

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Dans un ensemble immobilier sis à SARCELLES (95200), 38 boulevard Albert Camus, 97 avenue Paul Valéry et 24 rue Léon Paul Fargue.

cadastéré section BD numéro 776, pour 01 ha 18a 34ca, les lots 270 : un appartement, 317 : une cave et 615 : un emplacement de stationnement

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La SOCIETE DE CAUTION MUTUELLE HABITAT RIVES DE PARIS, société coopérative de caution mutuelle à capital variable, ayant siège social à PARIS (75013), 76/78 avenue de France, RCS PARIS N° 429 903 362, subrogée dans les droits de la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, agissant poursuites et diligences du président de son conseil d'administration et de ses administrateurs domiciliés en cette qualité audit siège social

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

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La copie exécutoire d'un jugement rendu par la 9ème Chambre 3ème Section du Tribunal Judiciaire de Paris en date du 10 janvier 2020, définitif, portant condamnations à l'encontre de Monsieur Elie Raphaël HADJADJ et Madame Suzanne Margot HADJADJ née RENASSIA

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de SCP ABCJUSTICE, Huissier de Justice à PARIS, en date du 11 janvier 2021 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Elie Raphaël HADJADJ, époux de Madame Suzanne Margot RENASSIA, de nationalité Française, né le 09/05/1988 à AUBERVILLIERS (93), domicilié 89 rue Emile Bollaert - 75019 PARIS

Madame Suzanne Margot HADJADJ née RENASSIA, épouse de Monsieur Elie Raphaël HADJADJ, de nationalité Française, née le 10/09/1986 à Paris 18ème, domiciliée 89 rue de Emile Bollaert - 75019 PARIS

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

- Principal :	190 111,42 €
- Intérêts au taux légal et taux légal majoré avec capitalisation du 19/07/2018 au 25/11/2020 :	10 108,72 €
- Intérêts postérieurs du 26/11/2020 à parfait paiement :	MEMOIRE
- Article 700 du CPC :	800,00 €
- Frais, dépens et accessoires :	MEMOIRE

TOTAL sauf mémoire 201 020,14 €

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

dus en vertu du jugement susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Forêt 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Forêt 2 en date du 19 février 2021 sous la référence volume 2021 S numéro 19.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 18 mai 2021 à 15 heures 30 par acte de la SCP ABCJUSTICE, Huissiers de Justice à PARIS

DESIGNATION

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

Dans un ensemble immobilier sis à SARCELLES (95200), 38 boulevard Albert Camus, 97 avenue Paul Valéry et 24 rue Léon Paul Fargue.

cadastré section BD numéro 776, pour 01 ha 18a 34ca.

A savoir :

- **Lot numéro 270 :**

Dans le bâtiment 160, escalier 1, au sixième étage à gauche en sortant de l'ascenseur, un APPARTEMENT de cinq pièces type 1 comprenant : entrée, wc, trois chambres dont une avec salle d'eau, séjour, salle à manger, buanderie, deux balcons, d'une superficie de 89,34 m²

Et les 504/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot numéro 317 :**

Dans le bâtiment 160, escalier 1, au sous-sol, une cave.

Et les 7/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot numéro 615 :**

Dans le garage souterrain, un emplacement de stationnement portant le numéro 165

Et les 53/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE :

L'état descriptif de division et règlement de copropriété a été reçu suivant acte de Maître LACOURTE, notaire à PARIS, en date du 7 août 1968, publié au service de la publicité foncière de Saint Leu la Forêt le 29 octobre 1968 volume 4385 numéro 1

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP ABCJUSTICE, Huissiers de Justice à PARIS en date du 8 février 2021 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.

• Paris Rive Gauche •

David BUZY
Audencier près le Tribunal Judiciaire de Paris
Maxime BELMUEDES
137, boulevard Raspail • 75006 Paris
T. 01 44 17 99 77

• Grand Paris Ouest •

José BRAUN
Qualifié Commissaire de Justice
Audencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles
Liquidateur Judiciaire - titre IV du livre VI du code de commerce
Officier Vendeur Habilité
4, place du Marché 78110 • Le Vésinet
T. 01 84 80 75 78

• Paris Rive Droite •

Vincent ADAM
Audencier à la Cour de Cassation et au Conseil d'Etat
Audencier près le Tribunal Judiciaire de Paris
99, rue de Prony • 75017 Paris
T. 01 43 80 11 11

contact@abcjustice.com

www.abcjustice.com

7

PROCÈS-VERBAL DE
CONSTAT

AFFAIRE : HABITAT RIVES DE PARIS/HADJADI

DATE : 08.02.2021



HUISSIERS DE JUSTICE
Chen, H&P et
Paris & Versailles

«Paris Rive Gauche»

Séjour social
137, boulevard Raspail 75006 Paris
T. 01 44 17 99 77

«Grand Paris Ouest» «Paris Rive Droite»

4, Place du Marché 59, rue de Prigny
78110 Le Vésinet 75017 Paris
T. 01 84 80 75 78 T. 01 43 50 11 11
contact@abcjustice.com

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

José BRAUN • Vincent ADAM
David BUZY • Maxime BELMUEDES

HUISSIERS DE JUSTICE

Amélie CEHES • Margaux CODELUPPI

CLERC HABILITE AUX CONSTATS

Christophe CARUSO

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE HUIT FEVRIER



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

A LA REQUETE DE :

La SOCIÉTÉ DE CAUTION MUTUELLE HABITAT RIVES DE PARIS, société coopérative de caution mutuelle à capital variable ayant son siège social à PARIS 75013, 76-78 avenue de France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 429 903 362, subrogée dans les droits de la BANQUE POPULAIRE RIVE DE PARIS, agissant poursuite et diligence du Président, de son Conseil d'Administration et de ses Administrateurs, domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON BUISSONS ET ASSOCIÉS, Avocat au barreau du Val d'Oise, 29 rue Pierre Butin à POINTOISE 95300.

Agissant en vertu de la copie d'un jugement du Tribunal Judiciaire de PARIS, 9ème chambre, 3ème section du 10 janvier 2020, signifiée le 6 février 2020 suivant acte de la SCP ABCJUSTICE à PARIS d'un commandement de payer valant saisie immobilière à l'effet de procéder à l'état descriptif en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à SARCELLES 95200, 38 boulevard Albert Camus, 97 avenue Paul Valéry et 24 rue Léon Paul Fargue, comprenant trois lots :



- Le lot numéro 270 dans le bâtiment 160, escalier 1, au sixième étage à gauche, un appartement de cinq pièces.
- Le lot numéro 317 dans le bâtiment 160, escalier 1 : au sous-sol une cave ;
- Le lot numéro 615, dans le garage souterrain, un emplacement de stationnement portant le numéro 165.

Et conformément aux dispositions des articles :

R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance de commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire pourra pénétrer dans les lieux par les conditions prévues par l'article L322-2. »

L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux, le cas échéant faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles afin de décrire les meubles saisis en l'absence de l'occupant du local, ou si ce dernier refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L142-1 et L142-2 ».

C'EST POURQUOI,

DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION,

Je, **Amélie CENES**, Huissier de Justice Salarée de la S.C.P. ABCJUSTICE [ABCJUSTICE GRAND PARIS OUEST] - Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence du VESINET, y demeurant 4 place du Marché 78110, **soussignée**

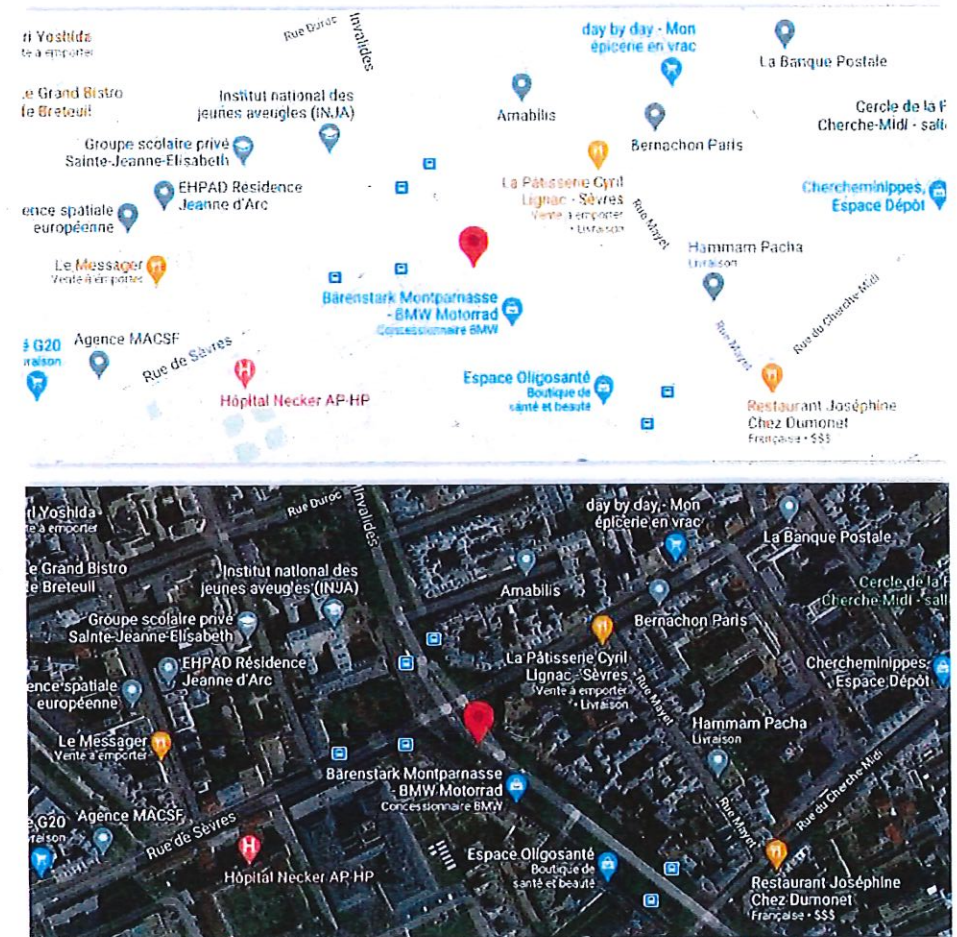
Certifie m'être rendue, ce jour, sur la commune de SARCELLES 95200, 24 rue Léon Paul Fargue, où étant en présence de :

- ✓ Monsieur Laurent BERTAUD, serrurier.
- ✓ Monsieur Kévin GUILLEMIN, diagnostiqueur.

