

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Les Terrasses Plein Ciel » sis au Blanc Mesnil (93) rue Jacqueline Auriol et rue Just Héras cadastré section AB numéro 345 lieudit « mail Jeanne Fontaine » pour 32 a 62 ca, les lots 69 : un appartement sis 11 mail Jeanne Fontaine et 110 : un parking

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

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

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE, Notaire à Pantin (93), en date du 24 septembre 2015, contenant de deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Georges Patrick MALELA et Madame Sabrina Melka Antonine KOTTO ci-après nommés d'un montant de 142.509 € au titre du prêt principal et de 70.191 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93), en date du 1er avril 2021 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Georges Patrick MALELA**, Célibataire, de nationalité Française, né le 17/05/1979 à Douala (Cameroun), domicilié 134 bis avenue Jean Jaurès - 75019 PARIS

**Madame Sabrina Melka Antonine KOTTO**, Célibataire, de nationalité Française, née le 15/06/1981 à Brazzaville (Congo), domiciliée 134 bis avenue Jean Jaurès - 75019 PARIS

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

- la somme de 152.902,33 € au titre du prêt principal et 70.815,58 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 14 décembre 2020 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 14 décembre 2020 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 3,90 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,10 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Bobigny 3ème bureau pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Bobigny 3ème bureau en date du 17 mai 2021 sous la référence volume 2021 S numéro 62.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 21 septembre 2021 à 09 heures 30 par actes de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET

Dossier : MALELA & KOTTO  
 Crédit N° : 0812959  
 Suivi par : ndegli-esposti  
 Vos réf : CVG 404 513 494

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 0812959 - MALELA & KOTTO au 14/12/2020**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 31/07/2019			131 452,38 €
Solde débiteur au 31/07/2019		8 848,27 €	
<b>Créance exigible au 31/07/2019</b>		<b>0,00 €</b>	<b>140 300,65 €</b>
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 140 300,65€ = 9 821,05 € (pour mémoire)			
Report au 31/07/2019		0,00 €	140 300,65 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 31/08/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	369,39 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 31/08/2019	455,67 €	455,67 €	140 300,65 €
Versements de la période	-1 333,22 €		
Intérêts au 30/09/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	357,48 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 30/09/2019	-889,46 €	0,00 €	139 866,86 €
Versements de la période	-1 086,80 €		
Intérêts au 30/10/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	356,37 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 30/10/2019	-644,15 €	0,00 €	139 222,71 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/11/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	366,56 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 30/11/2019	452,84 €	452,84 €	139 222,71 €
Versements de la période	-2 173,60 €		
Intérêts au 30/12/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	354,73 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 30/12/2019	-1 732,59 €	0,00 €	137 942,96 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	363,19 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 30/01/2020	449,47 €	449,47 €	137 942,96 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	351,47 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 29/02/2020	437,75 €	887,22 €	137 942,96 €

**Décompte crédit 0812959 - MALELA & KOTTO au 14/12/2020**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	339,76 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 29/03/2020	426,04 €	1 313,26 €	137 942,96 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	363,19 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 29/04/2020	449,47 €	1 762,73 €	137 942,96 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	351,47 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 29/05/2020	437,75 €	2 200,48 €	137 942,96 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	363,19 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 29/06/2020	449,47 €	2 649,95 €	137 942,96 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	351,47 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 29/07/2020	437,75 €	3 087,70 €	137 942,96 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	363,19 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 29/08/2020	449,47 €	3 537,17 €	137 942,96 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	363,19 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 29/09/2020	449,47 €	3 986,64 €	137 942,96 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	351,47 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 29/10/2020	437,75 €	4 424,39 €	137 942,96 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	363,19 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 29/11/2020	449,47 €	4 873,86 €	137 942,96 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 14/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	178,18 €		
Cotisation d'assurance	86,28 €		
Report au 14/12/2020	264,46 €	5 138,32 €	137 942,96 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	9 821,05 €		
Frais de procédure	MÉMOIRE		
Report au 14/12/2020	9 821,05 €	14 959,37 €	137 942,96 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 14/12/2020</b>			<b>152 902,33 €</b>
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Variation      Solde débiteur      Principal

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 3,10% sur la base du solde principal de la période précédente.

Dossier : MALELA & KOTTO  
 Crédit N° : 0812958  
 Suivi par : ndegli-esposti  
 Vos réf : CVG 404 513 494

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 0812958 - MALELA & KOTTO au 14/12/2020**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 31/07/2019			70 191,00 €
Solde débiteur au 31/07/2019		73,48 €	
<b>Créance exigible au 31/07/2019</b>		<b>0,00 €</b>	<b>70 264,48 €</b>
Report au 31/07/2019		0,00 €	70 264,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 31/08/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 31/08/2019	36,74 €	36,74 €	70 264,48 €
Versements de la période	-36,74 €		
Intérêts au 30/09/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 30/09/2019	0,00 €	36,74 €	70 264,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/10/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 30/10/2019	36,74 €	73,48 €	70 264,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/11/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 30/11/2019	36,74 €	110,22 €	70 264,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/12/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 30/12/2019	36,74 €	146,96 €	70 264,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 30/01/2020	36,74 €	183,70 €	70 264,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 29/02/2020	36,74 €	220,44 €	70 264,48 €
Versements de la période	0,00 €		

**Décompte crédit 0812958 - MALELA & KOTTO au 14/12/2020**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 29/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 29/03/2020	36,74 €	257,18 €	70 264,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 29/04/2020	36,74 €	293,92 €	70 264,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 29/05/2020	36,74 €	330,66 €	70 264,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 29/06/2020	36,74 €	367,40 €	70 264,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 29/07/2020	36,74 €	404,14 €	70 264,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 29/08/2020	36,74 €	440,88 €	70 264,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 29/09/2020	36,74 €	477,62 €	70 264,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 29/10/2020	36,74 €	514,36 €	70 264,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	36,74 €		
Report au 29/11/2020	36,74 €	551,10 €	70 264,48 €
Frais de procédure			
Report au 14/12/2020			
	MÉMOIRE		
	0,00 €	551,10 €	70 264,48 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 14/12/2020</b>			<b>70 815,58 €</b>
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

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

## DESIGNATION

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

COMMUNE DE LE BLANC MESNIL (SEINE SAINT DENIS)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Les Terrasses Plein Ciel » sis rue Jacqueline Auriol et rue Just Héras cadastré section AB numéro 345 lieudit « mail Jeanne Fontaine » pour 32 a 62 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 30 juin 2015 volume 2015 P numéro 2555, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69) : sis 11 mail Jeanne Fontaine, un appartement numéro 3103, situé dans le bâtiment 3, au 1<sup>er</sup> étage après l'ascenseur, couloir de gauche, deuxième porte à droite, comprenant entrée, wc, pièce à vivre avec coin cuisine, couloir, trois chambres, salles de bains avec wc, balcon terrasse, d'une superficie de 71,39 m<sup>2</sup>, ainsi que les 1.483/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 583/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment 3 ;
- LOT NUMERO CENT DIX (110) : dans le bâtiment S, au sous-sol, un parking numéro 29, ainsi que les 75/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ainsi que les 119/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment S.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET en date du 12 avril 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.

## Michon & Associés

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105368

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-ET-UN ET LE DOUZE AVRIL

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 euros, dont le siège social est 19, rue des Capucines (75001) PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Avant pour Avocat :

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

AGISSANT EN VERTU :

- de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE Notaire à Pantin (93) en date du 24 septembre 2015 contenant deux prêts par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Georges Patrick MALELA et Madame Sabrina Melka Antonine KOTTO,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 1<sup>er</sup> avril 2021.

## Michon & Associés

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105368

### A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis au BLANC-MESNIL (93150) dépendant de l'ensemble immobilier dénommé « Les Terrasses Plein Ciel » sis rue Jacqueline Auriol et rue Just Heras, à savoir :

- le lot 69 sis 11 mail Jeanne Fontaine, un appartement numéro 3103 au premier étage après l'ascenseur, couloir de gauche, deuxième porte à droite, comprenant : entrée, réception, trois chambres, salle de bains avec WC, WC, dégagement, terrasse,

- le lot 10 dans le bâtiment S au sous-sol un parking portant le numéro 29.

L'ensemble appartenant à Monsieur Georges Patrick MALELA et Madame Sabrina Melka Antonine KOTTO

### Et conformément aux dispositions des articles :

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

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

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

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

### J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour au BLANC-MESNIL (93150) 11, mail Jeanne Fontaine, au premier étage après l'ascenseur, couloir de gauche, deuxième porte à droite où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- Monsieur Larbi BENCHALAL, témoin,

J'ai procédé comme suit à mes constatations :

Sur place nous sommes reçus par Madame OUARET, locataire de l'appartement.

### ENTRÉE

Le linoléum au sol est en excellent état.

La peinture des murs et du plafond est en excellent état également.

Un interphone est en place.

