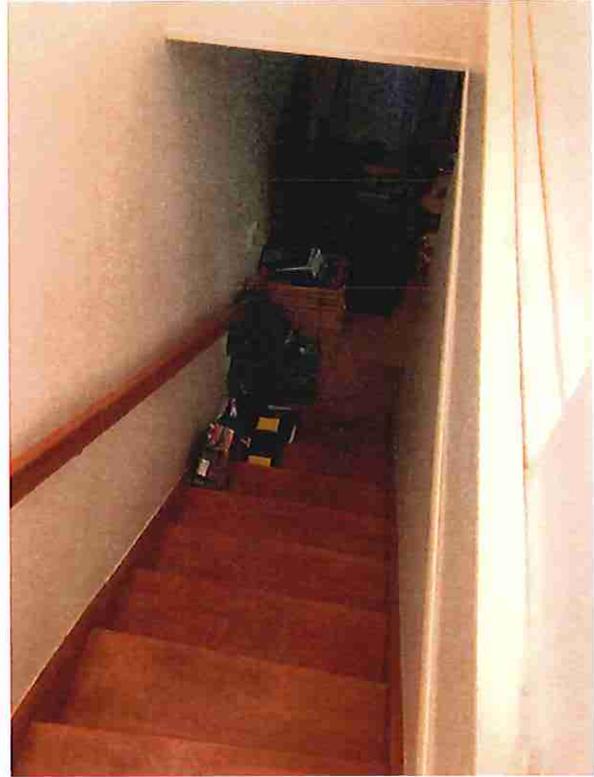
ÉTAGE SUPÉRIEUR DE L'APPARTEMENT

On y accède par un escalier en bois.

Dans la cage d'escalier, les murs et le plafond sont peints.

Le tout est en état.

Une main courante a été déposée.



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

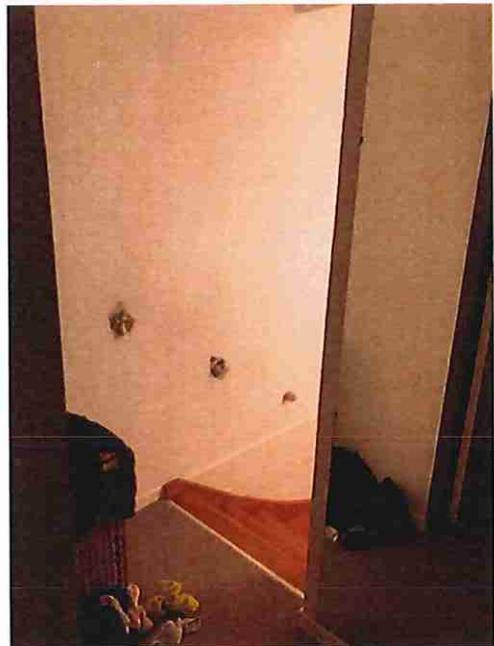
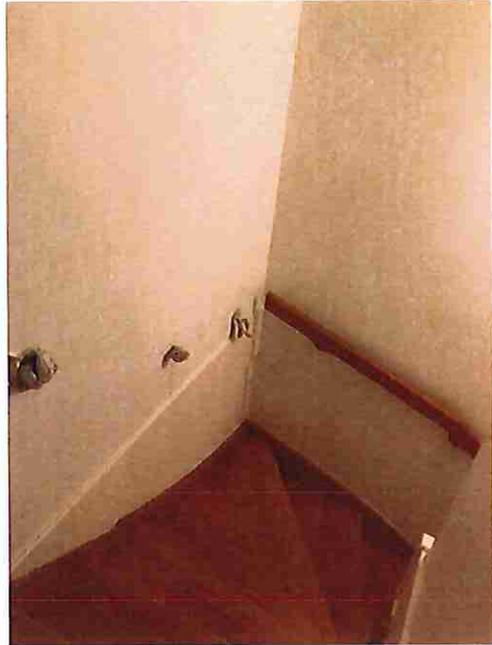
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512

PALIER

Le sol est recouvert de moquette.

Ce palier dessert deux chambres et une salle de bains à main droite.

SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet cérusé gris.

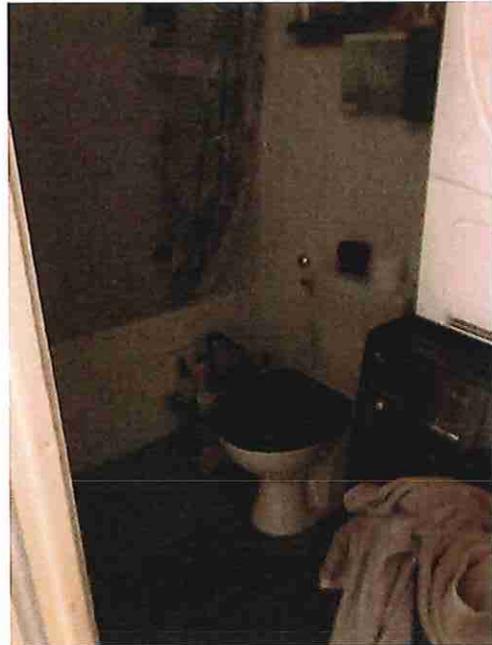
L'équipement sanitaire comprend une cuvette de WC à l'anglaise avec abattant double, un lavabo sur colonne avec sa robinetterie, une baignoire avec robinetterie, flexible et douchette.

Le tablier de la baignoire ainsi que les murs d'entourage sont faïencés.

Le chauffage est dispensé par un radiateur sèche-serviettes.

Une bouche d'aération est en place de même qu'un système d'arrivée d'eau et d'évacuation des eaux usées.

Le tout est en bon état.