J'ai procédé aux constatations qui suivent :

1. IMMEUBLE

➤ ENVIRONNEMENT



➤ EXTERIEUR, FACADE, VOISINAGE

Construit dans les années 60 sur 8 étages, le 24 rue Léon Paul Fargue se situe à environ 227 mètres de la station de tramway « Les Cholettes ».



PARTIES COMMUNES / BATIMENTS

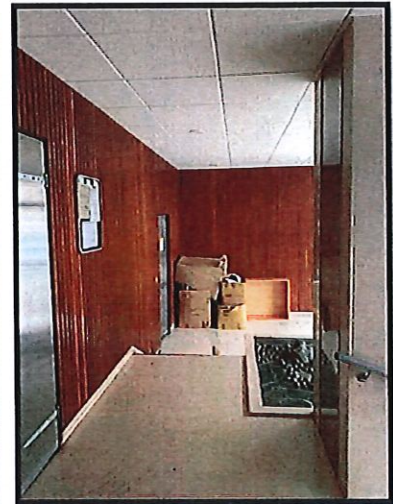
L'immeuble se compose d'un unique bâtiment.

J'accède au bâtiment à l'aide d'une porte munie d'un interphone avec Vigik.

L'immeuble est gardienné.

Un escalier principal et un ascenseur desservent l'ensemble des lots de copropriété.







➤ OCCUPANTS / COPROPRIETE

Il s'agit d'un immeuble en copropriété abritant une grande majorité de propriétaires occupants et une minorité de locataires.

➤ SYNDIC

SABIMMO

9-11 avenue Michelet
93400 SAINT OUEN

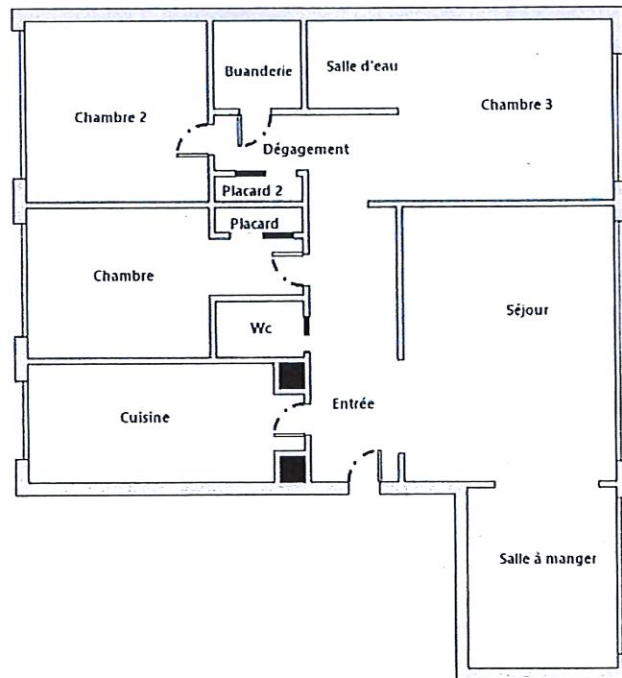
➤ SITUATION DES BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

Les lots numéro 270, 317 t 615 sont occupés par Madame Yasmine ATTIA, locataire.

Le loyer de 1200 € charges comprises est réglé tous les mois par virement directement au propriétaire.

2. BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

➤ PLAN



LOT NUMERO 270 :

Il s'agit d'un appartement situé au 6^{ème} étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, constitué d'une entrée desservant sur la gauche, un WC, deux chambres et sur le droite une chambre avec salle d'eau, un séjour et salle à manger .

Face à l'entrée, le couloir dessert une buanderie.

L'appartement est agrémenté de deux balcons.

On accède à l'appartement par une porte en bois présentant quelques impacts côté extérieur. La face interne est recouverte de peinture de couleur blanche à l'état d'usage.



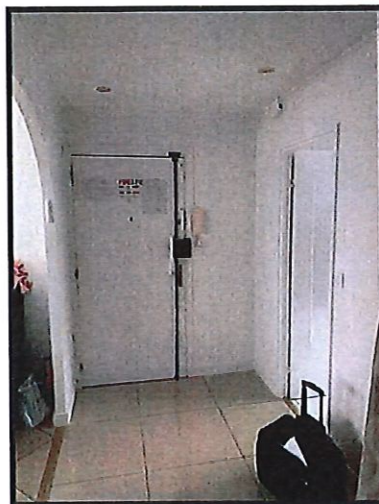
Entrée :

Le sol est recouvert de carrelage en bon état général.

Les murs et plafonds sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état d'usage.

Les interrupteurs et prises électriques sont en place.

Au plafond, l'éclairage artificiel est assuré par des spots.



Première porte gauche, cuisine :

On y accède par une porte pleine en bois recouverte de peinture en bon état général.

Le sol est carrelé, à l'état d'usage normal.

Les plinthes sont carrelées, à l'état d'usage normal.

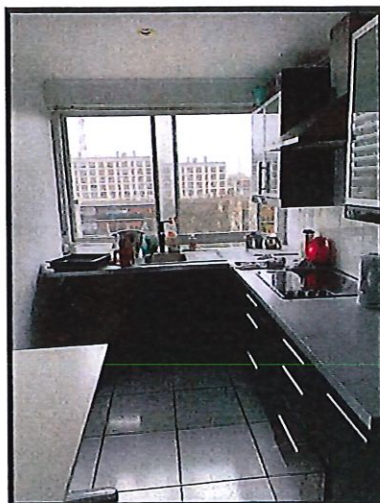
Les murs et plafonds sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en très bon état général.

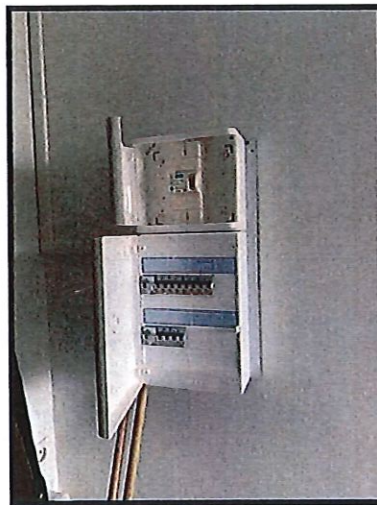
Les interrupteurs et prises électriques sont en place.

L'éclairage artificiel est assuré par trois spots.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre coulissante simple vitrage et un vantail fixe.

Il existe un tableau électrique avec cache et le disjoncteur.





Deuxième porte gauche, WC :

On y accède par deux portes « accordéon » recouverte de peinture de couleur blanche à l'état d'usage.

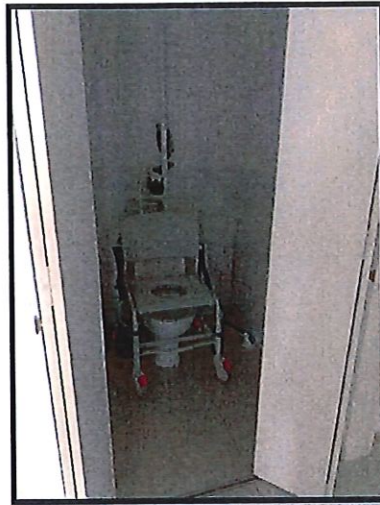
Le sol est recouvert de carrelage en bon état général.

Les murs sont recouverts en partie basse de carrelage et en partie haute de peinture de couleur blanche. L'ensemble est en bon état général.

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

L'éclairage artificiel est assuré par un spot encastré.

Il existe une aération.



Troisième porte gauche, chambre :

On y accède par une porte pleine en bois recouverte d'une peinture de couleur blanche en bon état général.

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

Les plinthes sont peintes et carrelées en bon état général.

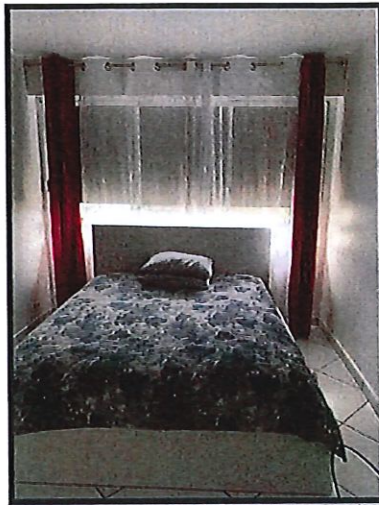
Les murs et plafonds sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état général.

Sur la droite, il existe un placard encastré à deux vantaux coulissants.

Les interrupteurs et prises électriques sont en place.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot encastré.

L'éclairage naturel est assuré par deux vantaux coulissants simple vitrage.



Au fond du couloir, à gauche, il existe un placard intégré à deux vantaux coulissants.



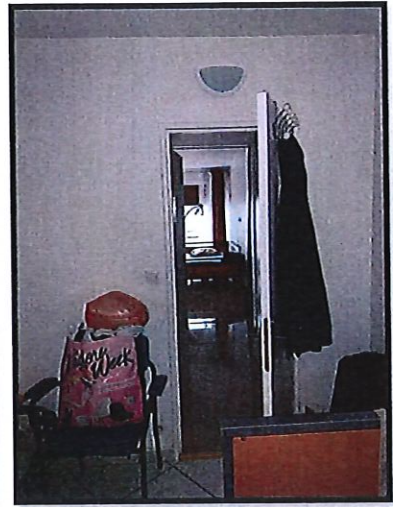
Quatrième porte gauche, chambre :

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture de couleur blanche à l'état d'usage normal.