Il existe deux grands placards dont l'un contient le tableau électrique.

## Michon & Associés

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105368

### PREMIERE PIECE A MAIN GAUCHE : TOILETTES

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un linoléum en très bon état.

La peinture des murs et du plafond est à l'état neuf.

Un point lumineux est en place.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec abattant double et chasse d'eau.

Une bouche d'aération type Vortice est présente.

### DEUXIEME PIECE A MAIN GAUCHE : PIECE A VIVRE ET COIN CUISINE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet, en excellent état.

Les murs et le plafond sont peints, les peintures sont en excellent état.

Il existe un coin cuisine avec meubles hauts et bas de rangement, un évier un bac avec égouttoir, robinetterie, plaque de cuisson vitrocéramique surmontée d'une hotte, un four.

Une bouche d'aération est en place.

La pièce prend jour par deux portes-fenêtres à un vantail ouvrant sur un balcon terrasse dont le sol est recouvert de dalles cailloutées lequel ceinture l'appartement.

Elle prend jour également par une porte-fenêtre à deux vantaux.

Le chauffage est dispensé par un grand radiateur.

### COULOIR A DROITE DANS L'ENTREE

On y accède par une porte pleine en excellent état.

Le sol est recouvert de linoléum, les murs et le plafond sont peints, le tout est en excellent état.

Le couloir dessert trois chambres et une salle de bains.

### PREMIERE CHAMBRE A MAIN GAUCHE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert de linoléum.

Les murs et le plafond sont peints.

## Michon & Associés

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

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105368

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à un vantail, volets PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

#### SALLE DE BAINS A MAIN DROITE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert de linoléum.

L'équipement sanitaire comprend une cuvette de WC à l'anglaise, un lavabo sur colonne surmonté d'un grand miroir, une baignoire surmontée de faïence murale.

Un système d'arrivée d'eau et d'évacuation des eaux usées est en place.

Un point lumineux est présent de même qu'une bouche d'aération.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

#### DEUXIÈME CHAMBRE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert de linoléum imitation parquet.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à un vantail, volets PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Le tout est en excellent état.

#### TROISIÈME CHAMBRE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert de linoléum imitation parquet.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une très porte-fenêtre à un vantail, volets PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Le tout est en excellent état.

#### GÉNÉRALITÉS

Le bâtiment a été édifié en 2015/2016.

Le chauffage est assuré par la collectivité de l'immeuble.

## Michon & Associés

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105368

L'appartement est occupé par Monsieur et Madame OUARET Mourad, locataire suivant bail qui leur a été consenti par le propriétaire saisi, à effet du 1<sup>er</sup> novembre 2018 pour une durée de 3 années.

Le loyer mensuel s'élève à la somme de 940,81 euros charges comprises. (150 euros de provision sur charges).

La copropriété est très récente, l'immeuble est édifié sur un R +3.

Les emplacements de stationnement sont situés en sous-sol.

A l'entrée il existe un Vigik. Il est nécessaire de composer un code pour emprunter l'ascenseur.

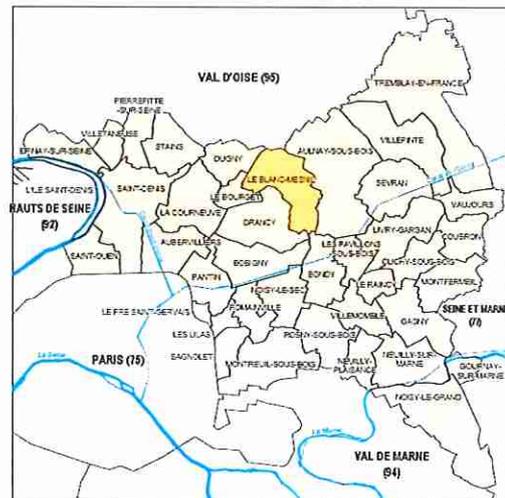
L'immeuble est situé à proximité des transports en commun, de la route nationale, en limite de la ville du Bourget.

Il existe une petite épicerie à proximité ainsi que des commerces accessibles en bus sur la commune du Bourget.

Il existe une école primaire et une école maternelle à proximité de même qu'un collège.

Le syndic est la société FONCIA OLIVIER 24, rue Jean Charcot à AULNAY-SOUS-BOIS (93600) – tél. 01.48.66.66.71.

### SITUATION GÉOGRAPHIQUE



## Michon & Associés

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105368



### BLANC MESNIL

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Le Raincy
Canton	Le Blanc Mesnil (chef-lieu)
Intercommunauté	Syndicat d'équipement et d'aménagement des pays de France et de l'Aulnoye
Maire Mandat	Thierry MEIGNEN (UMP) 2020-2026
Code postal	93150
Gentilé	Blanc-mesnilois
Population	51 916 hab. (2011) Densité : 6 449 hab./km <sup>2</sup>

Le Blanc-Mesnil est une commune française, située dans la région Île-de-France, à sept kilomètres des boulevards des Maréchaux et du périphérique au nord-est de Paris.

La commune se situe à mi-chemin entre le Stade de France et l'Aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

La ville est accessible et traversée par l'autoroute A1 à l'ouest et l'autoroute A3 à l'est.

Elle est reliée à la province par la route départementale 17 en direction du nord et de la RD 2 (ex-RN 2) vers Soissons et Laon.

Pour le trafic ferroviaire, elle est desservie par la gare du Blanc-Mesnil sur la ligne du RER B, mais aussi par la gare de Drancy (autrefois *gare de Blanc-Mesnil-Drancy*), aujourd'hui située en contre-bas du pont de la rue Anatole-France à Drancy qui relie la partie septentrionale de la ville. Par la ligne de chemin de fer, Notre-Dame de Paris et la Sorbonne, sont à trente minutes.

La circulation de proximité est assurée par dix-sept lignes d'autobus et une ligne d'autobus noctilien, qui sillonnent la ville et desserte les communes voisines jusqu'à Roissypole, Paris intra-muros, la gare de Paris-Et et la place de la Nation.

Une piste cyclable à double sens en cours de prolongement sillonne le nord de la ville.

Une gare de la ligne 16 du Grand Paris Express est en cours sous le parc Jacques Duclos. Ses quais seront situés à une profondeur de 22 mètres.

La ville est desservie par 17 lignes d'autobus RATP.

## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

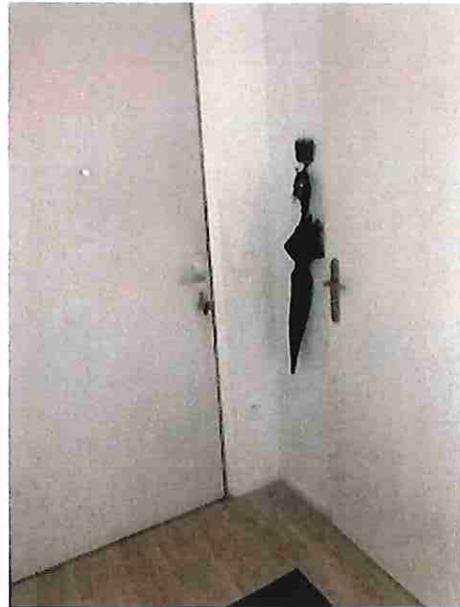
42105368

## SITUATION DE L'IMMEUBLE



## CLICHÉS PHOTOGRAPHIQUES INTÉRIEURS :

Pris avec l'accord de Madame OUARET.



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42105368



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

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

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

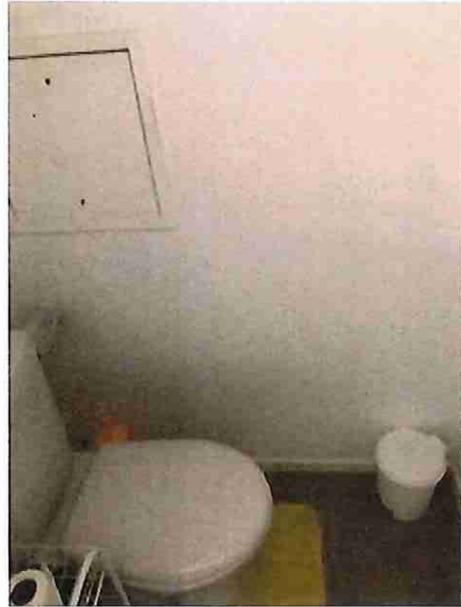
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105368