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

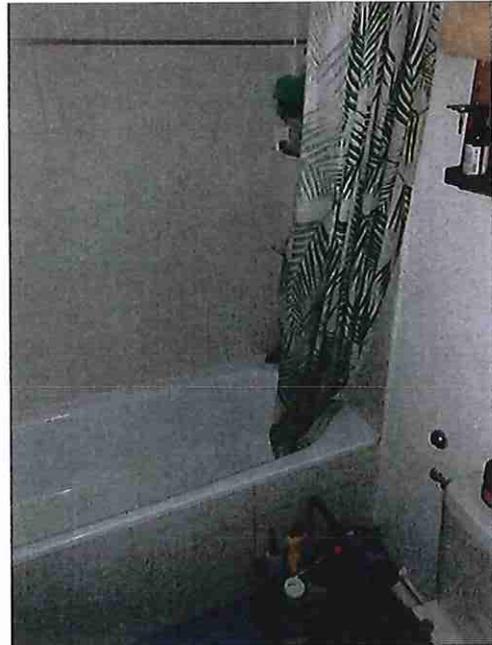
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

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

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512

PREMIÈRE CHAMBRE A DROITE

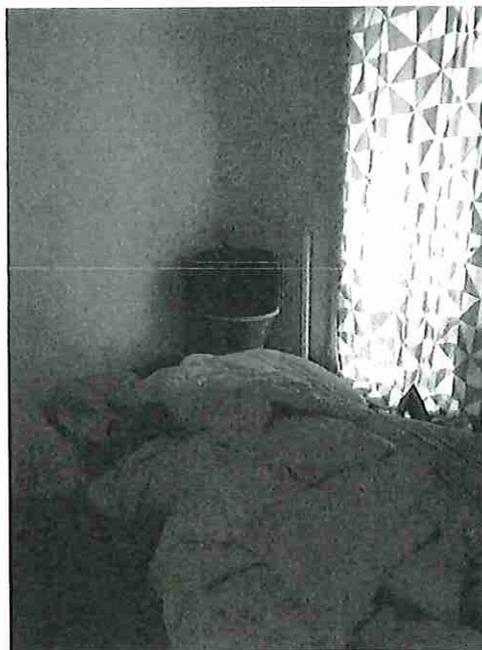
On y accède par une porte pleine dont le bloc poignées est en place.

Le sol est recouvert de moquette.

La pièce prend jour par une fenêtre.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La pièce est dotée d'un petit placard contenant des étagères.



DEUXIÈME CHAMBRE

On y accède par une porte pleine dont le bloc poignées est en place.

Le sol est recouvert de moquette.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre équipée de volets en PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La pièce est dotée d'un placard à deux portes coulissantes contenant des étagères.

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

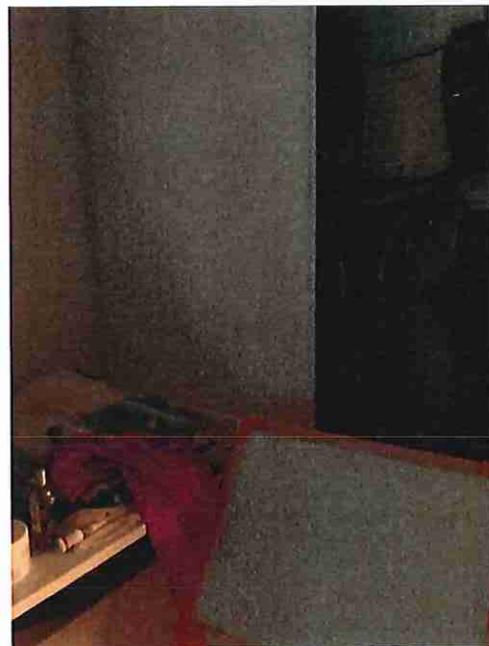
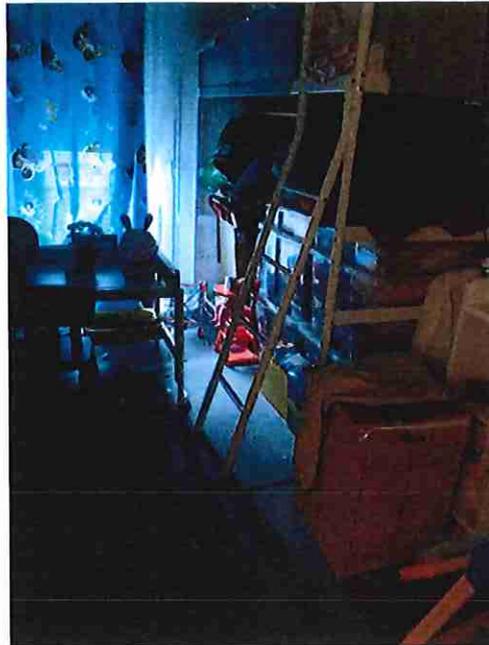
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Le syndic est le cabinet CPI 30, avenue du 8, mai 1945 à SARCELLES – tél. 01.34.04.06.20

Monsieur YÉYÉ me déclare que les charges trimestrielles s'élèvent à la somme de 567 euros.

Il m'indique que la taxe foncière s'élève à 1 300 euros.

====

Le chauffage de l'appartement est assuré par la collectivité de l'immeuble, dispensé par des radiateurs alimentés au gaz.

L'appartement est occupé par Monsieur YÉYÉ, sa compagne et leur enfant.

====

Les étages du bâtiment, R+4, sont desservis par un ascenseur.

La copropriété date de 2016.

REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

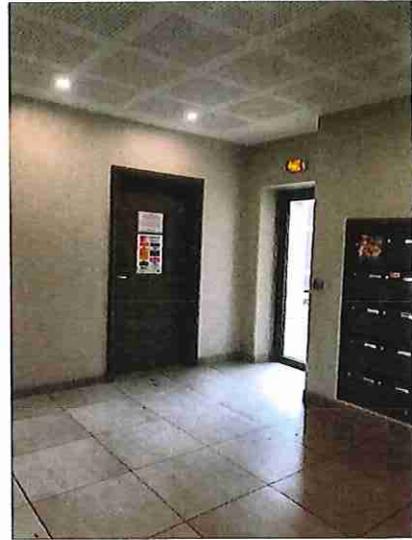
REFERENCES A RAPPELER:

42205512

Il existe un Vigik à l'entrée de même qu'un interphone.

Il existe également des emplacements de stationnement extérieurs.