Le sol et les plinthes sont carrelés à l'état d'usage normal.

Les murs et plafonds sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état général.

L'éclairage naturel est assuré par deux vantaux coulissants simple vitrage.



Porte face, buanderie :

On y accède par une porte pleine en bois recouverte de peinture de couleur blanche en bon état général.

Le sol est carrelé à l'état d'usage normal.

Les murs sont entièrement carrelés, à l'état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche à l'état d'usage normal.

Il existe deux aérations.



Au fond à droite du couloir de circulation, on accède par une baie libre à une troisième chambre :

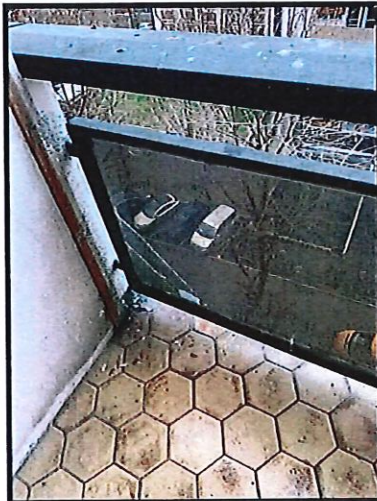
Le sol est carrelé à l'état d'usage normal.

Les plinthes carrelées sont à l'état d'usage normal.

Les murs et plafonds sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état général.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée coulissante à simple vitrage.

Cette dernière permet d'accéder à un balcon dont le sol carrelé est à l'état d'usage. Le garde-corps en verre est fêlé en partie gauche et en partie droite.



Salle de bains attenante :

On y accède depuis la chambre par une baie libre.

Il s'agit d'une douche à l'italienne. La mosaïque est en bon état général.

Les murs sont entièrement carrelés à l'état d'usage normal.

Le plafond est peint en bon état général.



Premier dégagement sur la droite, séjour/salle à manger :

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage normal.

Les plinthes carrelées sont à l'état d'usage normal.

Les murs et plafonds sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état général.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés.

L'éclairage naturel est assuré par un vantail coulissant simple vitrage, ce dernier permet d'accéder à un deuxième balcon dont le sol carrelé est à l'état d'usage. Le garde-corps en verre est à l'état d'usage.

Côté salle à manger, il existe deux vantaux coulissants, simple vitrage.



L'ensemble des fenêtres et baies vitrées de cet appartement sont équipées de stores en bois avec ouverture manuelle.

LOT NUMERO 615 emplacement de stationnement :

Il s'agit de l'emplacement de stationnement numéro 165, situé en face à gauche de l'accès au bâtiment 22 rue Paul Léon Fargue.

Il s'agit d'un emplacement ouvert et occupé par un véhicule RENAULT CLIO immatriculé 661 ETC 95.



LOT NUMERO 317 CAVE :

Celle-ci est non visitée pour défaut d'accès et d'identification.



UN ENSEMBLE DE CLICHÉS PHOTOGRAPHIQUES PRIS À CETTE OCCASION SUR LES LIEUX EST
ANNEXÉ AU PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

J'ai également annexé au présent procès-verbal descriptif :

- L'ensemble des diagnostics et métrages.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

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

EMPLOYÉ POUR LE PRÉSENT 24 FEUILLES FORMAT LEGAL.

Me Amélie CENES
Huissier de Justice Salariée



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

29/11/2020

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2020			DEF DIR 95 0			COM 585 SARCELLES			TRES 112			RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ			NUMERO COMMUNAL					
Propriétaire/indivision			24 AV LEON PAUL FARGUE			95200 SARCELLES			MCLVDN			HADADJELIE RAPHAEL			N(0) le 09/05/1988 4 93 AUDERVILLIERS N(0) le 10/09/1986 4 75 PARIS 18			138		
Propriétaire/indivision			24 AV LEON PAUL FARGUE			95200 SARCELLES			MCLVDN			HADADJELIE RAPHAEL			138					

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Elie Raphaël HADJADJ et Madame Suzanne Margot HADJADJ née RENASSIA suivant acte en date du 3 avril 2012 publié le 23 avril 2012 sous la référence volume 2012 P numéro 2301 pour l'avoir acquis de Monsieur Samuel BENSIMON né le 15 mars 1978 à Epinay sur Seine (93) et de Madame Vanessa Aziza Jacqueline CHERKI née le 14 juillet 1981 à Soisy sous Montmorency (95).

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 opposables 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 AMIALE 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 FORCEEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

120 000,00 € - cent vingt mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

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

Vente HADJADJ
Audience d'Orientation 18 mai 2021

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt et un, le premier avril

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions
de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de
comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP
ABCJUSTICE, Huissiers de Justice à PARIS en date du 29 mars 2021,

dont acte,

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

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



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

L'an deux mille vingt et un, le VINGT NEUF MARS à 11h25

A la requête de :

La SOCIETE DE CAUTION MUTUELLE HABITAT RIVES DE PARIS, société coopérative de caution mutuelle à capital variable, ayant siège social à PARIS (75013), 76/78 avenue de France, RCS PARIS N° 429 903 362, subrogée dans les droits de la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, agissant poursuites et diligences du président de son conseil d'administration et de ses administrateurs domiciliés en cette qualité audit siège social

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de **Maître Paul BUISSON**, SELARL PAUL BUISSON, BUISSON et associés, avocat au Barreau du Val d'Oise, 29 rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), cabinet@buisson-avocats.com
lequel se constitue sur le présent commandement et ses suites,
avocat postulant.

et ayant pour avocat plaidant la SCP MAISANT ASSOCIES, société civile professionnelle d'avocats ayant siège social à PARIS (75116), 16 rue Paul Valéry, Tel : 01.53.81.50.21, Mail : contact@maisant-avocats.com, représentée par **Maître Frank MAISANT**, avocat associé de ladite SCP, Toque PARIS J 55.

Nous, SCP ABCJUSTICE, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS (75), y demeurant 137, boulevard Raspail Paris 6ème et 99, rue de Prony Paris 17ème, par l'un des Huissiers de Justice soussigné,

donné assignation à :

Monsieur Elie Raphaël HADJADJ, époux de Madame Suzanne Margot RENASSIA, de nationalité Française, né le 09/05/1988 à AUBERVILLIERS (93), domicilié 89 rue Emile Bollaert - 75019 PARIS

Où étant et parlant à :

Madame Suzanne Margot HADJADJ née RENASSIA, épouse de Monsieur Elie Raphaël HADJADJ, de nationalité française, née le 10 septembre 1986 à Paris 18^{ème}, domiciliée 89 rue de Emile Bollaert - 75019 PARIS

Où étant et parlant à :

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Pontoise à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 11 janvier 2021 publié en date du 19 février 2021 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2021 S numéro 19, de votre immeuble ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier sis à SARCELLES (95200), 38 boulevard Albert Camus, 97 avenue Paul Valéry et 24 rue Léon Paul Fargue.

cadastré section BD numéro 776, pour 01 ha 18a 34ca.

A savoir :

- **Lot numéro 270 :**

Dans le bâtiment 160, escalier 1, au sixième étage à gauche, un APPARTEMENT de cinq pièces type 1 comprenant : entrée, cuisine avec meuble-évier et vide-ordures, un dégagement avec rangement ; WC, salle de bains avec baignoire et lavabo, quatre chambres dont une avec rangia et une avec loggia et cabinet de toilettes équipé d'un lavabo et d'une douche, salle de séjour avec loggia. Ballon d'eau chaude électrique, chauffage collectif par le sol.

Et les 504/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot numéro 317 :**

Dans le bâtiment 160, escalier 1, au sous-sol, une cave.

Et les 7/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot numéro 615 :**

Dans le garage souterrain, un emplacement de stationnement portant le numéro 165

Et les 53/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE :

L'état descriptif de division et règlement de copropriété a été reçu suivant acte de Maître LACOURTE, notaire à PARIS, en date du 7 août 1968, publié au service de la publicité foncière de Saint Leu la Forêt 2 le 29 octobre 1968 volume 4385 numéro 1

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de Pontoise créans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle desdites audiences **le mardi 18 mai 2021 à 15 heures 30.**

TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul ; vous pouvez aussi vous faire assister ou représenter par un Avocat au Barreau du Val d'Oise. A défaut d'être présents ou représentés par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier poursuivant.

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

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

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :
120 000,00 € - cent vingt mille euros

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

Vous pouvez demander au Juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, à condition de justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

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

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

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

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

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

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et son décret d'application numéro 91-1266 du 19 décembre 1991.

La SOCIETE DE CAUTION MUTUELLE HABITAT RIVES DE PARIS détient une créance sur Monsieur Elie Raphaël HADJADJ et Madame Suzanne Margot HADJADJ née RENASSIA, d'un montant de :

- Principal :	190 111,42 €
- Intérêts au taux légal et taux légal majoré avec capitalisation du 19/07/2018 au 25/11/2020 :	10 108,72 €
- Intérêts postérieurs du 26/11/2020 à parfait paiement :	MEMOIRE
- Article 700 du CPC :	800,00 €
- Frais, dépens et accessoires :	MEMOIRE

TOTAL sauf mémoire 201 020,14 €

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

Ainsi qu'il ressort de la copie exécutoire d'un jugement rendu par 9ème Chambre 3ème Section du Tribunal Judiciaire de Paris en date du 10 janvier 2020, définitif, portant condamnations à l'encontre de Monsieur Elie Raphaël HADJADJ et Madame Suzanne Margot HADJADJ née RENASSIA.