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

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

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

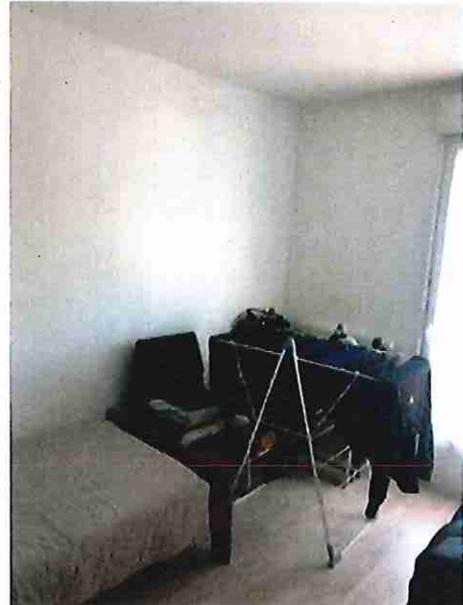
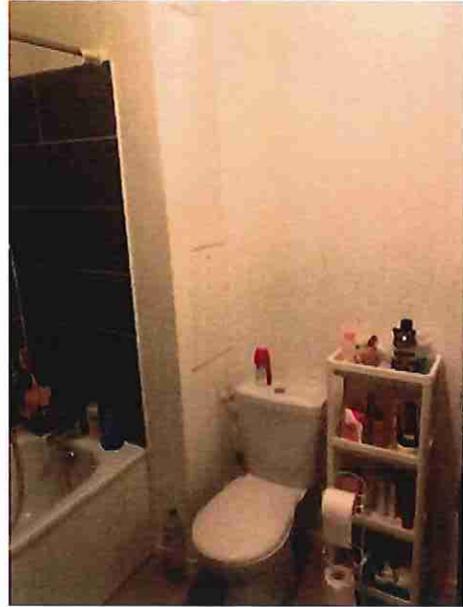
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42105368



## Michon & Associés

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

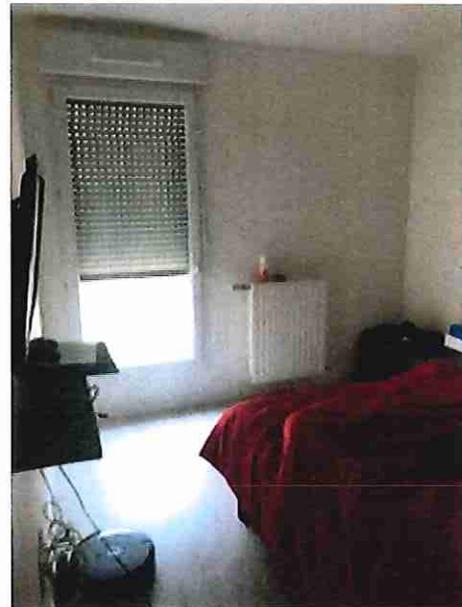
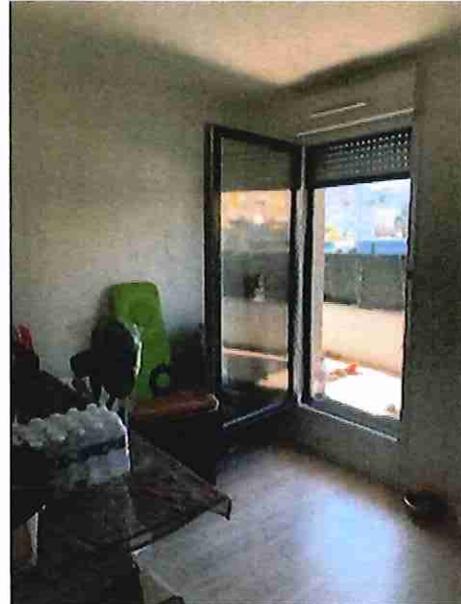
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42105368



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42105368



## Michon & Associés

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

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

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

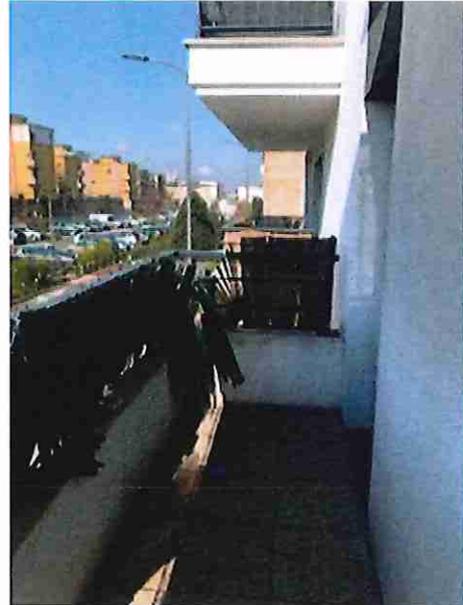
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42105368



**Michon & Associés**

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105368

PARTIES COMMUNES



CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTÉRIEURS



**Michon & Associés**

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:  
42105368



## Michon & Associés

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

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

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

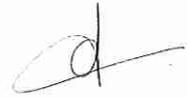
42105368

Mes constatations terminées, je me suis retirée après avoir pris les clichés photographiques insérés au présent procès-verbal.

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

Le présent acte comporte seize feuilles.

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



Fabienne ALLAIRE  
Huissier de Justice

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

ANNEE DE MAJ	2020	DEF DIR	93 0	COM	007 LE BLANC MESNIL	TRES	003	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	M03473										
Propriétaire/Indivision	MCPK25 MALELA/GEORGES PATRICK																			
APPARTEMENT	3 103	11 MAIL JEANNE FONTAINE		93150 LE BLANC MESNIL		NG(G) r# 17/05/1979														
Propriétaire/Indivision	MCPK24 KOTTO/SABRINA MELKA																			
BAT BIS	134 B	AV JEAN JAURES		75019 PARIS		NG(G) r# 15/06/1981														
4 99 CONGO (REPUBLIQUE POPULAIRE DU) (BRAZZA VILLE)																				
PROPRIETES BATIES																				
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL												
AN SEC	N	C	N°	BAT	ENT	NIV	N	N° INVAR	S	M	AF	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	RC		
17	AB	345	11	C	01	00	03103	1258927 X	007A	C	H	AF	5						2730	
ADRESSE				CODE RIVOLI																
11 MAIL JEANNE FONTAINE				1362																
001 LOT 0000869 583/10000																				
17	AB	345	7	P	01	81	00029	1259761 U	007A	C	H	PK	C						267	
ADRESSE				CODE RIVOLI																
7 MAIL JEANNE FONTAINE				1362																
001 LOT 0000110 119/10000																				
REVIMPOSABLE COM											2997 EUR	COM	R EXO		0 EUR	DEF		R IMP		2997 EUR

DESIGNATION DES PROPRIETES											EVALUATION																							
AN	SECTION	N	PLAN	N	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	RVDI	S	TAR	SUF	GR	GR	CL	NAT	CULT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	EXO	TC	LIVRE FONCIER							
HA A CA											REVIMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO		0 EUR	TAXE AD		0 EUR	R IMP		0 EUR	MAJ TC		0 EUR	Feuille								
0																																		

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Georges Patrick MALELA et Madame Sabrina Melka Antonine KOTTO suivant acte en date du 24 septembre 2015 publié le 16 octobre 2015 sous la référence volume 2015 P numéro 4349 pour l'avoir acquis de la SCI BLANC MESNIL NOTRE DAME, identifiée au RCS de Nanterre sous le numéro 792.751.281, dont le siège social est sis 50 route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT.

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

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

#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

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

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

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

## **ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

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

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

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 14 – VENTE 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 FORCEE**

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

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

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

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

#### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

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

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

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

**94 000,00 € - quatre-vingt-quatorze mille euros**

**Fait et rédigé,**

**Le**

Vente MALELA / KOTTO  
Audience d'Orientation 21 septembre 2021

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt et un, le

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des  
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions  
de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de  
comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SAS  
LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET  
en date du 15 juillet 2021,

dont acte,

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

Vente MALELA / KOTTO  
Audience d'Orientation 21 septembre 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

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

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

dont acte,

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



**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° de la demande : 469  
Déposée le : 17 MAI 2021  
Références du dossier : \_\_\_\_\_

**Demande de renseignements <sup>(1)</sup>**  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : Commandement immobilier du 01.04.2021 Service de dépôt : 3ème bureau <u>Bobigny</u>	M BUISSON & ASSOCIES Avocats 29 rue Pierre Bultin 95300 Pontoise Adresse courriel <sup>(3)</sup> : <u>alouvet@buisson-avocats.com</u> Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
<b>CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION</b>	
Formalité du <u>17 MAI 2021</u> bl. <u>20215</u> N° <u>62</u>	A PONTOISE, le <u>10/05/2021</u> Signature

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

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

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

<sup>(1)</sup> 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.  
<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 03/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois utiliser l'imprimé n° 3234-SD.			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	MALELA	Georges Patrick	17.05.1979 à Douala (Cameroun)
2	KOTTO	Sabrina Melka Antonine	15.06.1981 à Brazzaville (Congo)
3	SCI BLANC MESNIL NOTRE DAME	50 route de la Reine 92100 Boulogne Billancourt	RCS Nanterre 792.751.281

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 03/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	LE BLANC MESNIL (93) 11 mail Jeanne Fontaine	section AB numéro 345		69
2				110
3				
4				
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

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

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)       demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles       défaut de paiement

demande irrégulière en la forme       autre : \_\_\_\_\_

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(5)</sup> 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.