PARTIES COMMUNES



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

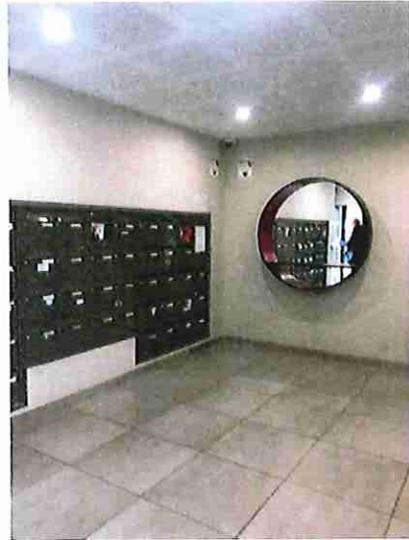
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

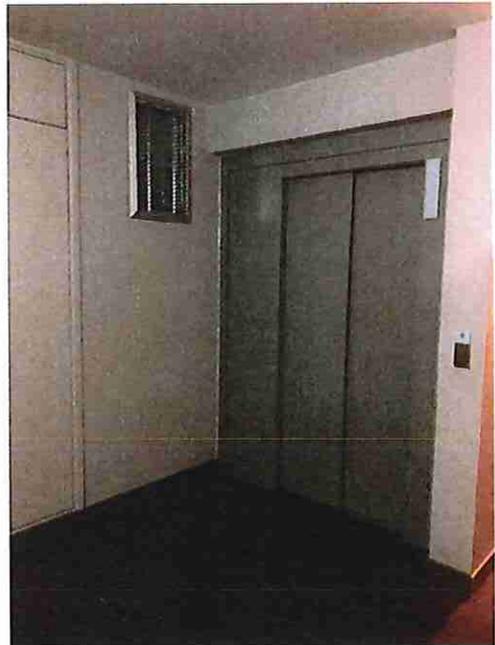
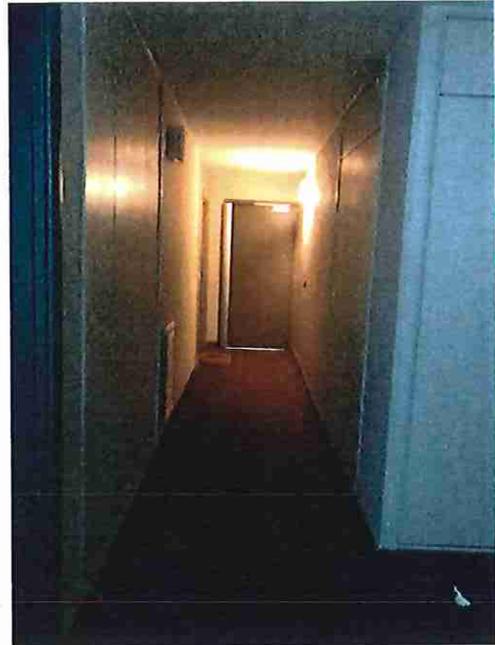
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512

EXTERIEURS



S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

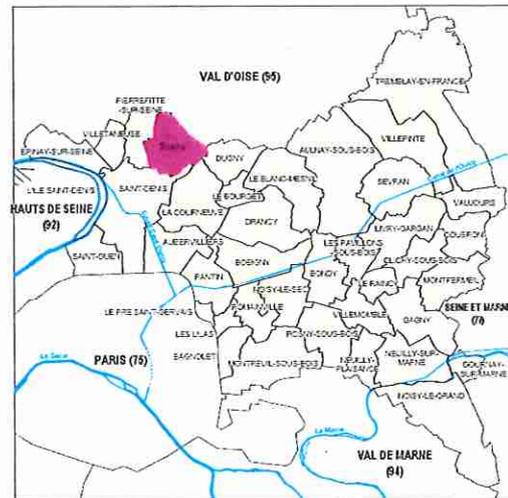
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S
 Anatole LEROY-BEAULIEU
 Fabienne ALLAIRE
 Achille LAVILLAT
 Commissaires de Justice Associés
 144, avenue Gambetta - B.P. 85
 93172 BAGNOLET CEDEX
 Standard : 01 43 62 14 94
 Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
 DE COMMISSAIRE
 DE
 JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512



Ville de STAINS

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis (sous-préfecture)
Arrondissement	Saint-Denis
Canton	Stains (chef lieu)
Intercommunauté	Communauté d'agglomération plaine commune
Maire Mandat	Azzedine TAIBI 2020-2026
Code postal	93240
Gentilé	Stanois
Population	34 830 hab. (2011) Densité : 6 462 hab./km2

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

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

La ville est desservie par les bus RATP suivants :

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

Les stations du RER les plus proches sont :

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

Le Métro 13 est accessible par :

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

S.A.S
 Anatole LEROY-BEAULIEU
 Fabienne ALLAIRE
 Achille LAVILLAT
 Commissaires de Justice Associés
 144, avenue Gambetta - B.P. 85
 93172 BAGNOLET CEDEX
 Standard : 01 43 62 14 94
 Télécopie : 01 48 97 41 01

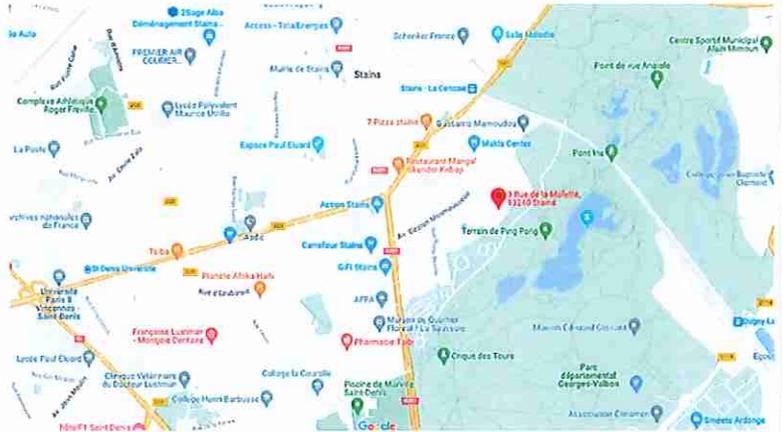
ACTE
 DE COMMISSAIRE
 DE
 JUSTICE

EXPEDITION

Le  amène les stanois vers la Porte de la Chapelle  ou la gare de Garges - Sarcelles 

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

SITUATION DE L'IMMEUBLE



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

Le présent acte comporte quarante-vingt-quatre feuilles

Émolument	220,94
SCT	7,67
H.T.	228.61
Tva 20%	45.72
T.T.C	274.33

Fabienne ALLAIRE



Commissaire de Justice

REFERENCES A RAPPELER:

42205512

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Jean-Marc Pacôme YÉYÉ suivant acte en date du 9 novembre 2015 publié le 2 décembre 2015 sous la référence volume 2015 P numéro 6105 pour l'avoir acquis de la SCI STAINS 3 RIVIERES, Société civile de construction vente au capital de 1.000 €, ayant son siège social à LA MADELEINE (56562) 25 allée Vauban, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 537 972 275.