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

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

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

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

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

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

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

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SCP ABCJUSTICE Huissiers de Justice au Vésinet (78) ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

PAR CES MOTIFS

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

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

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

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

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

Déterminer les modalités de la vente,

Fixer les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de la SCP ABCJUSTICE, Huissiers de Justice au Vésinet (78) ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,

Autoriser une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR),

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

LISTE DES PIECES : DONT IL SERA FAIT ETAT

- 1/ Jugement du Tribunal judiciaire de PARIS (9ème chambre – 3ème section) du 10 janvier 2020, avec signification du 6 février 2020, suivant acte de la SCP ABC JUSTICE, huissiers à PARIS, et certificat de non-appel.
- 2/ Acte de naissance de Monsieur HADJADJ
- 3/ Acte de naissance de Madame RENASSIA, épouse HADJADJ
- 4-1 et 4-2/ Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et définitive.
- 5/ Etat hypothécaire 3233 hors formalité.
- 6/ Copie du commandement de payer valant saisie immobilière délivré à Monsieur et Madame HADJADJ, par la SCP ABC JUSTICE, huissiers de justice à PARIS, en date du 11 janvier 2021, publié le 19 février 2021 volume 2021 S numéro 19.
- 7/ Procès-verbal de description.
- 8/ Diagnostics et mesurage.
- 9/ Acte d'acquisition
- 10/ EDD – RCP
- 11/ Etat hypothécaire 3233 complémentaire sur publication du commandement de payer valant saisie immobilière

SCP ABC JUSTICE
Paris Rive Gauche
Huissiers de Justice associés
137, boulevard Raspail
75006 PARIS
Tél 01.44.17.99.77
contact@abcjustice.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EVOLUVENT ART. R444-3	36,18
D.E.P.	
A/LA444 15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	43,85
TVA 20,00%	8,77
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	3,70
DEBOURS	
T.T.C.	56,32



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION (R)

(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT ET UN le VINGT NEUF MARS à 11h25

A LA DEMANDE DE :

La SOCIETE DE CAUTION MUTUELLE HABITAT RIVES DE PARIS, société coopérative de caution mutuelle à capital variable, ayant siège social à PARIS (75013), 76/78 avenue de France, RCS PARIS N° 429 903 362, subrogée dans les droits de la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, agissant poursuites et diligences du président de son conseil d'administration et de ses administrateurs domiciliés en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Monsieur HADJADJ Elie Raphaël
89 rue Emile Bollaert
75019 PARIS 19EME ARRONDISSEMENT

Cet acte a été remis par Cierc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Domicile certifié par : Voisin

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
le nom du destinataire figure sur la boîte aux lettres
Le nom figure sur l'interphone

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :
absence momentanée
L'avis de passage a été laissé dans la boîte aux lettres

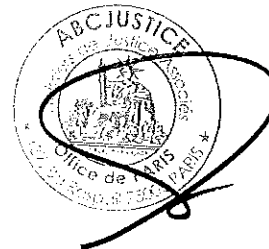
N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Me David BUZY



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	36,18
D.E.P.	
Art R444.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	43,85
TVA 20,00%	8,77
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	3,70
DEBOURS	
T.T.C.	56,32



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION (R)

(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT ET UN le VINGT NEUF MARS

A LA DEMANDE DE :

La SOCIETE DE CAUTION MUTUELLE HABITAT RIVES DE PARIS, société coopérative de caution mutuelle à capital variable, ayant siège social à PARIS (75013), 76/78 avenue de France, RCS PARIS N° 429 903 362, subrogée dans les droits de la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, agissant poursuites et diligences du président de son conseil d'administration et de ses administrateurs domiciliés en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Madame HADJADJ née RENASSIA Suzanne Margot
89 rue de Emile Bollaert
75019 PARIS 19EME ARRONDISSEMENT

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Domicile certifié par : Voisin

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
le nom du destinataire figure sur la boîte aux lettres
Le nom figure sur l'interphone

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :
absence momentanée
L'avis de passage a été laissé dans la boîte aux lettres

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Me David BUZY



Vente HADJADJ
Audience d'Orientation 18 mai 2021

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

L'an deux mille vingt et un, le premier avril

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

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

dont acte,

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

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

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 693
Déposée le : 15 / 02 / 2021
Références du dossier : _____

☐ hors formalité ☒ sur formalité Opération juridique : <u>PUBLICATION COMMANDEMENT</u> <u>DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE</u>	M SCP.MAISANT ASSOCIES (Me Armelle MAISANT - Avocat Associé) 16, rue Paul Valéry 75116 PARIS
Service de dépôt : <u>SPF SAINT LEU 2</u>	Adresse courriel ⁽²⁾ : <u>contact@maisant-avocats.com</u> Téléphone : <u>01.53.81.50.21</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A <u>PARIS</u> , le <u>18/02/2020</u> Signature <u>[Signature]</u>

Montants

Demande principale : _____ = 12 €

Nombre de feuilles intercalaires : _____

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

- nombre d'immeubles supplémentaires : _____ x 2 € = 0 €

Frais de renvoi : _____ 2,00 €

☒ règlement joint ☐ compte usager

TOTAL = 14,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

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

QUITTANCE : _____

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

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	HADJADJ	Elie, Raphaël	09/05/1988 à Aubervilliers (93)
2	RENASSIA (épouse HADJADJ)	Suzanne, Margot	
3			10/09/1988 à PARIS (75018)

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	SARCELLES (95200)	BD n°776		270
2	SARCELLES (95200)	BD n°776		317
3	SARCELLES (95200)	BD n°776		615
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



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

SAINT-LEU-LA-FORET 2

Demande de renseignements n° 9504P02 2021F93
déposée le 19/02/2021, par Maître MAISANT ASSOCIES

Complémentaire de la demande initiale n° 2020H21989 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : 20202096 FIMPB - SAISIE HABITAT RP/HADJADU

CERTIFICAT

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDUJ : du 20/10/2020 au 31/01/2021 (date de mise à jour fichier)
☒ Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 01/02/2021 au 19/02/2021 (date de dépôt de la demande)
☒ Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 22/02/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Marie-Pierre LEBOURG

(*) 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.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 01/02/2021 AU 19/02/2021

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
19/02/2021 D02024	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI BELMUDES PARIS	11/01/2021	SOCIETE DE CAUTION MUTUELLE HABITAT RIVES DE PARIS EPX HADIADJ	9504P02 S00019

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

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORÊT 2**

131 Rue d'Ermen
93225 SAINT-LEU-LA-FORÊT
Téléphone : 01 20 49 55 51
Télécopie : 01 20 49 55 50
Mail : spfs.saint-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maître MASSANT ASSOCIES
16 RUE PAUL VALERY
75116 PARIS**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 22/02/2021

9504P02 2021F83

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PÉRIODE DE CERTIFICATION : du 20/10/2020 au 19/02/2021

RÉFÉRENCE DE LA REQUISITION COMPLÉTÉE : 9504P02 2020H21989

IMMEUBLES RETENUS POUR ÉTABLIR L'ÉTAT RÉPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
585	SARCELLES	BD 776		(A)
				(A)
				(A)
				(A)

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

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H 21589
Déposée le : 26/11/2020
Références du dossier : 3-260

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

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE		IDENTIFICATION DU DEMANDÉ ET DE LA DEMANDE	
☒ hors formalité ☐ sur formalité Opération juridique : _____ Service de dépôt : <u>SPF SAINT LEU 2</u>		M <u>SCP MAISANT ASSOCIES</u> (Ma Armelle MAISANT : Avocat Associé) <u>16, rue Paul Valéry</u> <u>75116 PARIS</u> Adresse courriel ⁽³⁾ : <u>contact@maisant-avocats.com</u> Téléphone : <u>01 53 81 50 21</u>	
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION		A <u>PARIS</u> , le <u>26/11/2020</u>	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____		Signature <u>(20202026)</u>	

DEMANDES	
Demande principale : _____	= <u>12</u> €
Nombre de feuilles intercalaires : _____	
- nombre de personnes supplémentaires : _____	x _____ € = <u>0</u> €
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____	x <u>2</u> € = <u>0</u> €
Frais de renvoi : _____	<u>2,00</u> €
☒ règlement joint ☐ compte usager	TOTAL = <u>14,00</u> €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
☐ numéraire ☐ chèque ou C.D.C. ☐ mandat ☐ virement ☐ utilisation du compte d'usager : _____	
QUITTANCE : _____	

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

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

DECLARATION DES PERSONNES MORALES				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽¹⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1		HADJADJ	Elie, Raphaël	09/05/1988 à Aubervilliers (93)
2		RENASSIA (épouse HADJADJ)	Suzanne, Margot	
3				10/09/1986 à PARIS (75018)

DECLARATION DES BIEN(S) IMMOBILIERS				
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	SARCELLES (95200)	BD n°776		270
2	SARCELLES (95200)	BD n°776		317
3	SARCELLES (95200)	BD n°776		615
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION☐ **DEMANDE IRRÉGULIERE**

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

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

☐ **REPOSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽²⁾ 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.