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

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



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
BOBIGNY 3  
15-17, promenade Jean Rostand  
93022 BOBIGNY CEDEX  
Téléphone : 01 49 15 52 30  
Télécopie : 01 49 15 62 07  
Mél. : [spf.bobigny3@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.bobigny3@dgfip.finances.gouv.fr)**

**F**  
FINANCES PUBLIQUES

**Société BUISSON ET ASSOCIES  
29 rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 18/05/2021

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9304P03 2021F469

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 17/05/2021  
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
7	LE BLANC-MESNIL	AB 345		69 (A)
				110 (A)

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

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 30/08/2013	références d'enlèvement : 9304P03 2013P3660	Date de l'acte : 30/07/2013
	nature de l'acte : VENTE APRES DIVISION		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 03/04/2015	références d'enlèvement : 9304P03 2015P1316	Date de l'acte : 27/03/2015
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 30/06/2015	références d'enlèvement : 9304P03 2015P2554	Date de l'acte : 16/06/2015
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 30/06/2015	références d'enlèvement : 9304P03 2015P2555	Date de l'acte : 17/06/2015
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION, REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 30/06/2015	références d'enlèvement : 9304P03 2015P2556	Date de l'acte : 17/06/2015
	nature de l'acte : CAHIER DES CONDITIONS GENERALES DE VENTES EN EFA		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 16/10/2015	références d'enlissement : 9304P03 2015P4349	Date de l'acte : 24/09/2015
	nature de l'acte : <b>VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT</b>		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 16/10/2015	références d'enlissement : 9304P03 2015V3731	Date de l'acte : 24/09/2015
	nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DU VENDEUR</b>		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 16/10/2015	références d'enlissement : 9304P03 2015V3732	Date de l'acte : 24/09/2015
	nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 16/10/2015	références d'enlissement : 9304P03 2015V3733	Date de l'acte : 24/09/2015
	nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 23/08/2018	références d'enlissement : 9304P03 2018V3459	Date de l'acte : 22/08/2018
	nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 21/01/2019	références d'enlissement : 9304P03 2019V356	Date de l'acte : 11/12/2018
	nature de l'acte : <b>BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 23/08/2018 Sages : 9304P03 Voi 2018V N° 3459</b>		

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

**BOBIGNY 3**

**Demande de renseignements n° 9304P03 2021F469  
déposée le 17/05/2021, par la Société BUISSON ET ASSOCIES**

**Réf. dossier : SAISIE MALELA / KOTTO**

**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 FIDJ : du 01/01/1971 au 31/01/2001  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJ : du 01/02/2001 au 05/03/2021 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 11 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 06/03/2021 au 17/05/2021 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BOBIGNY 3, le 18/05/2021

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Pierre-Marie RESSEGUIER

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

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

**SECTION AB N° du PLAN 158 RICHÉMIN DE NOIRE DAME N5.23**

**III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMOBILIE DISJUNTS ET CONTRE (en les lots le composant)**

I. - DESIGNATION DE L'IMMOBILIE		A. - MURATIONS SERVITUDES ACTIVES		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
N°	Description	Date, nature et autorité des formalités	Observations	Inventaire visible en lot	Date, nature et autorité des formalités
1	Commune, S. 2.25 m <sup>2</sup>				
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 05/03/2021**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 30/08/2013	Référence d'enfassement : 9304P03 2013P3660	Date de l'acte : 30/07/2013
Nature de l'acte : VENTE APRES DIVISION			
Rédacteur : NOT MASSELOT / BAGNOLET			

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2013P3660 : DIVISION DE PARCELLE - DA n°4134*

Immeuble Mère		Immeuble Filles	
Commune	Pfx	Lot	Commune
LE BLANC-MESNIL	AB 158	Vol	LE BLANC-MESNIL
		Plan	
		Sect	
		AB	
		345 à 352	
		Vol	
		Plan	
		Sect	
		AB	
		345 à 352	
		Vol	
		Lot	

*Disposition n° 2 de la formalité 9304P03 2013P3660 : VENTE APRES DIVISION*

**Disposant, Donateur**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE	495 120 008

**Bénéficiaire, Donataire**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COMMUNE DE LE BLANC MESNIL	219 300 076

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LE BLANC-MESNIL	AB 346 à AB 352		

DI : Droits Individus CO : Constructions DO : Donateur 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 : 696.335,19 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 03/04/2015	Référence d'enfassement : 9304P03 2015P1316	Date de l'acte : 27/03/2015
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT MASSELOT - SIMON / BAGNOLET			

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 05/03/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2015P1316 :*

**Disposant, Donateur**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE	495 120 008

**Bénéficiaire, Donataire**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COMMUNE DU BLANC MESNIL	219 300 076

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LE BLANC-MESNIL	AB 345		

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Dominer 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 : 2.179.600,60 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 30/06/2015	Référence d'enlèvement : 9304P03 2015P2554	Date de l'acte : 16/06/2015
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT MONTRE/PANTIN			

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2015P2554 :*

**Disposant, Donateur**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COMMUNE DU BLANC MESNIL	219 300 076

**Bénéficiaire, Donataire**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SCI BLANC MESNIL NOTRE DAME	792 751 281

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 05/03/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2015P2554 :*

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	LE BLANC-MESNIL	AB 345		

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

Prix / évaluation : 2.165.400,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 30/06/2015	Référence d'enlèvement : 9304P03 2015P2555	Date de l'acte : 17/06/2015
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION, REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Rédacteur : NOT MONTRE / PANTIN			

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2015P2555 :*

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SCI BLANC MESNIL NOTRE DAME	792 751 281	

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
LE BLANC-MESNIL	AB 345		
LE BLANC-MESNIL	AB 345		1 à 162

Complément : Création de 162 lots numérotés de 1 à 162.  
Parties Communes Générales exprimées en 100.000èmes.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 30/06/2015	Référence d'enlèvement : 9304P03 2015P2556	Date de l'acte : 17/06/2015
Nature de l'acte : CAHIER DES CONDITIONS GENERALES DE VENTES EN EFA			
Rédacteur : NOT MONTRE / PANTIN			

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2015P2556 :*

A la requête de la sis SCI BLANC MESNIL NOTRE DAME concernant l'immeuble sis à Blanc Mesnil cadastré AB 345.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 05/03/2021**

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 16/10/2015	Référence d'enlèvement : 9304P03 2015P4349	Date de l'acte : 24/09/2015
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT Christophe MONTRÉ / PANTIN			

*Dispositif n° 1 de la formalité 9304P03 2015P4349 :*

**Disposant, Donateur**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SCI BLANC MESNIL NOTRE DAME	792 751 281

**Bénéficiaire, Donataire**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	KOTTO	15/06/1981
2	MALELA	17/05/1979

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LE BLANC-MESNIL	AB 345		
					69
					110

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donataire EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bâti 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 : 212.700,00 EUR

Complément : Acquéreurs chacun pour 1/2

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 16/10/2015	Référence d'enlèvement : 9304P03 2015V3731	Date de l'acte : 24/09/2015
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT Christophe MONTRÉ / PANTIN			
Domicile élu : PANTIN en l'étude			

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 05/03/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2015V3731 :*

**Créanciers**

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SC I BLANC MESNIL NOTRE DAME	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	KOTTO	15/06/1981
2	MALELA	17/05/1979

**Immeubles**

Prop. Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LE BLANC-MESNIL	AB 345		69 110

Montant Principal : 170.160,00 EUR Accessoires : 34.032,00 EUR  
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2017 Date extrême d'effet : 31/03/2018

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 16/10/2015	Référence d'enlèvement : 9304P03 2015V3732	Date de l'acte : 24/09/2015
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : NOT Christophe MONTRÉ / PANTIN			
Domicile élu : PANTIN en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2015V3732 :*

**Créanciers**

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	KOTTO	15/06/1981
2	MALELA	17/05/1979

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 05/03/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2015V3732 :*

<b>Immeubles</b>			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LE BLANC-MESNIL	AB 345	
			69
			110

Montant Principal : 70.191,00 EUR Accessoires : 14.038,20 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 15/11/2040 Date extrême d'effet : 15/11/2041

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 16/10/2015	Référence d'enlèvement : 9304P03 2015V3733	Date de l'acte : 24/09/2015
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : NOT Christophe MONTRÉ / PANTIN			
Domicile élu : PANTIN en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2015V3733 :*

<b>Créanciers</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	KOTTO	15/06/1981	
2	MALELA	17/05/1979	
<b>Immeubles</b>			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LE BLANC-MESNIL	AB 345	
			69
			110

Montant Principal : 142.509,00 EUR Accessoires : 28.501,80 EUR Taux d'intérêt : 3,10 %  
Date extrême d'exigibilité : 15/11/2046 Date extrême d'effet : 15/11/2047