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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

82 000,00 € - quatre-vingt-deux mille euros

**Fait et rédigé, à BOBIGNY,
Le**

Vente YÉYÉ
Audience d'Orientation 11 avril 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille vingt-trois, le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY, a comparu, Maître Elise BARANIACK de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat au Barreau de SEINE SAINT DENIS, demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET en date du 20 février 2023,

dont acte,

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

Vente YÉYÉ
Audience d'Orientation 11 avril 2023

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

L'an deux mille vingt-trois, le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY, a
comparu Maître Elise BARANIACK de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL
BARANIACK DEWINNE, Avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS,
demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS
BOIS CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

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

dont acte,

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	2023 F 143
Déposée le :	23 JAN 2023
Références du dossier :	4445

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : Commandement immobilier du 05.12.22 Service de dépôt : BOBIGNY 1	M BUISSON & ASSOCIES Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 Pontoise Adresse courriel ⁽³⁾ : glouvet@buisson-avocats.com Téléphone : 01.34.20.15.62
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du 23 JAN 2023 Vol. 20235 N° 24	A PONTOISE , le 20/01/2023 Signature

COUT	
Demande principale :	= 12 €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	1 x € = 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x € = 0 €
Frais de renvoi :	2,00 €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = 14,00 €

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

PÉRIODE DE DELIVRANCE		
POINT DE DEPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	TERME
		- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'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 (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	YEYE		Jean-Marc Pacôme	09/05/1986 à Saint Claude (971)
2	SCI STAINS 3 RIVIERES		25 allée Vauban 59562 LA MADELEINE CEDEX	RCS Lille Metropole 537.972.275
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	STAINS 3 rue de la Molette	section T numéros 442	}	3019
2		et 444		et 3056
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 : _____

REPONSE 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).



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

BOBIGNY 1

15/17 Promenade Jean Rostand

93022 BOBIGNY CEDEX

Téléphone : 01 49 15 52 10

Télécopie : 01 49 15 62 46

Méi. : spfbobigny1@dgfip.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maitre BUISSON ET ASSOCIES
29 RUE PIERRE BÜTIN
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 24/01/2023

9304P01 2023F143

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 29/06/2022 au 23/01/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9304P01 2022H72363

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
72	STAINS	T 442		(A)
		T 444		(A)
				(A)
				(A)

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BOBIGNY 1

Demande de renseignements n° 9304P01 2023F143
déposée le 23/01/2023, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Complémentaire de la demande initiale n° 2022H72363 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : 115011449 - PEB / DAN / AGL - SAISIE CFF / YEYE

CERTIFICAT

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

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

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 04/10/2022 au 23/01/2023 (date de dépôt de la demande)

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

A BOBIGNY 1, le 24/01/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Pierre-Marie RESSEGUIER

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 04/10/2022 AU 23/01/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
23/01/2023 D03797	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Sarah BLAIN, Commissaire de Justice salaire BAGNOLET	05/12/2022	CREDIT FONCIER DE FRANCE YEYE	9304P01 S00029

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.



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :
Déposée le :
Références du dossier :

<p>Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956</p> <p>à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés. (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).</p> <p>Service de publicité foncière : BOBIGNY.1.....</p>	<p>IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR</p> <p>Identité ¹ : SELARI PAUL BUISSON - AVOCAT.....</p> <p>Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN..... 95300 PONTOISE.....</p> <p>Courriel ² : alouvet@buisson-avocats.com.....</p> <p>Téléphone : 01.34.20.15.62.....</p> <p>À PONTOISE....., le 20 / 09 / 2022</p> <p>Signature (obligatoire) :</p>
--	---

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

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	YEYE	Jean-Marc Pacôme	09/05/1986 à Saint-Claude (97120)
2			
3			

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

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	STAINS	T n°442,444		3019,3056
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

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

CAS PARTICULIER

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

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

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

Le _____ / _____ / _____

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

autre : _____

demande non signée et/ou non datée

défaut ou insuffisance de provision

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

MODE DE PAIEMENT

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BOBIGNY 1
15/17 Promenade Jean Rostand
93022 BOBIGNY CEDEX
Téléphone : 01 49 15 52 10
Télécopie : 01 49 15 62 46
Mél. : spf.bobigny1@dgfip.finances.gouv.fr

Maitre BUISSON ET ASSOCIES
29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidi pour la délivrance des formattés suivi d'un sommaire des formattés publiés et reportés.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 18/10/2022
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
72	STAINS	T 442 T 444		(A) (A) (A) (A)
				3019 3056

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 24/01/2014	références d'enlèvement : 9304P02 2014PS82	Date de l'acte : 22/01/2014
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - SERVITUDE - ACTE RECTIFICATIF		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 20/01/2015	références d'enlèvement : 9304P02 2015P834	Date de l'acte : 24/12/2014
	nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF/MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de la formalité initiale du 24/01/2014 Sages : 9304P02 Vol 2014P N° 582		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 02/12/2015	références d'enlèvement : 9304P02 2015P8105	Date de l'acte : 09/11/2015
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 02/12/2015	références d'enlèvement : 9304P02 2015V8111	Date de l'acte : 09/11/2015
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 02/12/2015	références d'enlèvement : 9304P02 2015V5112	Date de l'acte : 09/11/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 02/12/2015	références d'enlèvement : 9304P02 2015V5113	Date de l'acte : 09/11/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

FORMALITES REPORTEES

N° d'ordre : 7	date de dépôt : 04/01/2006	références d'enlèvement : 9304P02 2006P70	Date de l'acte : 20/12/2005
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/12/2005 Sages : 9304P02 Vol 2005P N° 8527		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 08/01/2007	références d'enlèvement : 9304P02 2007P131	Date de l'acte : 13/12/2006
	nature de l'acte : CONSTITUTION DE SERVITUDES		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 08/01/2014	références d'enlèvement : 9304P02 2014P91	Date de l'acte : 17/12/2013
	nature de l'acte : VENTE ET SERVITUDE		

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BOBIGNY 1

Demande de renseignements n° 9304P01 2022HT2363 (15)
déposée le 18/10/2022, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Ref dossier : HF STAINS T 442/T 444...