⁽¹⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.⁽²⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



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

Demande de renseignements n° 9504P02 2020H21989 (83)
déposée le 01/12/2020, par Maître MAISANT ASSOCIES

Ref. dossier : 20202096- HADJADI - RSU HADJADI

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1970 au 02/07/2000
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 8 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 03/07/2000 au 19/10/2020 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 8 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 20/10/2020 au 01/12/2020 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 02/12/2020
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Marie-Pierre LEBOURG

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

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

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

[illegible]



II - LOTISSEMENT (Diagnostiqueur des lots ou appointement) (Suite)										A - MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES (Suite)					B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)				
Numéro	Matricule	Etage	Nombre de pièces	0	Relevés	Relevés complémentaires	Immatriculation	Immatriculation	Immatriculation	Immatriculation	Immatriculation	Immatriculation	Immatriculation	Immatriculation	Immatriculation	Immatriculation	Immatriculation	Immatriculation	Immatriculation
137	137	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
138	138	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
139	139	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
140	140	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
141	141	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
142	142	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
143	143	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
144	144	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
145	145	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
146	146	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
147	147	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
148	148	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
149	149	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
150	150	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
151	151	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
152	152	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
153	153	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
154	154	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
155	155	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
156	156	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
157	157	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
158	158	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
159	159	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
160	160	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
161	161	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
162	162	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
163	163	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
164	164	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
165	165	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
166	166	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
167	167	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
168	168	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
169	169	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
170	170	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
171	171	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
172	172	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
173	173	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
174	174	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
175	175	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
176	176	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
177	177	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
178	178	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
179	179	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
180	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
181	181	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
182	182	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
183	183	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
184	184	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
185	185	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
186	186	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
187	187	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
188	188	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
189	189	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
190	190	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
191	191	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
192	192	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
193	193	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
194	194	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
195	195	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
196	196	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
197	197	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
198	198	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
199	199	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
200	200	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
201	201	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
202	202	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

[illegible]

[illegible]

COSMINE : SARCELLES
 SECTION : 80
 RUE : LOUIS LEBRUN
 No 13.15

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE
 III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (en 10e Lettre la commune)
 405-409-410-411-413

A - MUTATIONS				B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES			
Immatriculation	Numéro de l'acte	Observations	Immatriculation	Date	Numéro de l'acte	Observations	
1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001	
1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002	
1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003	
1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004	
1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005	
1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006	
1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007	
1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008	
1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009	
1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010	
1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011	
1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012	
1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013	
1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014	
1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015	
1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016	
1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017	
1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018	
1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019	
1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020	
1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021	
1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022	
1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023	
1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024	
1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025	
1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026	
1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027	
1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028	
1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029	
1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030	
1031	1031	1031	1031	1031	1031	1031	
1032	1032	1032	1032	1032	1032	1032	
1033	1033	1033	1033	1033	1033	1033	
1034	1034	1034	1034	1034	1034	1034	
1035	1035	1035	1035	1035	1035	1035	
1036	1036	1036	1036	1036	1036	1036	
1037	1037	1037	1037	1037	1037	1037	
1038	1038	1038	1038	1038	1038	1038	
1039	1039	1039	1039	1039	1039	1039	
1040	1040	1040	1040	1040	1040	1040	
1041	1041	1041	1041	1041	1041	1041	
1042	1042	1042	1042	1042	1042	1042	
1043	1043	1043	1043	1043	1043	1043	
1044	1044	1044	1044	1044	1044	1044	
1045	1045	1045	1045	1045	1045	1045	
1046	1046	1046	1046	1046	1046	1046	
1047	1047	1047	1047	1047	1047	1047	
1048	1048	1048	1048	1048	1048	1048	
1049	1049	1049	1049	1049	1049	1049	
1050	1050	1050					

[illegible]

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 19/10/2020

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 14/12/2001	Référence d'enlissement : 9504P02 2001P6726	Date de l'acte : 26/11/2001
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : SCP ME MEYER / PONT AUDEMER			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2001P6726 : VENTE

Disposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
2	BLONDE			19/07/1960
3	BLONDE			18/04/1964
5	REYTER			22/05/1927
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	ATTIA			22/08/1960
4	HADDAD			24/10/1957
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		SARCELLES	BD 776	
				270
				317
				615

Prix / évaluation : 450.000,00 FRF

Complément : SOT : 68602.06 EUROS.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 14/12/2001	Référence d'enlissement : 9504P02 2001V4029	Date de l'acte : 26/11/2001
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS			
Rédacteur : SCP ME MEYER / PONT AUDEMER			
Domicile élu : PONT AUDEMER			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1970 AU 19/10/2020

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2001V4029 : PRIVILEGE DE PRETEURS DE DENIERS

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	SOCIETE GENERALE		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	ATTIA	22/08/1960	
2	HADDAD	24/10/1957	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SARCELLES	BD 776
			Volume
			Lot
			270
			317
			615

Montant Principal : 400.000,00 FRF. Accessoires : 80.000,00 FRF. Taux d'intérêt : 5,60 %
Date extrême d'exigibilité : 07/12/2016 Date extrême d'effet : 07/12/2018.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 09/08/2004	Référence d'enlissement : 9504P02 2004P4412	Date de l'acte : 16/07/2004
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT MAMAN ANNE / GARGES LES GONESSE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2004P4412 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ATTIA	22/08/1960
3	HADDAD	24/10/1957
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	BISMUTH	23/01/1982
4	OUAKI	27/07/1978

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1970 AU 19/10/2020

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2004P4412 :

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
tous	PI	SARCELLES	BD 776	
				270
				317
				615

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

Prix / évaluation : 128.049,00 EUR

Complément : Acquisition à concurrence de moitié chacun.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 26/05/2009	Référence d'enlèvement : 9504P02 2009P2152	Date de l'acte : 05/05/2009
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT Dominique DELAYRE / GARGES LES GONESSE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2009P2152 :

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
2	BISMUTH
4	OUAKI
Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes
1	BENSIMON
3	CHERKI

Date de naissance ou N° d'identité	
23/01/1982	
27/07/1978	

Date de naissance ou N° d'identité	
15/03/1978	
14/07/1981	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 19/10/2020

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2009P2152 :

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
tous	PI	SARCELLES	BD 776	
				270
				317
				615

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

Prix / évaluation : 166.000,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 08/06/2009	Référence de dépôt : 9504P02 2009D5723	Date de l'acte : 28/04/2009
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 14/12/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001V N° 4029			
Rédacteur : NOT DELAYRE DOMINIQUE / GARGES LES GONESSE			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2009D5723 :

Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	ATTIA	22/08/1960			
2	HADDAD	24/10/1957			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SARCELLES	BD 776		270 317 615

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1970 AU 19/10/2020

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 23/04/2012	Référence d'enlèvement : 9504P02 2012P2301	Date de l'acte : 03/04/2012
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT Dominique DELAYRE / GARGES LES GONESSE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2012P2301 :

Disposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité		
1	BENSIMON	15/03/1978		
2	CHERKI	14/07/1981		
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité		
3	HADIADI	09/05/1988		
4	RENASSIA	10/09/1986		
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
tous	PI	SARCELLES	BD 776	
				270
				317
				615

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

Prix / évaluation : 200.000,00 EUR

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 09/08/2018	Référence d'enlèvement : 9504P02 2018V2641	Date de l'acte : 27/07/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISoire			
Rédacteur : MME LA JEX DU TGI / PARIS			
Domicile élu : Maître MAISANT de la SCP MAISANT ASSOCIES, Avocat à Paris			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 19/10/2020

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2018V2641 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	SOCIETE DE CAUTION MUTUELLE HABITAT RIVES DE PARIS	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	HADIADI	09/05/1988
2	RENASSIA	10/09/1986
Immeubles		Lot
Prop.Imm/Contré Droits	Commune	
	SARCELLES	
	Désignation cadastrale	Volume
	BD 776	
		270
		317
		615

Montant Principal : 190.000,00 EUR

Date extrême d'effet : 09/08/2021

Complément : Inscription prise en vertu de l'article L511-1 (ou L511-2) & R 531-1 & suivants du Code des procédures civiles d'exécution et d'une ordonnance du jex du TGI DE PARIS du 27/07/2018.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 30/04/2020	Référence d'enlissement : 9504P02 2020V1114	Date de l'acte : 10/01/2020
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 09/08/2018 Sages : 9504P02 Vol 2018V N° 2641		
	Rédacteur : MME PRESIDENTE / TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS		
	Domicile élu : ME MAISANT AVOCAT A PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2020V1114 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	SOCIETE DE CAUTION MUTUELLE HABITAT RIVES DE PARIS	

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2020V1114 :

Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	HADJADI	09/05/1988	
2	RENASSIA	10/09/1986	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SARCELLES	BD 776
			Volume
			Lot
			270
			317
			615

Montant Principal : 190.911,42 EUR
Date extrême d'effet : 24/04/2030

Complément : se substituant à la provisoire prise le 09/08/2018 VOL 2018 V 2641.
Inscription prise en vertu des articles R 532-1 et 533-1 et des articles R 533-2 et R 533-4 du Code des procédures civiles d'exécution

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 16 pages y compris le certificat.



Maître MAISANT ASSOCIES
16 RUE PAUL VALERY
75116 PARIS

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2
131 Rue d'Erment
93328 SAINT-LEU LA FORET
Téléphone : 0130406651
Télécopie : 0130406690
Mét. : spt.saint-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 02/12/2020

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2020H21989

PÉRIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1970 au 01/12/2020

IMMEUBLES RETENUS POUR ÉTABLIR L'ÉTAT RÉPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
585	SARCELLES	BD 776		(A)
				270 (A)
				317 (A)
				615 (A)

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

FORMALITÉS PUBLIÉES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 14/12/2001 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 9504P02 2001P6726	Date de l'acte : 26/11/2001
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 14/12/2001 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 9504P02 2001V4029	Date de l'acte : 26/11/2001
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 09/08/2004 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 9504P02 2004P4412	Date de l'acte : 16/07/2004
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 26/05/2009 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 9504P02 2009P2152	Date de l'acte : 05/05/2009

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 08/06/2009	références d'enlissement : 9504P02 2009D5723	Date de l'acte : 28/04/2009
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE Vol 2001V N° 4029	TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 14/12/2001 Sages : 9504P02	
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 23/04/2012	références d'enlissement : 9504P02 2012P2301	Date de l'acte : 03/04/2012
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 09/08/2018	références d'enlissement : 9504P02 2018V2641	Date de l'acte : 27/07/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 30/04/2020	références d'enlissement : 9504P02 2020V1114	Date de l'acte : 10/01/2020
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 09/08/2018 Sages : 9504P02 Vol 2018V N° 2641		

Vente HADJADJ
Audience d'Orientation 18 mai 2021

DIRE D'ANNEXION DU CERTIFICAT DE SUPERFICIE, DES DIAGNOSTICS
PERFORMANCE ENERGETIQUE, ELECTRICITE, AMIANTE ET ETAT DES
RISQUES ET POLLUTIONS

L'an deux mil vingt et un et le premier avril

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

annexer au présent cahier des conditions de vente le certificat de
superficie, les diagnostics performance énergétique, électricité, amiante
ainsi que l'état des risques et pollutions,

dont acte,

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

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



Résumé de l'expertise n° HADJADJ/IMO/3749

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

Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Adresse : 38 Boulevard Albert Camus Commune : 95200 SARCELLES
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. 160; Esc. 1; Etage 6; Porte Gauche Lot numéro 317/615,
Périmètre de repérage : ... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

	Prestations	Conclusion
(a)	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	Ci-joint.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 89,34 m²

8

D&D DIAG.

