

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur.

### **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

#### **EN UN SEUL LOT**

**A GARGES-LES-GONESSE (95140)**

**3 Rue de la Paix**

**Cadastré AO n° 665 - pour une contenance de 00ha - 03a – 20ca,**

**UN PAVILLON D'HABITATION-**

**Jardin**

#### **Saisie aux requête, poursuites et diligences de :**

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, (CRCAM DU LANGUEDOC) Société coopérative de crédit à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit dont le siège social est à LATTES (34977) Avenue de MontPELLIÉRET MAURIN, identifiée au SIREN sous le numéro 492 826 417 immatriculée au RCS de MONTPELLIER , prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.**

#### **Maître Paul BUISSON**

**AARPI BUISSON & Associés**

**Avocat au Barreau de PONTOISE**

**29, Rue Pierre Butin – BP 26 -95300 PONTOISE**

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

Et ayant pour Avocat plaidant :

**Maître Myriam HATEM-LEFEBVRE**

**Membre du cabinet LEFEBVRE-HATEM-LEFEBVRE**

**Avocats Associés au Barreau de PARIS,**

**Y demeurant 20 Quai de la Mégisserie -75001 PARIS**

## **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

- D'un acte authentique reçu le 27/06/2007 par Maître Pierre-Albin DELACOURT, Notaire à NOAILLES (Oise) 48-50 Rue de Paris, contenant prêt consenti par la CRCAM DU LANGUEDOC à Monsieur Rasaratnam PALACHANDRAN et Madame Santhy SUNTHARAM épouse PALACHANDRAN d'un montant de 330.000 € pour une durée de 360 mois au taux d'intérêt de 4,80 %, l'an,
- D'un Privilège de Prêteurs de Deniers et d'une Hypothèque conventionnelle publiés au service de la conservation des hypothèque d'ERMONT le 19/07/2007 Volume 2007 V n° 2706,

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a fait notifier **commandement de payer valant saisie immobilière** à:

**Monsieur Rasaratnam PALACHANDRAN, né le 16/04/1955 à JAFFNA (SRI LANKA)**

Demeurant 3 Rue de la Paix  
95140 GARGES LES GONESSE

**Madame Santhy SUNTHARAM épouse PALACHANDRAN, née le 5/08/1959 à PULIYNKODAL (SRI LANKA)**

Demeurant 3 Rue de la Paix  
95140 GARGES LES GONESSE

Suivant exploit du 3/07/2020 de la SCP ROGEZ ROUZEE HEROUARD BAQUE, Huissier de Justice à Montmorency,

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié :

➤ **La somme de 312.440,61 €** en principal, intérêts et accessoires provisoirement arrêtée au 11/05/2020 selon décompte annexé aux présentes qui se décompose comme suit :

**PRINCIPAL** à la date d'échéance du terme du 7/03/2020: 289.686,35 €

**INTERETS:**

- Au taux contractuel de 4,80 % du 7/03/2020 au 11/03/2020: 2.476,22 €
  - Au taux contractuel de 4,80 % du 11/03/2020 à parfait paiement
- MEMOIRE

**ACCESSOIRES:**

- Indemnité de recouvrement contractuelle de 7 %: 20.205,73 €
  - Frais d'inscription, de mainlevée, de poursuite dommages intérêts
- MEMOIRE

**TOTAL au 11/05/2020 sauf mémoire .....312.440,61 €**

*Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.*

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement de payer 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 de payer valant saisie dont s'agit sera publié sur les registres du Bureau des Hypothèques compétent pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement de payer valant saisie 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 de payer valant saisie, celui-ci a été publié au 2<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET le 21/08/2020 volume 2020. S n° 00072

**L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée le 5/10/2020 pour l'audience d'orientation du mardi 17/11/2020 à 15h30.**

## **DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE**

Telle qu'elle résulte des énonciations du titre de propriété:

**A GARGES-LES-GONESSE (95140)**

**3 Rue de la Paix**

**Cadastré AO n° 665 - pour une contenance de 00ha - 03a – 20ca,**

**UN PAVILLON D'HABITATION élevé sur sous-sol, composé d'une cave et d'un garage, d'un rez-de-chaussée, comprenant cuisine, salon, salle à manger, chambre et cabinet de toilette, d'un premier étage, comprenant deux chambres, lingerie et salle de bains.**

**Grenier - jardin**

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.