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 28/06/2022 (date de mise à jour fichier)

Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

Il n'existe que les 9 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 29/06/2022 au 18/10/2022 (date de dépôt de la demande)

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

A BOBIGNY 1, le 21/10/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptable des finances publiques,

Pierre-Marie RESSEGUIER

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

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

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 28/06/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 24/01/2014	Référence d'enlèvement : 9304P02 2014P582	Date de l'acte : 22/01/2014
	Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - SERVITUDE - ACTE RECTIFICATIF		
	Rédacteur : SCP FERUS SICURANI / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2014P582 : DIVISION DE PARCELLES document d'arpentage 1533A

Immeuble Mère		Immeuble Filles									
Commune	Pix	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pix	Sect	Plan	Vol	Lot
STAINS		T	427			STAINS		T	442 à 443		
STAINS		T	432			STAINS		T	444 à 445		
STAINS		T	434			STAINS		T	446 à 447		

Disposition n° 2 de la formalité 9304P02 2014P582 : CONSTITUTION DE SERVITUDES

Acte reçu le 20/12/2013 et acte complémentaire du 22/01/2014 reçus par Me FERUS SICURANI Notaire à PARIS comportant :

Constitution d'une servitude de passage piéton :

Fonds servant : STAINS T n° 443 - 428 - 445 - 433 - 447

Fonds dominant : STAINS T n° 442 - 444

Constitution

* d'une servitude de passage piétons

* d'une servitude de passage des réseaux d'eaux usées et pluviales

* d'une servitude d'évacuation des chaudères

* d'une servitude de vue et de non aedificandi

Fonds servant : STAINS T n° 442 - 444

Fonds dominant : STAINS T n° 443 - 428 - 445 - 433 - 447

à la requête de la société "SCI STAINS 3 RIVIERES" Siren 537.972.275 propriétaires des divers fonds.

Disposition n° 3 de la formalité 9304P02 2014P582 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SCI STAINS 3 RIVIERES	537 972 275	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
STAINS	T 442		
STAINS	T 444		

Disposition n° 3 de la formalité 9304P02 2014P582 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
STAINS	T 442		3001 à 3077
	T 444		

Complément : Acte reçu le 20/12/2013 et acte complémentaire du 22/01/2014 reçus par Me FERRUS SICURANI Notaire à PARIS comportant division en 77 lots numérotés de 3001 à 3077.
Les quotes-parts des parties communes générales sont exprimées en 10.000èmes.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 20/01/2015	Référence d'immensement : 9304P02 2015P334	Date de l'acte : 24/12/2014
	Nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF/MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de la formalité initiale du 24/01/2014 Sages : 9304P02 Vol 2014P N° 582		
	Rédacteur : NOT RAUNET / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2015P334 : ACTE RECTIFICATIF

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	SCI STAINS 3 RIVIERES		537 972 275
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
STAINS	T 442		
	T 444		
STAINS	T 442		3003
	T 444		

Complément : Rectificatif à l'état description de division concernant la désignation du lot 3003 et au règlement de copropriété en ce qui concerne les charges relatives aux lots 3003 et 3035 à 3077

Disposition n° 2 de la formalité 9304P02 2015P334 : MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF DIVISION/REGLEMENT DE COPROPRIETE

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
STAINS		T	442			STAINS		T	442		
		T	444					T	444		
				3001 à						3078	
				3003							
STAINS		T	442			STAINS		T	442		
		T	444					T	444		
				3078						3079 à	
										3098	

Complément : A la requête de la SCI STAINS 3 RIVIERES siren :537 972 275, réunion des lots 3001, 3002 et 3003 pour former le lot transitoire 3078 puis division du lot 3078 en 20 nouveaux lots numérotés de 3079 à 3098.
Les tantièmes des parties communes générales restent exprimés en 10,000èmes.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 02/12/2015	Référence d'immatriculation : 9304P02 2015P6105	Date de l'acte : 09/11/2015
	Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHÈVEMENT		
	Rédacteur : NOT OLIVIER GLINEUR / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2015P6105 : Vente

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	SCI STAINS 3 RIVIERES		537 972 275		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	YEYE		09/05/1986		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	STAINS	T 442		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2015P6105 : Vente

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP		T 444		3019
					3056

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

Prix / évaluation : 206.000,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 02/12/2015	Référence d'enlèvement : 9304P02 2015V5111	Date de l'acte : 09/11/2015
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
	Rédacteur : NOT GLINER / PARIS		
	Domicile élu : PARIS en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2015V5111 : Privilège du vendeur

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité		
Numéro	Désignation des personnes			
	SCI STAINS 3 RIVIERES			
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité		
Numéro	Désignation des personnes			
1	YEYE	09/05/1986		
Immeubles				
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	STAINS	T 442 T 444		3019
				3056

Montant Principal : 133.900,00 EUR Accessoires : 26.780,00 EUR

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2015VS111 : Privilège du vendeur

Date extrême d'exigibilité : 30/06/2016 Date extrême d'effet : 30/06/2017

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 02/12/2015	Référence d'émplacement : 9304P02 2015VS112	Date de l'acte : 09/11/2015
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT Xavier BOUTTRON / PARIS		
	Domicile élu : PARIS en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2015VS112 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	YEYE		09/05/1986		
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		STAINS	T 442 T 444		3019 3056

Montant Principal : 160,000,00 EUR Accessoires : 32,000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,40 %
Date extrême d'exigibilité : 05/11/2048 Date extrême d'effet : 05/11/2049