D&D DIAG 88 AVENUE DES TERNES 75017 PARIS
TEL : 01 34 19 54 75 N° SIREN : 751597293 COMPAGNIE D'ASSURANCE : GAN N.151 272 807



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° :HADJADJ/IMO/3749 Valable jusqu'au :07/02/2031 Type de bâtiment :Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction :1948 - 1974 Surface habitable :89,34 m² Adresse :38 Boulevard Albert Camus (Bat. 160; Esc. 1; Etage 6; Porte Gauche, N° de lot: 317/615) 95200 SARCELLES	Date (visite) :08/02/2021 Diagnosticteur : DUMRUK Pascal Certification : GINGER CATED n°1930 obtenue le 13/09/2018 Signature :
Propriétaire : Nom :Mr et Mme HADJADJ Adresse :38 Boulevard Albert Camus 95200 SARCELLES	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années ...non précisées..., prix des énergies indexés au

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{ep}	détail par usage en kWh _{ep}	
Chauffage		-	-	-
Eau chaude sanitaire		-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENTES		-	-	-

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : - kWh _{ep} /m².an	Estimation des émissions : - kg _{eqCO2} /m².an
Logement économe Logement Logement énergivore	Faible émission de GES Logement Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Inconnu donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière collective Gaz Naturel	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé		
Mentiseries : Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes métal simple vitrage Fenêtres battantes métal simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable avant 82
Plancher bas : Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{th} /m ² an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Remplacement fenêtres par du double-vitrage V/R	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Vérifier le niveau d'isolation des murs	Recommandation : Durant le diagnostic, il n'a pas été possible d'effectuer la vérification du niveau d'isolation des murs. Lors de prochains travaux il faudra envisager de vérifier le niveau d'isolation du bâtiment. Détail : Dans le cas où une isolation serait à refaire, envisager une isolation par l'extérieur ou si ce n'est pas possible par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : HADJADJ/IMO/3749
Date du repérage : 08/02/2021
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 02 h 20

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 renoué (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'habilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :Val-d'Oise Adresse :38 Boulevard Albert Camus Commune :95200 SARCELLES Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. 160; Esc. 1; Etage 6; Porte Gauche Lot numéro 317/615,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr et Mme HADJADJ Adresse : 38 Boulevard Albert Camus 95200 SARCELLES
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : ABC JUSTICE Adresse :10 Rue Pergolèse 75116 PARIS	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : DUMRUK Pascal Raison sociale et nom de l'entreprise : D&D-DIAG Adresse : 88 avenue des Ternes 75017 PARIS Numéro SIRET : 791593593 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Gan Numéro de police et date de validité : 161.278.807 / 13/03/2021	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 89,34 m² (quatre-vingt-neuf mètres carrés trente-quatre)

Résultat du repérage

 Date du repérage : **08/02/2021**

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

 Liste des pièces non visitées :
Cave (Absence de clef)

 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez
Entrée	7,92
WC	1,82
Cuisine	8,63
Chambre	10,2
Piscard	0,98
Dégarage	3,17
Piscard 2	0,49
Chambre 2	9,12
Buanderie	1,77
Chambre 3	11,18
Salon d'eau	2,26
Séjour	20,09
Salon à manger	11,41

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

Surface loi Carrez totale : 89,34 m² (quatre-vingt-neuf mètres carrés trente-quatre)
Résultat du repérage – Parties annexes

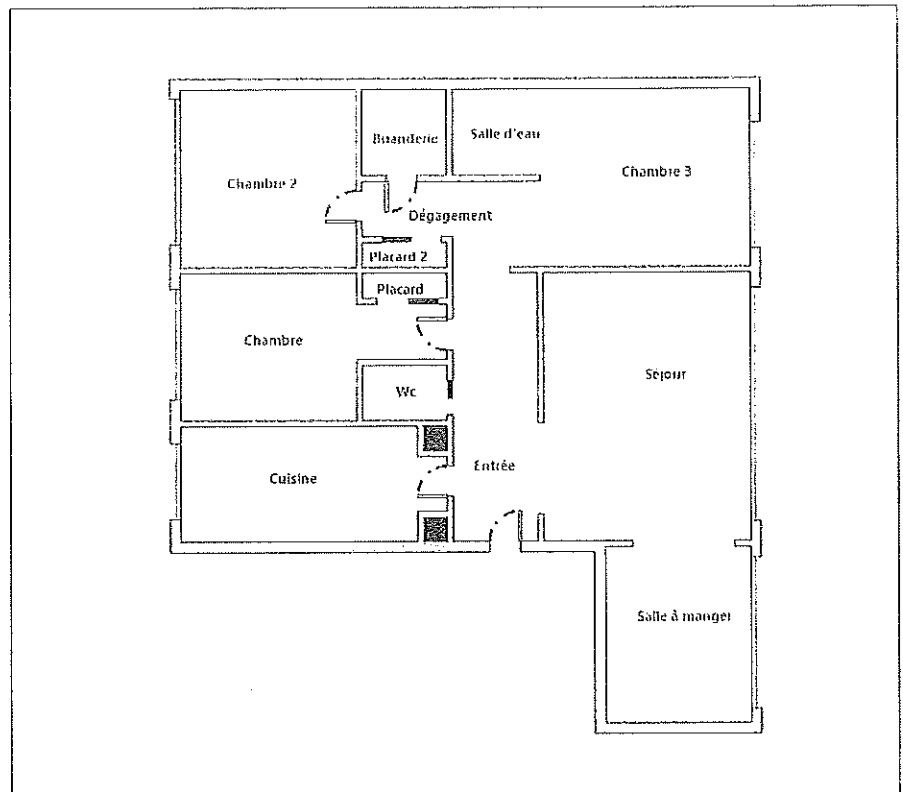
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol
Balcon	0	2,9
Balcon 2	0	5,13

Fait à SARCELLES, le 08/02/2021

Par : DUMRUK Pascal



Aucun document n'a été mis en annexe





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

Numéro de dossier : HADJADJ/IMO/3749
Date du repérage : 08/02/2021

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 38 Boulevard Albert Camus Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. 160; Esc. 1; Etage 6; Porte Gauche Lot numéro 317/615, Code postal, ville : 95200 SARCELLES
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	 Appartement
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mr et Mme HADJADJ Adresse : 38 Boulevard Albert Camus 95200 SARCELLES
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ABC JUSTICE Adresse : 10 Rue Pergolèse 75116 PARIS

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisent la diffusion du rapport	DUMRIK Pascal	Opérateur de repérage	GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT	Obtention : 13/09/2018 Échéance : 12/09/2023 N° de certification : 1930
Raison sociale de l'entreprise : D&D-DIAG (Numéro SIRET : 79159359300035) Adresse : 88 avenue des Ternes, 75017 PARIS Désignation de la compagnie d'assurance : Gan Numéro de police et date de validité : 161.278.807 / 13/03/2021				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 08/02/2021, remis au propriétaire le 08/02/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

Sommaire

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

1. - Les conclusions

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Cave	Toutes	Absence de déf

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

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

D&D DIAG.

D&D DIAG 68 AVENUE DES TERRES, 75017 PARIS
Tél : 01 39 19 64 75 H - SIREN : 761587593 COMPAGNIE D'ASSURANCE - RAN N.161 212 817

2/13
Rapport du :
08/02/2021

3. – La mission de repérage

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2.1 L'intitulé de la mission

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

3.2.3 L'objectif de la mission

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Flochage, Déclouffrages, Feux-plafonds	Floches Cobouffrages Feux-plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Murs, Cloisons "en creux" et Poteries (péplétriques et isolantes)	Enduits peints
	Répartement durs (chapes de maçonnerie)
	Répartement durs (enduits-ciments)
	Enduits de poteries (craquelés)
	Enduits de poteries (sans craquelés)
Cloisons légères et péplétriques, Cloisons et Coffres extérieurs	Enduits peints
	Panorama de cloisons
2. Planchers et poutres	
Planchers, Poutres et Châssis, Cloisons et Coffres extérieurs	Enduits peints
	Panorama cloisons ou coffres
Planchers	Dalles de sol
3. Cloisons, poutres et poutres et poutres en béton	
Cloisons de fentes (en, en, en fentes)	Cloisons
	Enduits de cloisons
Cloisons de fentes (en, en, en fentes)	Cloisons de fentes
	Enduits de fentes
Poutres de fentes (en, en, en fentes)	Enduits de fentes
	Enduits de fentes
Poutres de fentes (en, en, en fentes)	Enduits de fentes
	Enduits de fentes
4. Planchers et poutres	
Tobac	Planchers (composants)
	Planchers (fentes-ciments)
	Anduits (composants)
	Anduits (fentes-ciments)
	Anduits (fentes-ciments)
Bardages et poutres légères	Anduits (fentes-ciments)
	Anduits (fentes-ciments)
	Anduits (fentes-ciments)
	Anduits (fentes-ciments)
	Anduits (fentes-ciments)
Cloisons de fentes et poutres	Anduits (fentes-ciments)
	Anduits (fentes-ciments)
	Anduits (fentes-ciments)
	Anduits (fentes-ciments)
	Anduits (fentes-ciments)