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 05/03/2021**

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 23/08/2018	Référence d'enfassement : 9304P03 2018V3459	Date de l'acte : 22/08/2018
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>		
	Rédacteur : <b>ME CAHN / AUBERVILLIERS</b>		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 21/01/2019	Référence d'enfassement : 9304P03 2019V356	Date de l'acte : 11/12/2018
	Nature de l'acte : <b>BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiée du 23/08/2018 Sages : 9304P03 Vol 2018V N° 3459</b>		
	Rédacteur : <b>ME CAHN B. / AUBERVILLIERS</b>		
	Domicile élu : <b>AUBERVILLIERS, Cabinet de Me CAHN, Avocat</b>		

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2019V356 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	<b>SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS RUE JACQUES AURIOL ET RUE JUST HERAS AU BLANC MESNIL</b>	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	<b>KOTTO</b>	15/06/1981
2	<b>MALELA</b>	17/05/1979
Immeubles		
Prop.Imm/Contrô	Droits	Commune
		<b>LE BLANC-MESNIL</b>
		Désignation cadastrale
		<b>AB 345</b>
		Volume
		<b>69</b>
		Lot
		<b>110</b>

Montant Principal : 8.613,37 EUR  
Date extrême d'effet : 22/08/2028

Complément : En vertu d'une assignation délivrée par Me COUVILLERS, Huissier de Justice à Drancy, en date du 19/07/2018

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 06/03/2021 AU 17/05/2021**

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
17/05/2021 D06393	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LEROY BEAULIEU BAGNOLET	01/04/2021	CREDIT FONCIER DE FRANCE MALELA et KOTTO	9304P03 S00062

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 2-457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 11 pages y compris le certificat.

Vente MALELA / KOTTO  
Audience d'Orientation 21 septembre 2021

DIRE D'ANNEXION DE L'ATTESTATION DE SUPERFICIE, DES  
DIAGNOSTICS PERFORMANCE ENERGETIQUE, TERMITES, AINSI QUE  
L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

L'an deux mil vingt et un et le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de Bobigny, a comparu  
Me Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL  
BARANIACK DEWINNE, Avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS,  
demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS  
BOIS CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

annexer au présent cahier des conditions de vente l'attestation de  
superficie, les diagnostics performance énergétique, termites, ainsi que  
l'état des risques et pollutions,

dont acte,

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

## Attestation de superficie de la partie privative (« Loi Carrez ») et de la surface habitable

N° dossier : 2021-04-011

### Situation de l'immeuble visité par : Justino ANTONIO

11, mail Jeanne Fontaine

93150 LE BLANC MESNIL

### Désignation des locaux

Appartement T4 comprenant :  
Entrée, Toilettes, Séjour-Cuisine, Dégagement, Chambre 1, Salle de Bains,  
Chambre 2, Chambre 3, Balcon 1, Balcon 2, Balcon 3

Lot N° : 69

**Superficie de la partie privative : 71.39 m<sup>2</sup>**  
**SOIXANTE ONZE METRES CARRES ET TRENTE NEUF CENTIEMES**

Désignation des locaux	Superficie privative en m <sup>2</sup> « Loi Carrez »	Surface habitable en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup> non prises en compte dans la superficie privative et la surface habitable (<1.80 m)	Superficie en m <sup>2</sup> hors « Loi Carrez »
Entrée	2.97	2.97		
Toilettes	1.02	1.02		
Séjour-Cuisine	24.42	24.42		
Dégagement	6.00	6.00		
Chambre 1	9.01	9.01		
Salle de Bains	5.45	5.45		
Chambre 2	13.04	13.04		
Chambre 3	9.48	9.48		
Balcon 1				10.08 m <sup>2</sup>
Balcon 2				1.37 m <sup>2</sup>
Balcon 3				4.32 m <sup>2</sup>
<b>Totaux</b>	<b>71.39 m<sup>2</sup></b>	<b>71.39 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>15.77 m<sup>2</sup></b>

**Conformément à la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 :**  
**Surface habitable du bien au sens de l'article R111-2 du code de la construction**  
**et de l'habitation : 71.39 m<sup>2</sup>**

## Propriétaire

Nom et prénom : M. et Mme MALELA & KOTTO Georges & Sabrina  
Adresse : 134, av Jean Jaurès  
Code Postal – Ville : 75019 - PARIS 19

## Exécution de la mission

Accompagnateur : en présence de Maître Fabienne ALLAIRE  
Date d'intervention : 12/04/2021

Documents fournis : PVD

## Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic	<b>AJDIAGNOSTICS</b> 3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie	Tél : 06 60 66 93 80 Fax : 01 45 76 93 80 Email : ajdiagnostics@gmail.com
N° SIRET	502 416 977 00010	
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle	ALLIANZ Police n° 808 109 098 (30 septembre 2021)	
Nom et prénom de l'opérateur	Justino ANTONIO	

## Références réglementaires

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur » et plus particulièrement l'article 54 modifiant l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965.
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

*ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 mètre.*

*ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: 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.*

*ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.*

Fait à La Queue en Brie, le 12/04/2021

Par : AJDIAGNOSTICS  
Nom et prénom de l'opérateur : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur





## Diagnostic de Performance Energétique

N° dossier : 2021-04-011  
Date de visite : 12 avril 2021  
Date du rapport : 19 avril 2021

## Opérateur de diagnostic

Cabinet : AJDIAGNOSTICS  
Opérateur : Justino ANTONIO  
Adresse 3, rue Jean Mermoz  
Code postal et ville : 94510 La Queue en Brie  
Siret502 416 977 00010 / code APE 7120 B

Tel : 06 60 66 93 80  
Fax : 01 45 76 93 80  
E-mail : ajdiagnostics@gmail.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
Nom de l'organisme certificateur : Ginger Cated.  
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT  
Numéro de certification : 195  
Date de validité de l'attestation : 20/12/2022

La société AJDIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

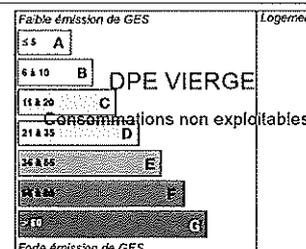
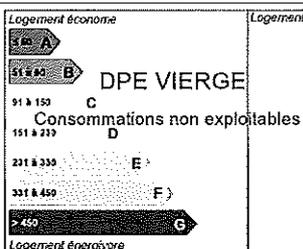
## Situation de l'immeuble

11, mail Jeanne Fontaine

93150 LE BLANC MESNIL

Lot N°: 69

## Existant



**Aucun relevé exploitable des consommations ne nous a été fourni. La méthode de calcul conventionnel n'est pas autorisée (selon arrêté du 8 février 2012) il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et fournir les étiquettes « énergie et climat ». Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.**

**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)**

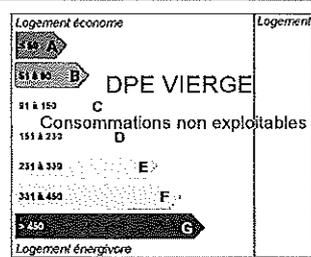
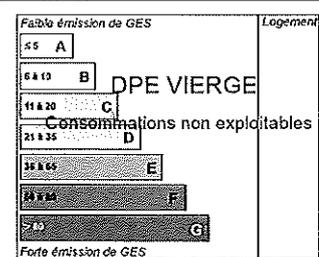
N° : 2021-04-011 (#ADEME 2193V2002353) Valable jusqu'au : 18/04/2031 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : 2015 Surface habitable : 71 m <sup>2</sup> Adresse : 11, mail Jeanne Fontaine 1 <sup>er</sup> étage porte 3103 lot 69 93150 LE BLANC MESNIL	Date de la visite : 12/04/2021 Date du rapport : 19/04/2021 Diagnostiqueur : Justino ANTONIO  Signature : 
<b>Propriétaire :</b> Nom : M. et Mme MALELA & KOTTO Georges & Sabrina Adresse : 134, av Jean Jaurès 75019 PARIS 19	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : Non applicable Adresse :

**Consommation annuelle par énergie**

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2018 à 2020. Prix des énergies indexés au 31/12/2020.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommation en énergie finale	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	0 kWh de Gaz naturel	0 kWh EF de Gaz naturel	0 kWh <sub>EP</sub> /an	0 € TTC <sup>(1)</sup>
Eau chaude sanitaire	0 kWh	0 kWh EF	0 kWh <sub>EP</sub> /an	0 € TTC <sup>(1)</sup>
Climatisation	0 kWh	0 kWh EF	0 kWh <sub>EP</sub> /an	0 € TTC <sup>(1)</sup>
Consommation d'énergie pour les usages recensés	0 kWh de Gaz naturel	0 kWh EF de Gaz naturel	0 kWh <sub>EP</sub> /an	0 € TTC <sup>(2)</sup>