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 02/12/2015	Référence d'émplacement : 9304P02 2015VS113	Date de l'acte : 09/11/2015
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT GLINEUR / PARIS		
	Domicile élu : PARIS en l'étude		

Disposition n° 1 de la formidité 9304P02 2015V5113 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité		
Numéro	Désignation des personnes			
	CREDIT FONCIER DE FRANCE			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	YEYE	09/05/1986		
Immeubles				
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	STAINS	T 442 T 444		3019 3056

Montant Principal : 39.000,00 EUR. Accessoires : 7.800,00 EUR. Taux d'intérêt : 0,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/11/2038. Date extrême d'effet : 05/11/2039

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

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 04/01/2006	Référence d'enlèvement : 9304P02 2006P70	Date de l'acte : 20/12/2005
	Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/12/2005 Sages : 9304P02 Vol 2005P N° 8527		
	Rédacteur : NOT CASAGRANDE / PARIS		

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

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

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 08/01/2007	Référence d'enlèvement : 9304P02 2007P131	Date de l'acte : 13/12/2006
	Nature de l'acte : CONSTITUTION DE SERVITUDES		
	Rédacteur : NOT CHIROUZE / PARIS		

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

Disposition n° 1 de la formalié 9304P02 2007P131 :

- *SERVITUDE DE COUR COMMUNE
 - Fond servant : STAINS T 363 appartenant à SIDEC SOCIETE D'INGENIERIE ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUES identifiée au SIREN sous le n°642 025 241
 - Fond dominant : STAINS T 263 - 264 - 359 à 362 - 364 à 366 - 368 à 375 - 377 - 379 - 381 à 384 - 386 - 388 à 391- 393 - 394 - 396 à 398 appartenant à la SCI STAINS LE PARC identifiée au SIREN sous le n° 452 198 815.
 - *SERVITUDE DE COUR COMMUNE
 - Fond servant : STAINS T 256 - 367 - 376 - 392 appartenant à SIDEC SOCIETE D'INGENIERIE ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUES identifiée au SIREN sous le n°642 025 241
 - Fond dominant : STAINS T 263 - 264 - 359 à 362 - 364 à 366 - 368 à 375 - 377 - 379 - 381 à 384 - 386 - 388 à 391- 393 - 394 - 396 à 398 appartenant à la SCI STAINS LE PARC identifiée au SIREN sous le n° 452 198 815.
- Evaluation : 1 500, 00 Euros

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 08/01/2014	Référence d'enlèvement : 9304P02 2014P91	Date de lae : 17/12/2013
	Nature de lae : VENTE ET SERVITUDE		
	Rédacteur : NOT FERRUS SICURANI / PARIS		

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

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	SEOUANO AMENAGEMENT		301 852 042		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	SCI STAINS 3 RIVIERES		537 972 275		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	STAINS	T 425 à T 429 T 431 à T 434 T 440 U 149		

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

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

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP		U 152 U 154 à U 155 U 157		

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

Prix / évaluation : 6227,572,00 EUR

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

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

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

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Cette formalité est une charge : oui

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 10 pages y compris le certificat.

Vente YÉYÉ
Audience d'Orientation 11 avril 2023

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS

L'an deux mille vingt-trois, le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY, a comparu Maître Elise BARANIACK de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS, demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

annexer au présent cahier des conditions de vente, l'ensemble des diagnostics établi par le Cabinet PAILLARD, en date du 5 janvier 2023, contenant :

- le certificat de la partie privative,
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires

dont acte,

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

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23/IMO/YEYE2860
Date du repérage : 05/01/2023
Heure d'arrivée : 09 h 15
Durée du repérage : 00 h 50

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

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

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

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Seine-Saint-Denis Adresse : 3 rue de la Molette Commune : 93240 STAINS Section cadastrale T, Parcelle(s) n° 442 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bât. 34-35 1er G/G/F N°3411, Lot numéro 3019</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . M. YEYE Adresse : 3 rue de la Molette 93240 STAINS</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : Maitre Fabienne ALLAIRE Adresse :</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : appartement</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : CHIERE Jean-Louis Raison sociale et nom de l'entreprise : CADIC Adresse : 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN Numéro SIRET : 51955971 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54862353 / 01/01/2016</p>	
<p>Superficie privative en m² du lot</p>	

Surface loi Carrez totale : 60,12 m² (soixante mètres carrés douze)
Surface au sol totale : 64,64 m² (soixante-quatre mètres carrés soixante-quatre)

Résultat du repérage

Date du repérage : **05/01/2023**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maitre Fabienne ALLAIRE
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

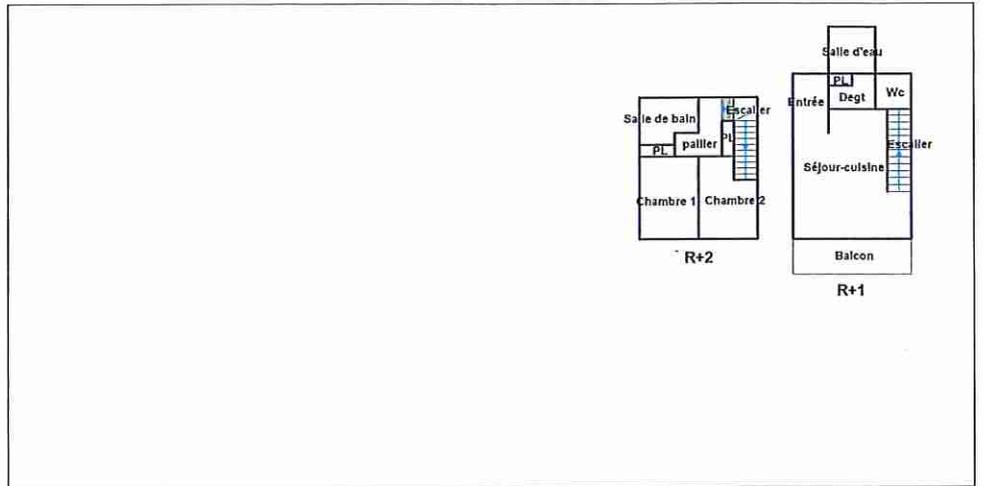
Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
R+1 - Entrée	2,83	2,83	
R+1 - Séjour-cuisine	23,86	23,86	
R+1 - Wc	2,15	2,15	
R+1 - Salle d'eau	3,45	3,45	
R+1 - Degt	2,88	2,88	
R+1 - Escalier	-	2,26	
R+2 - Escalier	-	2,26	
R+2 - pallier	2,51	2,51	
R+2 - Chambre 1	9,09	9,09	
R+2 - Chambre 2	9,32	9,32	
R+2 - Salle de bain	4,03	4,03	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 60,12 m² (soixante mètres carrés douze)
Surface au sol totale : 64,64 m² (soixante-quatre mètres carrés soixante-quatre)