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
 Wc,
 Cuisine,
 Chambre,
 Placard,
 Dégagement,
 Placard 2,
 Chambre 2,
 Buanderie,
 Chambre 3,
 Balcon,
 Salle d'eau,
 Séjour,
 Salle à manger,
 Balcon 2,
 Parking

Localisation	Description
Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Pinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Wc	Sol : Carrelage Mur : plâtre et peinture et faïence Plafond : plâtre et peinture Porte : Métal et peinture
Placard	Sol : carrelage Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Pinthes : Carrelage Porte : Bois et peinture
Dégagement	Sol : carrelage Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Pinthes : Carrelage
Placard 2	Sol : carrelage Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Pinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et peinture
Chambre 2	Sol : carrelage Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Pinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Métal et peinture Porte : Bois et peinture Volet : Bois et Vernis
Chambre	Sol : carrelage Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Pinthes : Carrelage Fenêtre : Métal et peinture Porte : Bois et peinture Volet : bois et Vernis
Cuisine	Sol : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture Pinthes : Carrelage Fenêtre : Métal et Peinture Porte : Bois et peinture Volet : Bois et Vernis
Buanderie	Sol : carrelage Mur : faïence Plafond : plâtre et peinture Porte : Bois et peinture
Chambre 3	Sol : carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture Pinthes : Carrelage Fenêtre : Métal et peinture Volet : bois et vernis
Salle d'eau	Sol : carrelage Mur : faïence Plafond : plâtre et peinture

Localisation	Description
Séjour	Sol : carrelage Mur : Plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Portes : Carrelage Fenêtre : Métal et peinture Volet : bois et vernis
Salon à manger	Sol : carrelage Mur : Plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Portes : Carrelage Fenêtre : Métal et peinture Volet : bois et vernis
Balcon	Sol : carrelage
Balcon 2	Sol : carrelage
Parking	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Ciment

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 08/02/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 08/02/2021

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage : 02 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
--------------	---------------------------

D&D DIAG.

D&D DIAG 68 AVENUE DES TERNES, 75017 PARIS
TEL : 01 34 19 64 75 N° SIREN : 781593593 L'COMPAGNIE D'ASSURANCE : 64N N.101 278 807

5/13
Rapport du :
08/02/2021

Localisation	Identifiant + Description
Tréant	.

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

Localisation	Identifiant + Description
Tréant	.

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED** 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à SARCELLES, le 08/02/2021

Par : DUMRUK Pascal



Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° HADJADJ/IMO/3749

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

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

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

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

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

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

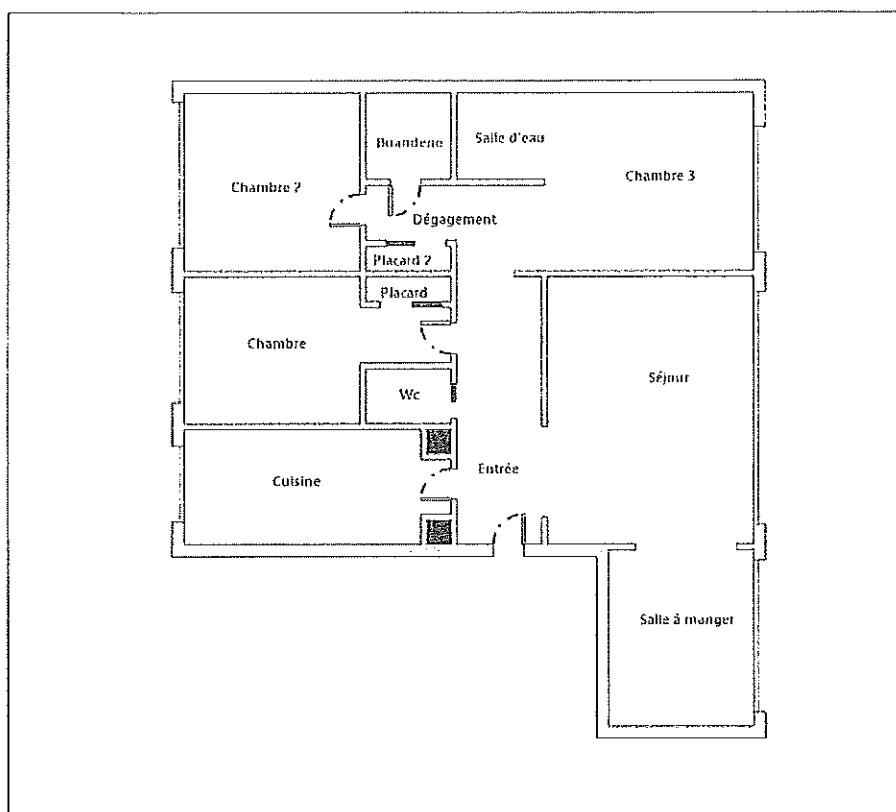
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibre-ciment		Calles de sol	Nom du propriétaire : Mr et Mme HADJADJ Adresse du bien : 38 Boulevard Albert Camus 95200 SARCELLES
	Conduit autre que fibre-ciment		Cerrelage	
	Bandes		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Calles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

D&D DIAG.

D&D DIAG 68 AVENUE DES TERRES, 75017 PARIS
Tél : 01 24 10 04 76 N° SIREN 761593563 COMPAGNIE D'ASSURANCE : BAX N 161 276 607

9/13
Rapport du :
08/02/2021

L'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc..

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

1) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen

D&D DIAG.

55, QUAI DES AVENUE DES TERRES, 75017 PARIS
TEL : 01 34 19 64 75 N° SIREN : 701592593 COMPAGNIE D ASSURANCE : GAN N.161 277 607

10/13
Rapport du :
08/02/2021

visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

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

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de

repérage ôlts « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-145 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Confinement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

D&D DIAG.

010 010 66 AVENUE DES JERSES 75017 PARIS
TEL : 01 30 10 64 75 M. SIREN : 791507603 COMPAGNIE D'ASSURANCE S.A.R.L. 161 176 847

12/13
Rapport du :
08/02/2021

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : HADJADI/IMO/3749
Date du repérage : 08/02/2021
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : Appartement
Adresse : 38 Boulevard Albert Camus
Commune : 95200 SARCELLES
Département : Val-d'Oise
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : NC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bal. 160; Esc. 1; Etage 6; Porte Gauche Lot numéro 317/615,
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction : < 1997
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : EDF
Parties du bien non visitées : Cave (Absence de clef)

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ABC JUSTICE
Adresse : 10 Rue Pergolèse
75116 PARIS
Téléphone et adresse internet : Non communiquées
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : Mr et Mme HADJADI
Adresse : 38 Boulevard Albert Camus
95200 SARCELLES

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : DUMRUK Pascal
Raison sociale et nom de l'entreprise : D&D-DIAG
Adresse : 88 avenue des Ternes
75017 PARIS
Numéro SIRET : 79159359300035
Désignation de la compagnie d'assurance : Gan
Numéro de police et date de validité : 161.278.807 / 13/03/2021
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED le 13/09/2018 jusqu'au 12/09/2023. (Certification de compétence 1930)

4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Remarques : (Cuisine)	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au (x) dispositif(s) différentiel(s) Motifs : Installation non alimentée
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Cave (Absence de clef)

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

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

Visite effectuée le : 08/02/2021
Etat rédigé à SARCELLES, le 08/02/2021

Par : DUMRUK Pascal



Signature du représentant :

--

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Annexe - Photos

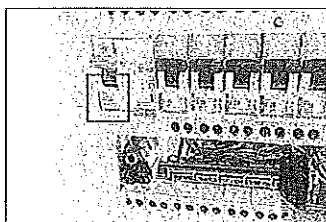


Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B4.3 j1 Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.
Remarques : (Cuisine)

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

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

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

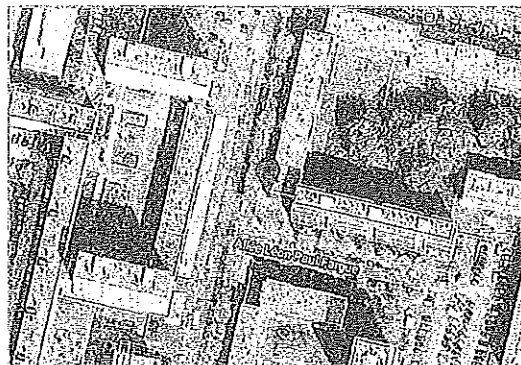
- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Date d'édition : 08/02/2021

Adresse du bien :
38 Boulevard Albert Camus
95200 SARCELLES

Type de transaction : Vente
Nom du vendeur :
HADJADJ



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Carrières souterraines	Approuvé	08/04/1987	non
Zonage sismique ; Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon ; Catégorie 1 - Faible	-	-	oui
Plan d'Exposition au Bruit - Zone C - Modérée	-	-	oui

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

n° 130305

du 19/12/2013

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

38 Boulevard Albert Camus

95200 - SARCELLES

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est sous dans le périmètre d'un PPR N	oui	non	X
prescrit	anticipé	approuvé	déjà
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à			
Mouvement de terrain			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR N	oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non	

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	oui	non	X
prescrit	anticipé	approuvé	déjà
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers	oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés	oui	non	