## **DESIGNATION DES BIENS A VENDRE**

1) Désignation telle qu'elle résulte du titre de propriété:

**A GARGES-LES-GONESSE (95140)**

**3 Rue de la Paix**

**Cadastré AO n° 665 - pour une contenance de 00ha - 03a – 20ca,**

**UN PAVILLON D'HABITATION élevé sur sous-sol, composé d'une cave et d'un garage, d'un rez-de-chaussée, comprenant cuisine, salon, salle à manger, chambre et cabinet de toilette, d'un premier étage, comprenant deux chambres, lingerie et salle de bains.**

**Grenier**

**Jardin**

2) Désignation telle qu'elle résulte du procès-verbal de description établi le 5/08/2020 par la SCP ROGEZ ROUZEE HEROURARD BAQUE Huissiers de Justice à MONTMORENCY

Une maison d'habitation, comprenant:

### **Rez-de-chaussée**

- Entrée
- Cuisine,
- Salon,
- Chambre,
- Chambre
- Toilettes,

### **Etage**

- Salle de bains,
- Chambre,
- Chambre,
- Chambre,

### **Grenier**

### **Sous-sol**

- Chambre
- Salle d'eau
- Couloir
- Chambre
- Chambre
- Chambre
- Pièce

### **Cours extérieures**

### **Terrasses**

### **Jardin**

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communauté et mitoyenneté, droit de jour, vues, passage et autres droits actifs quelconques pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

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

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

**Lesdits biens et droits immobiliers** appartiennent à Monsieur Rasaratnam PALACHANDRAN et Madame Santhy SUNTHARAM épouse PALACHANDRAN

- Pour l'avoir acquis de Madame Doris, Thérèse Kathleur ANDERSON, née le 8/08/1958 à PONDICHERY (INDE), Monsieur Boris, Ragou TANDABANY né le 27/05/1991 à SARCELLES, Mademoiselle France Cannammelle TANBANY, née le 28/12/1992 à SARCELLES, Mademoiselle Fleure Irssamalle TANBANY, née le 12/02/1998 à SARCELLES, Monsieur Shanmugam KUPPUSAMY, né le 12/02/1967 à PONDICHERY(INDE) suivant acte authentique reçu le 27/06/2007 par Maître Pierre-Albin DELACOURT, Notaire à NOAILLES (Oise) 48-50 Rue de Paris
- Dont une expédition dudit acte a été publiée au à la conservation des hypothèques d'ERMONT le 19/07/2007 Volume 2007 P n° 4033.

Tous les renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

# 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.

FACE ANNULÉE

## **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 de Grande Instance 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.

FACE ANNULÉE

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance 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

FACE ANNULÉE

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

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

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

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

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

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

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

FACE ANNULÉE

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.

FACE ANNULÉE

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.

FACE ANNULÉE

## **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 :

FACE ANNULÉE

**ARTICLE VINGT NEUF – MISE A PRIX**

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

**CENT CINQUANTE MILLE EUROS**

**(150.000 €)**

Les enchères ne seront reçues que par le Ministère d'un Avocat exerçant près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE.

Fait et rédigé par Maître Paul BUISSON Avocat au Barreau de  
PONTOISE

APPROUVES LIGNES MOTS RAYES NULS ET RENVOIS

# VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

## SAISIE IMMOBILIERE

RG: n°

**DIRE**

L'AN DEUX MILLE VINGT

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de PONTOISE et par devant nous Secrétaire Greffier a comparu,

**Maître Paul BUISSON**

**AARPI BUISSON & Associés**

Avocat au Barreau de PONTOISE

29, Rue Pierre Butin – BP 26 -95300 PONTOISE

Avocat de:

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, (CRCAM DU LANGUEDOC) Société coopérative de crédit à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit dont le siège social est à LATTES (34977) Avenue de Montpelliéret MAURIN, identifiée au SIREN sous le numéro 492 826 417 immatriculée au RCS de MONTPELLIER , prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.**

Lequel a dit :

Que dans l'intérêt de la vente des biens et droits immobiliers faisant l'objet du présent cahier des conditions de vente, il est ci-après annexé :

- **Le relevé de propriété**
- **Les renseignements d'urbanisme délivrés par la Mairie de Garges les Gonesse le 4/03/2020**

**Maître Paul BUISSON**

**AARPI BUISSON & Associés**

Avocat au Barreau de PONTOISE

29, Rue Pierre Butin – BP 26 -95300 PONTOISE

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAJ	2019	DEP DIR	99 0	COM	99 GARGES LES GONNESSE	TERR	112	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	901092
Propriété/destination		3 RUS DE LA PAIX		99140 GARGES LES GONNESSE		MIRCVJT		BALACIANDRANANARAVITAM		
Propriété/destination		3 RUS DE LA PAIX		99140 GARGES LES GONNESSE		MIRCFVY		PALACIANDRANSANTHY		
								REGO le 16/07/1955 à 99 CEYLAN REGO le 09/06/1959 à 99 CEYLAN		