Fait à SAINT GRATIEN, le 09/01/2023





DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2393E00670035

Etabli le : 09/01/2023

Valable jusqu'au : 08/01/2033

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

Aperçu non disponible

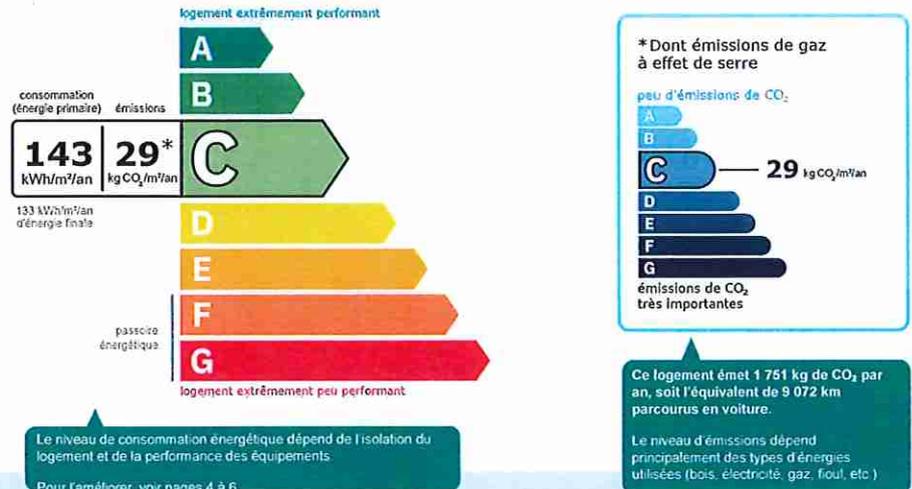


Adresse : 3 rue de la Molette
93240 STAINS
Bât. 34-35 1er G/G/F N°3411, N° de lot: 3019

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2013 - 2021
Surface habitable : 60,12 m²

Propriétaire : M. YEYE
Adresse : 3 rue de la Molette 93240 STAINS

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 480 € et 690 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

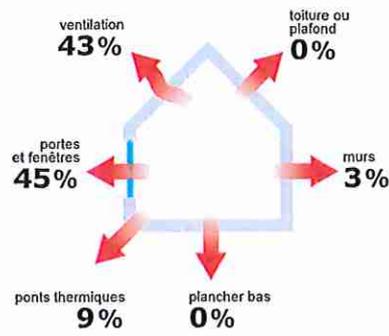
CADIC
17 Bis Av Ernest Renan
95210 SAINT GRATIEN
tel : 0680591863

Diagnostiqueur : CHIERE Jean-Louis
Email : jlc.chiere@gmail.com
N° de certification : DT12217
Organisme de certification : DEKRA Certification

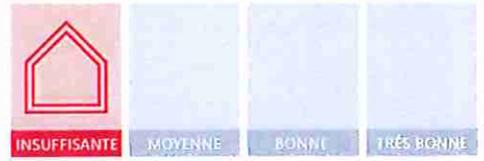


Si l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) est attirée sur le fait que le présent document est destiné à l'usage personnel du client et que les données qu'il contient ne sont pas destinées à être diffusées à d'autres personnes. Les données sont valables jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit de rectification, de suppression, d'opposition ou de limitation de traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir vos droits, veuillez vous adresser à l'adresse mail indiquée à la page « Contact » de l'observatoire DPE (observatoire.dpe@adeeme.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	2 639 (2 639 é.f.)	entre 140 € et 200 €	 28 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	4 946 (4 946 é.f.)	entre 260 € et 360 €	 53 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	261 (114 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 6 %
 auxiliaires	 Electrique	762 (331 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 13 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 608 kWh (8 030 kWh é.f.)	entre 480 € et 690 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 104ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -48€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -122€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :

france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz basse température installée à partir de 2016. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A après 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1 Les travaux essentiels Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2 Les travaux à envisager Montant estimé : 9800 à 14700€

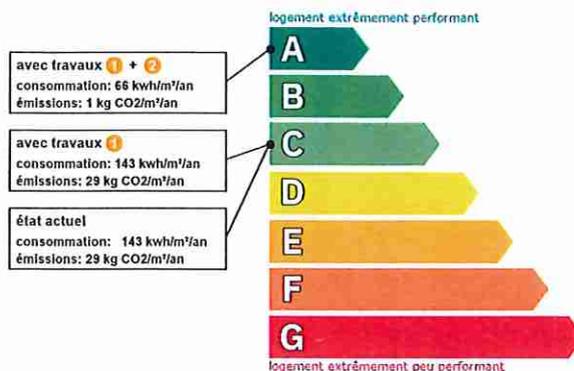
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

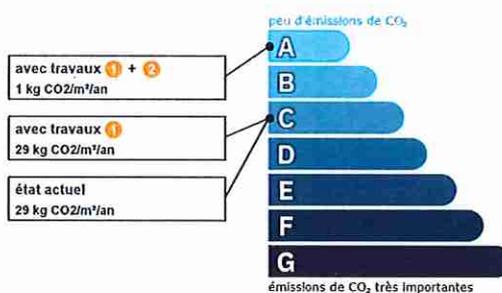
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr> ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : <https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Solidarité
Ambition