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	oui	non	X
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé	oui	non	X
> L'immeuble est situé en secteur d'explosion ou de débâtement	oui	non	X
> L'immeuble est situé en zone de prescription	oui	non	X
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location			
	oui	non	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité					
zone 1	X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très forte		forte	modérée	faible	très faible

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

Situation de l'immeuble au regard du plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	non	zone D	zone C	X	zone B	zone A
		forte	modérée		faible	très faible

Information relative aux sinistres indemnités par l'assurance suite à une catastrophe Naturelle/Minière/Technologique

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

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

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

Extrait cartographique du PPR : Carrières souterraines

Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Vendeur / Bailleur

HADJADJ

Date / Lieu

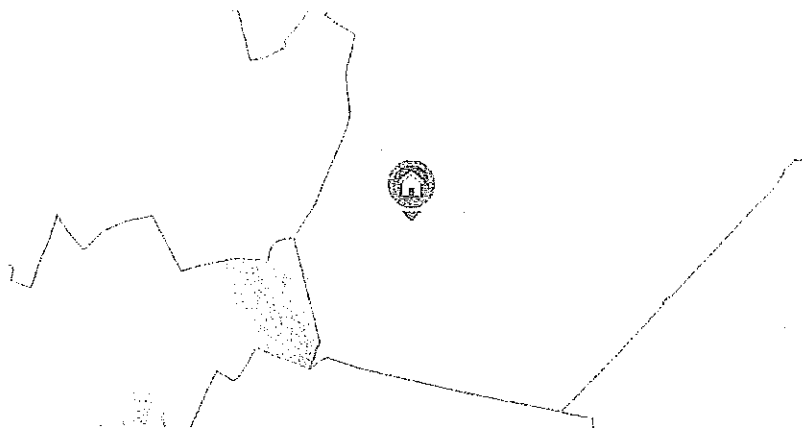
08/02/2021

SARCELLES

Acquéreur / Locataire

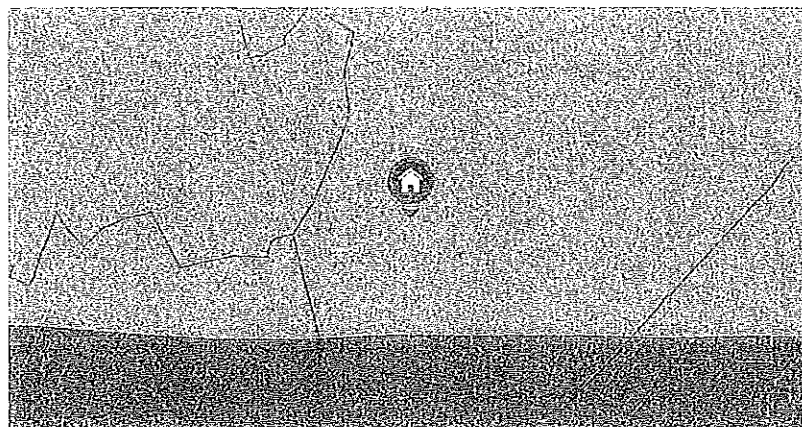
Extrait cartographique du PPR : Carrières souterraines

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Zone A Zone B Zone C Zone D



Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 08/02/2021 sur la commune de SARCELLES

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	22/05/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	
Inondations et coulées de boue	03/05/1984	03/05/1984	16/07/1984	10/08/1984	
Inondations et coulées de boue	20/06/1984	20/06/1984	21/09/1984	18/10/1984	
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	25/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	01/04/1992	03/04/1992	
Inondations et coulées de boue	28/05/1992	29/05/1992	21/08/1992	23/08/1992	
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	21/08/1992	23/08/1992	
Inondations et coulées de boue	11/05/1993	11/05/1993	20/08/1993	03/09/1993	
Inondations et coulées de boue	04/08/1994	04/08/1994	15/11/1994	24/11/1994	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/03/1997	12/03/1998	26/03/1998	
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	29/08/1999	20/10/1999	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	17/06/2003	17/06/2003	03/10/2003	19/10/2003	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	31/03/2008	04/04/2008	

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le : 08/02/2021

Nom et visa du vendeur :

HADJADJ

Nom et visa de l'acquéreur :



LE PREFET DU VAL D'OISE

PREFECTURE

CABINET
Service interministériel
de défense et de protection civiles

130308

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

MODIFIANT L'ARRETE N° 112721 DU 17 MAI 2011 RELATIF A
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

- COMMUNE DE SARCELLES -

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

- VU Le code général des collectivités territoriales ;
- VU Le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27, R563-2 et suivants ;
- VU Le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R111-38 ;
- VU Le code de l'environnement, notamment son article L 562-6 considérant les périmètres de risques institués en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme comme des plans de prévention des risques naturels
- VU Le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique
- VU L'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques
- VU L'arrêté préfectoral 87-073 du 8 avril 1987 délimitant des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune de Sarcelles en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme
- VU L'arrêté préfectoral n°130072 du 14 juin 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques pour le département du Val-d'Oise ;

CONSIDERANT que l'annexe à l'arrêté n°112721 du 17 mai 2011 doit être mise à jour ;

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

ARRETE

Article 1 La commune de Sarcelles est exposée au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines.

Article 2 L'annexe à l'arrêté n°112721 du 17 mai 2011 est remplacée par l'annexe au présent arrêté.

Article 3 Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont les suivants :

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

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

Article 4 Ces informations sont mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 5 Le présent arrêté et son annexe sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, et mention des modalités de leur consultation doit être faite dans un journal diffusé dans le département.

Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 6 Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur du cabinet, Mesdames et Monsieur les sous-préfets d'arrondissement, Madame la directrice départementale des territoires et Madame ou Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Cergy, le 19 déc. 2013

Pour le Préfet,
Le Sous-préfet, Directeur du cabinet

Gilles PRIETO



Prefecture du Val-d'Oise

Commune de SARCELLES

Fiche communale
d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 130308

du 19/12/2013

mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles
[PPRn]

La commune est située dans le périmètre de PPR naturels

oui X non

Périmètre « R111-3 » valant PPRn date 08/04/1987 (approuvé)

alésa carrières souterraines

date

alésa

date

alésa

date

alésa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Périmètres R111-3 de carrières souterraines délimités par arrêté préfectoral
Dossier d'information communal sur les risques majeurs

consultable sur Internet * X

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

La commune est située dans le périmètre de PPR miniers

oui non X

date

date

date

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

4. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre de PPR technologiques

oui non X

date

effet

date

effet

date

effet

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte
zone 5

Moyenne
zone 4

Moderée
zone 3

Faible
zone 2

Très faible
Zone 1 X

6. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus
en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

Carte des périmètres R 111-3 approuvés le 08/04/1987

7. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

à la date de l'édition de la présente fiche communale

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.val-doise.gouv.fr dans la rubrique : Ma commune face aux risques.

Date : 19/12/13

site : www.val-doise.gouv.fr

Le préfet de département



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° HADJADJ/IMO/3749 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 38 Boulevard Albert Camus 95200 SARCELLES.

Je soussigné, **DUMRUK Pascal**, technicien diagnostiqueur pour la société **D&D-DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	DUMRUK Pascal	GINGER CATED	1930	12/09/2023

- Avoir souscrit à une assurance (Gan n° 161.278.807 valable jusqu'au 13/03/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à SARCELLES, le 08/02/2021

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

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

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnosics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée
par GINGER CATED à :

DUMRUK Pascal sous le numéro 1930

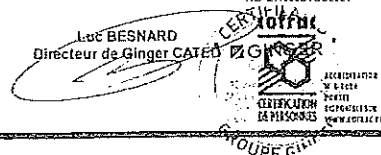
Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
AMIANTE Certification Selon arrêté du 25 juillet 2018	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	28/09/2018	27/09/2023
AMIANTE MENTION Certification Selon arrêté du 2 juillet 2018	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A, B et C et évaluations périodiques de l'état de conservation, pour tous types de bâtiments - Examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	17/11/2020	27/09/2023
ELECTRICITE Certification Selon arrêté du 8 juillet 2018	Etat des installations intérieures d'électricité	13/09/2018	12/09/2023
DPE Certification Selon arrêté du 15 octobre 2006	Diagnostic de performance énergétique	28/09/2018	27/09/2023
ENERGIE MENTION Certification Selon arrêté du 27 juillet 2018	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	13/01/2021	27/09/2023
GAZ Certification Selon arrêté du 6 avril 2007	Etat des installations intérieures de gaz	13/09/2018	12/09/2023
PLOMB Certification Selon arrêté du 21 novembre 2006	Cerstat de risque de pollution au plomb (CRP)	28/09/2018	27/09/2023
TERMITES Métropole Certification Selon arrêté du 30 octobre 2006	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	25/10/2018	24/10/2023

Le mercredi 13/01/2021

Luc BESNARD
Directeur de Ginger CATED

Ref 21193001GC2021





ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : D&D DIAG
Adresse ou Siège Social : 88 AVENUE DES TERNES
75017 PARIS 17

est titulaire d'un contrat d'assurance n°161.278.807, à effet du 14/03/2020, par l'intermédiaire de AGENCE PARIS VAUGIRARD - code A17530 - n° ORIAS 14007333, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs Immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mètre	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mètre)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	OUI	OUI
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

GAN ASSURANCES
Compagnie Française d'Assurance par le Feu - Société par Actions Simplifiée au Capital de 100 000 000 € (Régistrée au RCS de Paris 332 075 777 - APE 6412Z)
Siège Social : 8-10, RUE D'ASTORG - 75383 PARIS CEDEX 08
Immatriculée au Code de Commerce au Tribunal de Commerce de Paris (SIREN 332 075 777 - APE 6412Z)
Directeur Général : M. Jean-Louis BOUTIN - Directeur Général Délégué : M. Jean-Louis BOUTIN



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 14/03/2020 au 13/03/2021 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à PARIS, le 20/04/2020
Pour Gan Assurances, l'Agent général