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

Consommation énergétique (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
	

**Aucun relevé exploitable des consommations ne nous a été fourni.  
 La méthode de calcul conventionnel n'est pas autorisée (selon arrêté du 8 février 2012)  
 il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et fournir les  
 étiquettes « énergie et climat ».  
 Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.**



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Toiture :</b> Sous un autre appartement Non isolée	<b>Système de chauffage :</b> Radiateurs sur Chaudière récente collective au Gaz naturel Aucun équipement individuel	<b>Système de production d'ECS :</b> Idem chauffage Aucun équipement individuel
<b>Plancher bas :</b> Sur un autre appartement Non isolé	<b>Système de refroidissement :</b> Aucun système de refroidissement	<b>Système de ventilation :</b> Simple flux
<b>Murs :</b> Béton banché Isolés	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non requis	
<b>Menuiseries :</b> PVC Double vitrage Avec volets		
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable</b>	0 kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an

### Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

#### 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

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

#### Constitution des étiquettes

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 conventions de calcul et des prix de l'énergie

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

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

#### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8 °C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Eclairage :

Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Bureautique / audiovisuel :

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

##### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

### Références réglementaires

- En vigueur au 1 juillet 2021 : Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique.
- Arrêté du 22 mars 2017 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 1er décembre 2015 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

2021-04-011 - MALELA & KOTTO 93150 - LE BLANC MESNIL  
Siège social : 3, Rue Jean Mermoz  
94510 La Oueve en Brie  
SARL capital 7500 € APE : 7120 B  
R.C.S. CRETEIL 502 416 977  
Assurance : MMA 11B 853 332

417  
Tél : 06 40 66 93 80  
Fax : 01 45 76 93 80  
Mail : ajdiagnostics@gmail.com  
site : ajdiagnostics.com



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Recommandation 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
ECS solaire collective	Installation d'un système solaire collectif pour l'eau chaude sanitaire. Vérifier périodiquement le fonctionnement de la régulation solaire, des circulateurs, ... Réaliser en entretien régulier des surfaces vitrées des capteurs solaires. Un système solaire peut vous faire bénéficier d'un crédit d'impôt.	cf An.1

\* Cf Annexe 1 pour vérifier l'éligibilité du matériel au crédit d'impôt.

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.equipement.gouv.fr](http://www.logement.equipement.gouv.fr)

**Validité du DPE** : Au 1er juillet 2021 et conformément au Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique, le présent diagnostic est valable jusqu'au 31 décembre 2024.

#### Abréviations

LNC : local non chauffé, VS : Vide sanitaire, TP : Terre plein ; PT : Pont thermique ; PLR : Plancher ; PLD : Plafond ; N/A : Non applicable ; LC : Logement collectif ; BC : Bâtiment de logement collectif ; MI : Maison individuelle ; ECS : Eau chaude sanitaire ; DV : Double vitrage ; SV : Simple vitrage ; IR : DV IR : Double vitrage à isolation renforcée (peu émissif ou argon/krypton) ; RPT : Métal à RPT : Menuiseries métal à rupteur de pont thermique ; HA : Hygro A : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction hygro-régulables ; HB : Hygro B : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction et des entrées d'air hygro-régulables ; Cf An. 1 : Conière annexe 1



## Crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2019. Pour plus de détail consultez les documents :  
 CGI, Article 200 quater : <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidArticle=LEGARTI0000375930583&cidTexte=LEGITEXT00000695772&dateTexte=20150101>  
 CGI, Annexe 4, article 18 b 5 : <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidArticle=LEGARTI0000354877348&cidTexte=LEGITEXT00000695768&dateTexte=20190101>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecté à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et le 31 décembre 2019, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

### 1) L'acquisition de chaudières à condensation.

Pour les chaudières à haute performance énergétique n'utilisant pas le fioul comme source d'énergie, le taux du crédit d'impôt est fixé à 30 %.

Performances minimum demandées :

- Si  $P_n \leq 70 \text{ kW}$  :  $\eta \geq 90 \%$ ,
- Si  $P_n > 70 \text{ kW}$  :  $\eta \geq 100\% P_n \geq 87 \%$  et  $\eta \geq 30\% P_n \geq 95.5 \%$

Avec  $P_n$  : Puissance nominale,  $\eta$  : Rendement saisonnier,  $\eta X\% P_n$  : Rendement à X % de  $P_n$ .

### 2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3.0 \text{ m}^2 \cdot \text{KW}$
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{KW}$
Toitures terrasses	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{KW}$
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6.0 \text{ m}^2 \cdot \text{KW}$
Planchers de combles	$R \geq 7.0 \text{ m}^2 \cdot \text{KW}$
Fenêtres ou portes-fenêtres en remplacement d'ouvrant à simple vitrage	$U_w \leq 1.3$ et $Sw^* \geq 0.30$ ou $U_w \leq 1.7$ et $Sw^* \geq 0.36$
Fenêtres en toiture en remplacement d'ouvrant à simple vitrage	$U_w \leq 1.5$ et $Sw^* \leq 0.36$
Vitrages de remplacement à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1.1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_w \leq 1.8$ et $Sw^* \geq 0.32$
Volets isolants produisant une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0.22 \text{ m}^2 \cdot \text{KW}$
Calorifugeage sur une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	Classe 3 minimum
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

\* :  $Sw$  est le facteur solaire de la baie complète (châssis + vitrage) prise en tableau. Il traduit la capacité de la baie à valoriser le rayonnement du soleil gratuit pour le chauffage du logement.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 30 % pour les dépenses liées aux parois opaques et 15 % pour les dépenses liées aux ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, ...).

### 3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle :

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure.
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage.
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.

2021-04-011 - MALELA & KOTTO 93150 - LE BLANC MESNIL

Siège social : 3, Rue Jean Mermoz  
 94510 La Queue en Brie  
 SARL capital 7500 € APE : 7120 B  
 R.C.S. CRETEIL 502 416 977  
 Assurance : MMA 118 853 332

6/7  
 Tel : 06 60 66 93 80  
 Fax : 01 45 76 93 80  
 Mail : [ajdiagnostics@gmail.com](mailto:ajdiagnostics@gmail.com)  
 site : [ajdiagnostics.com](http://ajdiagnostics.com)



#### 4) Autres cas

- Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau ou chauffage solaire
- Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses (Poêles, Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures, Cuisinières utilisées comme mode de chauffage, Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW)
- Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie hydraulique ou de biomasse
- Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique
- Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau utilisées pour le chauffage
- Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)
- Dispositif de charge pour voiture électrique
- Installation d'une chaudière à micro-cogénération au gaz d'une puissance de production électrique inférieure ou égale à 3 KVA
- Matériels et frais de raccordement à certains réseaux de chaleur
- La réalisation d'un diagnostic de performance énergétique en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire
- La réalisation d'un audit de performance énergétique en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire
- Installation d'ascenseur électrique à traction possédant un contrôle avec variation de fréquence dans un immeuble collectif
- La dépose d'une cuve à fioul donne lieu à un crédit d'impôt de 50 %.

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2019, le taux du crédit d'impôt est de 30 %. Les caractéristiques minimum et plafonds de crédit d'impôts des systèmes installés ou des prestations réalisées sont donnés à l'article 18bis de l'annexe 4 du CGI (lien en début du présent document). Ces exigences minimums sont à respecter pour valider l'accès au crédit d'impôt.

Les pompes à chaleur air-air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

Dans certains cas le crédit d'impôt prend en compte également les coûts de main-d'œuvre.

## RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

- Norme NF P 03-201 de Février 2016.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2005-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R 133-1 à R 133-7 et R 271-1 à R 271-3 du code de la Construction et de l'habitation).
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

N° dossier: 2021-04-011

Visite effectuée le 12/04/2021

Heure arrivée : 10 : 30 Heure de départ : 11 : 30

### A – Désignation du ou des bâtiments

**Localisation du ou des bâtiments :**

Département : SEINE SAINT DENIS

Commune : LE BLANC MESNIL

Adresse : 11, mail Jeanne Fontaine

93150 LE BLANC MESNIL

Référence cadastrale : AB 345

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 69

Type de bien : Appartement T4

Bâtiment : 3 Etage : 1er

Nb de niveaux : 1 Escalier :

Description complémentaire :

Au regard de l'article L133-5 du CCH, situation du bien au regard de

l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral : OUI

Traitement antérieur contre les termites : Non communiqué(e)

Présence antérieure de termites dans le bâtiment : Non communiqué(e)

Notice technique fournie (selon R 112-4 du CCH) : Non communiqué(e)

### B - Désignation du Client

Propriétaire :