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : 23IMO/YEYE2860 Photographies des travaux
Date de visite du bien : 05/01/2023
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale T, Parcelle(s) n° 442
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔗 Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Type de bien	🔗 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2013 - 2021
Surface habitable du logement	🔗 Observé / mesuré	60,12 m²
Surface habitable de l'immeuble	🔗 Observé / mesuré	3250 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	🔗 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔗 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	🔗 Observé / mesuré 2,9 m²
	Type de local adjacent	🔗 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔗 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔗 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔗 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 2013 - 2021
Mur 2 Nord, Est	Surface du mur	🔗 Observé / mesuré 7,45 m²
	Type de local adjacent	🔗 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔗 Observé / mesuré 9,45 m²
	État isolation des parois Aiu	🔗 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	🔗 Observé / mesuré 8 m²
	État isolation des parois Aue	🔗 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	🔗 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔗 Observé / mesuré ≤ 20 cm
Isolation	🔗 Observé / mesuré Inconnue	
Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	2013 - 2021

Plancher	Surface de plancher bas	⊖	Observé / mesuré	33 m²
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	⊖	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊖	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	⊖	Observé / mesuré	25 m²
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	⊖	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	10,6 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	⊖	Observé / mesuré	30 - 60°
	Porte	Surface de porte	⊖	Observé / mesuré
Placement		⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
Type de local adjacent		⊖	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Alu		⊖	Observé / mesuré	9,45 m²
Etat isolation des parois Alu		⊖	Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue		⊖	Observé / mesuré	8 m²
Etat isolation des parois Aue		⊖	Observé / mesuré	non isolé
Nature de la menuiserie		⊖	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte		⊖	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Positionnement de la menuiserie		⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / Inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 2	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 3 (négligé)	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	3,8 m
Pont Thermique 4 (négligé)	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	3,8 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré VMC SF Hygro A après 2012
	Année installation	X Valeur par défaut 2013 - 2021
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré non
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
Chauffage	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2016
	Energie utilisée	Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré non
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust,T* Fonctionnement	Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré non
	Type émetteur	Observé / mesuré Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré central
	Equipement d'intermittence	Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Présence comptage	Observé / mesuré 0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2016
	Energie utilisée	Observé / mesuré Gaz Naturel
	Type production ECS	Observé / mesuré Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré non
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust,T* Fonctionnement	Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré non
	Type de distribution	Observé / mesuré Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	Observé / mesuré non	
Type de production	Observé / mesuré instantanée	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : CADIC 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN

Tél. : 0680591863 - N°SIREN : 51955971 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 54862353

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

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

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

N°ADEME

2393E0067003S





MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 9 janvier 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

93240 STAINS

Code parcelle :
000-T-436



Parcelle(s) : 000-T-436, 93240 STAINS

1 / 7 pages

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

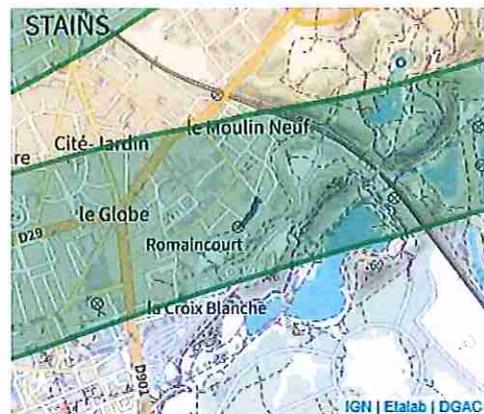
BRUIT : D



- A - très fort
- B - fort
- C - modéré
- D - faible

La parcelle est concernée par un plan d'exposition au bruit car elle est exposée aux nuisances sonores d'un aéroport.

Le niveau d'exposition au bruit de la parcelle est faible (zone D en vert). Dans la zone D, les nouveaux logements sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une isolation phonique.



AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :
- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

RISQUES NATURELS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques naturels.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3

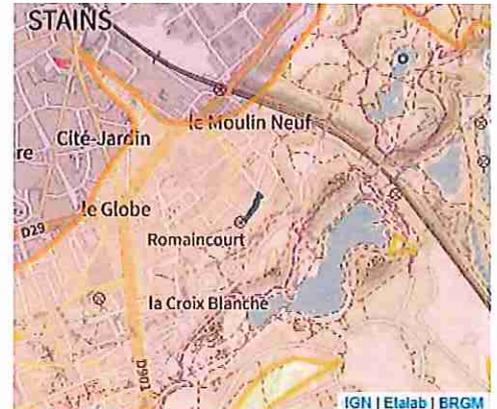


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



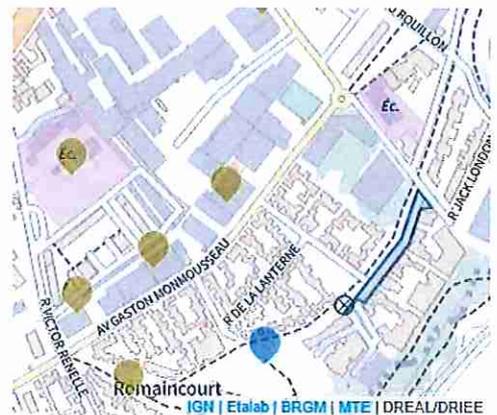
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 7 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000771A	01/01/1996	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1901604A	25/05/2018	25/05/2018	23/01/2019	14/02/2019
INTE1917050A	27/07/2018	27/07/2018	17/06/2019	17/07/2019
INTE2016904A	09/05/2020	10/05/2020	06/07/2020	29/07/2020
INTE2121339A	03/06/2021	04/06/2021	09/07/2021	20/07/2021
INTE2124447A	18/06/2021	20/06/2021	09/08/2021	25/08/2021
INTE8700362A	24/08/1987	26/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
INTE9200474A	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9900346A	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830803	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
NOBEL FRANÇAISE (Sté) ; Cie FRANÇAISE de CHROMOLITHE ; Cie FRANÇAISE de CELLULOÏD	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890271
COURRIER et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890270
FOURNIER, OSTERTAG et LE BOULENGER (Sté)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890265
RAYXIST (Sté)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890272
ATOCHEM-CHIMINOR ; Sté FRANÇAISE DUCO ; Sté INDUSTRIELLE des MATIERES PLASTIQUES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890274
GARAGE MAS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3893056
PAPETERIE de STAINS ; La LANTERNE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890262

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
null	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00075690101