Nom : M. et Mme MALELA & KOTTO

Prénom : Georges & Sabrina

Adresse : 134, av Jean Jaurès

75019 PARIS 19

Donneur d'ordre

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

Nom et prénom: SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE

LAVILLAT

Adresse : 150, av Gambetta

93170 BAGNOLET

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : Justino ANTONIO

Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : AJDIAGNOSTICS

Adresse : 3, rue Jean Mermoz

94510 La Queue en Brie

N° SIRET : 502 416 977 00010

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated

Adresse de l'organisme : 12, av Gay Lussac 78990

ELANCOURT

Numéro du certificat : N° 195

Date de validité : 14/02/2023

Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : ALLIANZ

Numéro de police : 808 109 098

Date de validité : 30/09/2021

2021-04-011 - 93150 - LE BLANC MESNIL

Siège social: 3, Rue Jean Mermoz

94510 La Queue en Brie

SARL capital 7500 € APE : 7120 B

R.C.S. CRETEIL 502 416 977

Assurance : MMA I 18 853 332

Page 1/7

Tél : 06 60 66 93 80

Fax : 01 45 76 93 80

Mail : ajdiagnostics@gmail.com

site : ajdiagnostics.com

### D – Identification des bâtiments ou des parties de bâtiments visités ou des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
3 - 1er - 69 - Entrée	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Linoléum sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
3 - 1er - 69 - Toilettes	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Linoléum sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
3 - 1er - 69 - Séjour-Cuisine	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Linoléum sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
3 - 1er - 69 - Dégagement	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Linoléum sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
3 - 1er - 69 - Chambre 1	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Linoléum sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
3 - 1er - 69 - Salle de Bains	Murs : Peinture + faïence sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Linoléum sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
3 - 1er - 69 - Chambre 2	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Linoléum sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
3 - 1er - 69 - Chambre 3	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Linoléum sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
3 - 1er - 69 - Balcon 1	Murs : Peinture Sol : Dalles ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
3 - 1er - 69 - Balcon 2	Murs : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3 - 1er - 69 - Balcon 3	Murs : Peinture Sol : Dalles ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment: ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes.

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

## E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Etage	Locaux	Raisons
S sol	Parking	Pas de clefs

## F – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

SANS OBJET

## G - Moyens d'investigation utilisés

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur signale au paragraphe « constatations diverses » du présent rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) : PVD

## H - Constatations diverses

Sans objet

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant, la situation des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

*Note 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.*

### Commentaires divers :

NEANT

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

*Note 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Note 3 : Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

2021-04-011 - 93150 - LE BLANC MESNIL

Siège social: 3, Rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie  
SARL capital 7500 € APE : 7120 B  
R.C.S. CRETEIL 502 416 977  
Assurance : MMA 118 853 332

Page 3/7

Tél : 06 60 66 93 80  
Fax : 01 45 76 93 80  
Mail : ajdiagnostics@gmail.com  
site : ajdiagnostics.com

*Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated.  
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT*

Pour information : Article L 133-5 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en maine."

*La société AJDIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*

*Note 5 : Le modèle de rapport est défini par l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.*

Cachet de l'entreprise



Visite effectuée le 12/04/2021  
Accompagnateur : en présence de Maître Fabienne ALLAIRE

Fait à La Queue en Brie, le 19/04/2021  
Par : AJDIAGNOSTICS

Nom et prénom de l'opérateur : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur

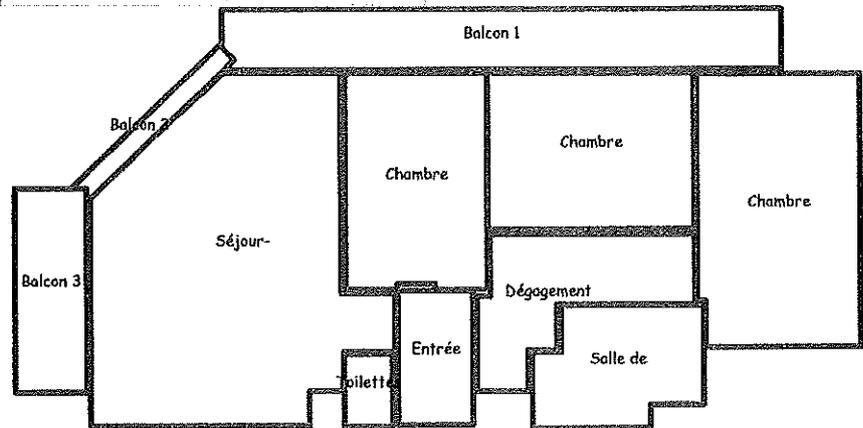


**Date limite d'utilisation du diagnostic : 11/10/2021**

*Ce document reste la propriété de la société AJDIAGNOSTICS jusqu'à son paiement intégral.*

**Schéma**

Croquis : Unique utilité de compréhension, non coté. 3 - 1ER



**Ordre de mission concernant le  
« RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE  
TERMITES DANS LE BÂTIMENT »**

Dossier n° 2021-04-011

**Propriétaire :**

**M. et Mme MALELA & KOTTO**  
134, av Jean Jaurès 75019 PARIS 19

**Donneur d'ordre :**

**SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT**  
150, av Gambetta  
93170 BAGNOLET

Représenté par : Maître ALLAIRE

Type de diagnostic : Diagnostic  
Opérateur de diagnostic : AJDIAGNOSTICS 3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie  
Siret 502 416 977 00010 Assurance : ALLIANZ Police : 808 109 098  
Nom de l'opérateur de diagnostic : Justino ANTONIO

Identification de l'immeuble:  
11, mail Jeanne Fontaine 93150 LE BLANC MESNIL  
Nombre de bâtiments:  
Bâtiment : 3 Escalier : Porte : 3103  
Etage : 1er Code : N° cave :

Descriptif du logement : Appartement T4 Habitation (Parties privatives d'immeuble)  
Date de construction du logement : 2015 N° du lot\* : 69 section cadastrale\* : AB 345

Nombre de pièces principales :  
Dépendance : Grenier : Cave : Garage(s) : Autre : N° lot cave : N° lot garage :

**Références réglementaires**

- Norme NF P 03-201 de février 2016
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R 133-1 à R 133-7 et R 271-1 à R271-3 du code de la Construction et de l'Habitation),
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

2021-04-011 - 93150 - LE BLANC MESNIL

Siège social: 3, Rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie  
SARL capital 7500 € APE : 7120 B  
R.C.S. CRETEIL 502 416 977  
Assurance : MMA 118 853 332

Tél : 06 60 66 93 80  
Fax : 01 45 76 93 80  
Mail : [ajdiagnostics@gmail.com](mailto:ajdiagnostics@gmail.com)  
site : [ajdiagnostics.com](http://ajdiagnostics.com)

Page 6/7

### **Modalité et méthode d'investigation**

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

### **À tous les niveaux, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)**

Les moyens suivants sont nécessaires pour détecter une éventuelle présence de termites :

- examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;

- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.) ;

- sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

- sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

**NOTE :** L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen doivent être mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

**Dispositions particulières :** L'examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts doit être effectué après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.). Dans la charpente, examiner et sonder de façon rapprochée particulièrement.

Lorsque l'ensemble des locaux ne sont pas visible (encombré, condamné ou pas de clés), le diagnostic ne peut être complet, une nouvelle visite sera nécessaire.

Toute visite supplémentaire sera facturée.

<b>Date de commande :</b>	<b>01/04/2021</b>	<b>Date prévisionnelle de visite :</b>	<b>12/04/2021</b>
---------------------------	-------------------	--	-------------------

<b>Prix Tarif (compris autres diagnostics éventuels):</b>	<b>390 € TTC</b>
---	------------------

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

11 MAIL JEANNE FONTAINE 93150 LE BLANC-MESNIL

Adresse: 11 Mail Jeanne Fontaine 93150 LE  
BLANC MESNIL  
Coordonnées GPS: 48.95282, 2.444995  
Cadastre: AB 345

Commune: LE BLANC MESNIL  
Code Insee: 93007

Reference d'édition: 1345139  
Date d'édition: 19/04/2021

Vendeur-Bailleur:  
M. MALELA Georges & Mme KOTTO Sabrina  
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

4 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain ✓	Approuvé	21/03/1986
		Mouvement de terrain Tassements différentiels ✓ Département	Prescrit	23/07/2001
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) ✓	Approuvé	18/04/1995
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

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

N°	07-3605	du	03/10/2007	Mis à jour le
2. Adresse	11 Mail Jeanne Fontaine	code postal ou Insee	93150	commune
				LE BLANC MESNIL

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				Oui	X	Non
prescrit	X	anticipé	approuvé	date		23/07/2001
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
Inondation		crue torrentielle		remontée de nappe		avalanches
cyclone		mouvements de terrain	X	sécheresse géotechnique		feux de forêt
séisme		volcan		autres		
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte						
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				Oui		Non
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	date			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :							
		mouvements de terrain		autres			
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte							
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				Oui		Non	
Si oui, les travaux prescrits 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'un PPR T prescrit et non encore approuvé				Oui		Non	X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :							
effet toxique		effet thermique		effet de surpression			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé				Oui		Non	X
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :							
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				Oui		Non	
L'immeuble est situé en zone de prescription				Oui		Non	
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 se situe dans une commune de sismicité classée en					
zone 1	X	zone 2		zone 3	
très faible		faible		modérée	
				zone 4	zone 5
				moyenne	forte

**Information relative à la pollution de sols**

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

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3	Oui		Non	X
--	-----	--	-----	---

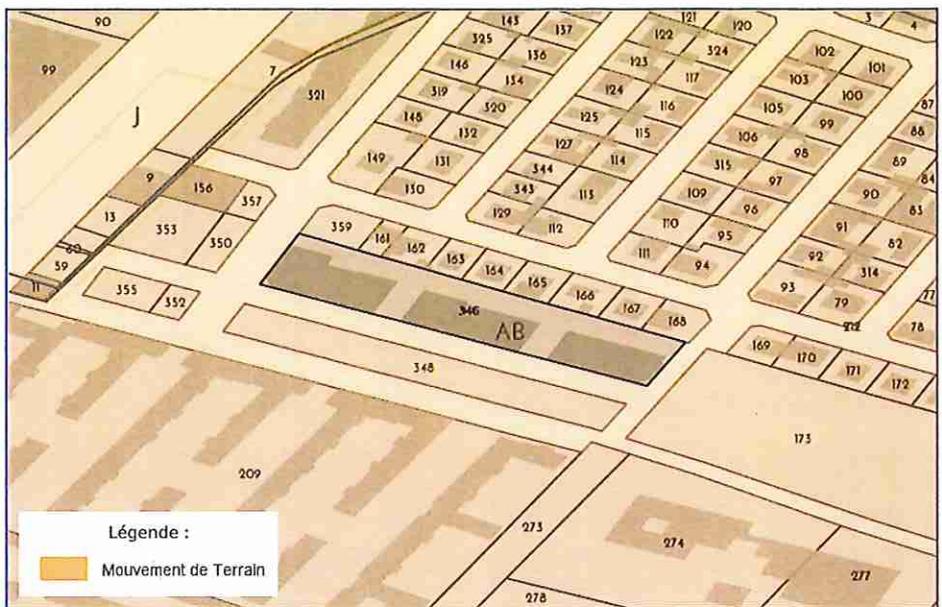
**Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)**

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

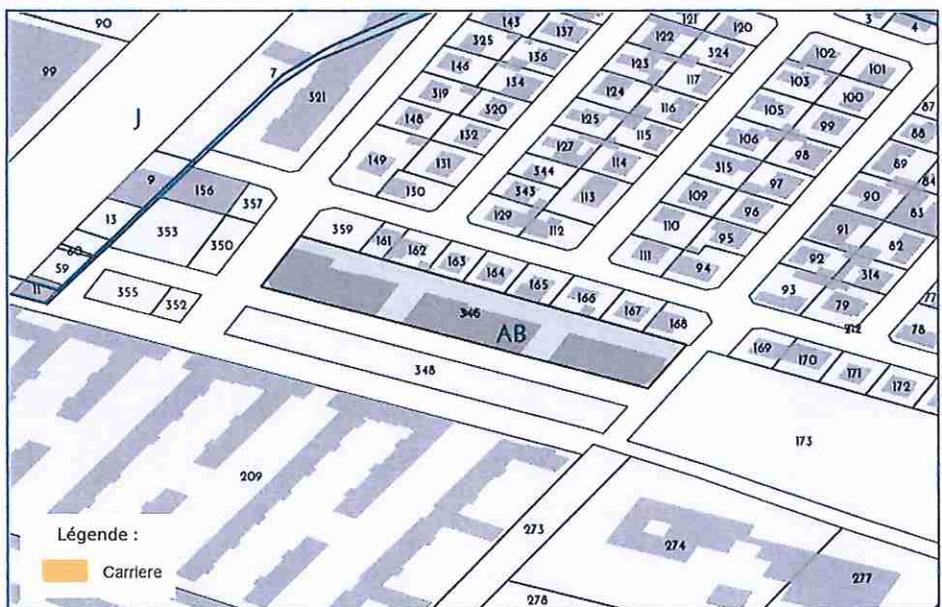
**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\***

* catastrophe naturelle minière ou technologique			
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente		Oui	Non
vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire	
M. MALELA Georges & Mme KOTTO Sabrina	19/04/2021 / LE BLANC MESNIL		

### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

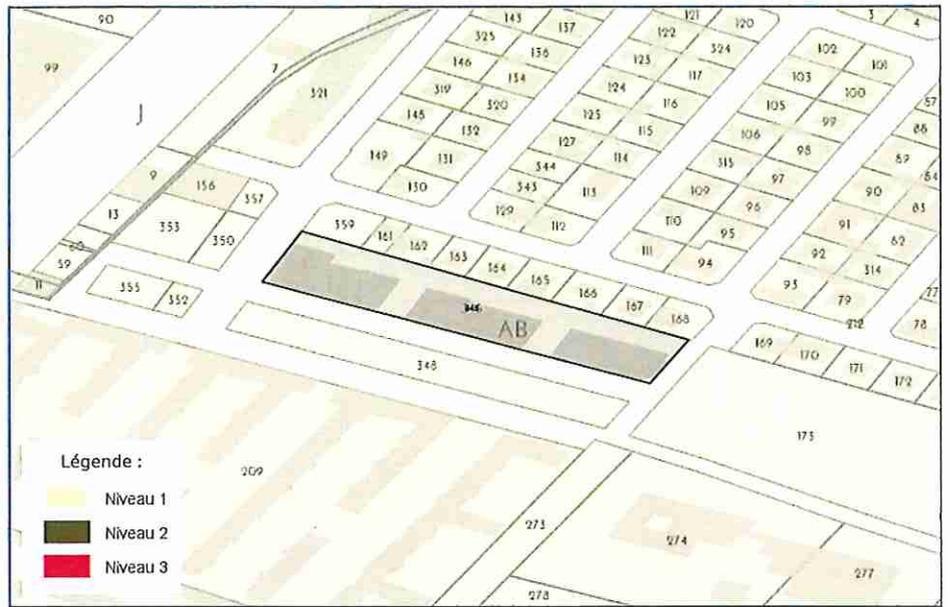


### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)





### RADON

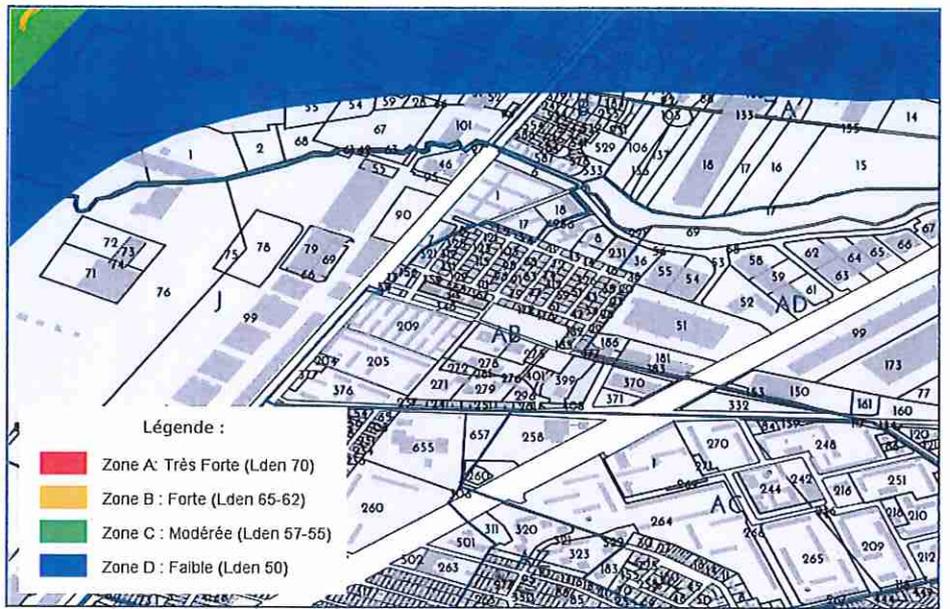


### CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES





PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF9301890	total relais du pont yblon , 226 avenue 8 mai 1945 du le blanc-mesnil (93007)	217 mètres
IDF9303514	volkswagen forlauto , garage canale - vag, audi , 16 avenue descartes ; 53-55 rue vedrines le blanc-mesnil (93007)	330 mètres
IDF9304589	air france industries, maintenance des avions , revision et reparation des equipements d'entretien, aeroport du bourget dugny (93030)	350 mètres
IDF9503628	belmloub alain , 40 route flandre de bonneuil-en-france (95088)	416 mètres

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
	Aucun site BASOL a moins de 500 mètres	

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
74.3937	adp - centrale thermique, dugny, 93440	238 mètres
74.3936	sci jp blanc mesnil, le blanc mesnil, 93150	385 mètres

Préfecture : Seine-Saint-Denis  
Commune : LE BLANC MESNIL

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

11 Mail Jeanne Fontaine  
93150 LE BLANC MESNIL

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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