DESIGNATION DES PROPRIETES												PROPRIETES BATIES														
DESIGNATION DES PROPRIETES						DESIGNATION DE LOCAL						EVALUATION DE LOCAL														
AN/SEC	PLA	BAT	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	EXT	NIV	N°	N°	S	M	AP	NAT	LOC	RE COM	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	REF	RE	
01	AP	183		9901 PL DE LA MONTAINE	6227	B	05	01	92001	0210933	R	266A	C	H	GP	CM	125									
01	AP	183		001 LOT 0006930	6036	T	01	10	04001	0211292	V	266A	C	H	AP	6	2302									
01	AP	183		11 PL ROGER SALLESCHO	6036	T	01	10	04001	0211292	V	266A	C	H	AP	6	2302									
01	AP	183		001 LOT 0006562	6036	T	01	10	04001	0211292	V	266A	C	H	AP	6	2302									
01	AP	183		001 LOT 0006616	6036	T	01	10	04001	0211292	V	266A	C	H	AP	6	2302									
REV IMPOSABLE COM						R EXO						0 EUR														
REV IMPOSABLE COM						R IMP						2327 EUR														

Source : Direction Générale des Finances Publiques

République Française



**DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT, DE  
L'AMÉNAGEMENT ET DE L'HABITAT**  
Service : Urbanisme Réglementaire  
Affaire suivie par : K. VASSART  
☎ : 01.34.53.32.47  
N/Réf : D-20-SECRDDAH-001429

**Madame HATEM-LEFEBVRE Myriam**  
20, Quai de la Mégisserie  
75001 PARIS

Garges-lès-Gonnesse, le 4 mars 2020

Objet : Certificat d'urbanisme d'information n°CU 95268 20 E0046  
Déposé le 26/02/2020  
Terrain sis 3, rue de la Paix  
Parcelle cadastrée AO665

Madame,

Pour faire suite à votre demande, j'ai le plaisir de vous adresser le certificat d'urbanisme d'information enregistré dans mes services sous les références portées ci-dessus.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Maire,  
Par déléation,  
Adjoint au Maire  
  
**Gérard BONHOMET**

Pièce-jointe : le certificat d'urbanisme

Hôtel de Ville  
8, place de l'Hôtel de Ville - B.P. 2 - 95141 Garges-lès-Gonnesse Cedex  
Tél. : 01 34 53 32 00 - Télécopie : 01 34 53 32 02  
[www.villedegarges.fr](http://www.villedegarges.fr)

Toute correspondance doit être adressée par courrier recommandé à M. Le Maire



**Mairie**  
**Garges-lès-Gonesse**

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
**D'INFORMATION**  
**N° CU 95268 20 E0046**

**Délivré par le Maire au nom de la Commune**

**DIRECTION DU DEVELOPPEMENT**  
**DE L'AMENAGEMENT ET DE L'HABITAT**  
Service : Urbanisme Réglementaire  
Tél : 01.34.53.32.47

**CADRE 1 : IDENTIFICATION**

Demande déposée le 26/02/2020

Par : Madame HATEM-LEFEBVRE Myriam  
CABINET LEFEBVRE

Demeurant à : 20, Quai de la Mégisserie  
75001 PARIS

Sur un terrain sis à : 3, rue de la Paix  
AO665

**Superficie : AO665 : 320 m<sup>2</sup>**

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du 26/02/2020**

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1<sup>er</sup> alinéa du code de l'urbanisme)

**CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Régie par les dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 juillet 2006, modifié le 4 juillet 2007, le 21 février 2008, le 26 mars 2009 et le 16 novembre 2011, révisé en date du 14 décembre 2016.

Le terrain est situé en zone UHa du Plan Local d'Urbanisme, correspondant à l'habitat pavillonnaire individuel. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie totale du terrain. Les constructions nouvelles s'implanteront à l'intérieur d'une bande constructible de 15 mètres mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur, et en retrait de 5 mètres minimum en vis-à-vis des voies et emprises publiques. La hauteur des constructions ne peut excéder 3,5 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) et 7 mètres au faîtage.

**CADRE 4 : DROIT DE PREEMPTION**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé au profit de la Commune instauré par délibération du Conseil Municipal du 1er février 2017. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra déposer une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la commune de Garges-lès-Gonesse. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

**SANCTION** : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

- Le terrain est concerné par un aléa retrait gonflement des sols argileux (Moyen). Risques de fissuration dus aux phénomènes de retrait des argiles en période de sécheresse et de gonflement de réhydratation. Les secteurs argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette annexée au Plan Local de l'Urbanisme (cf annexe 7 « : Quels précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ? »).
- Le terrain est situé en zone de bruit D du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle (Zone D - Lden 50) approuvé par arrêté préfectoral n° 07-044 en date du 3 avril 2007. Le niveau de l'isolation acoustique des bâtiments est fixé à 30 dB(A).
- Le terrain est concerné par une servitude aéronautique de dégagement T5 (Aérodrome Paris Charles de Gaulle).

**CADRE 6 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Articles L.331-j, L. 332-6 et suivants et L.520-1 et suivants du code de l'urbanisme

TAXES		<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> TAXE D'AMENAGEMENT			
Part communale :		taux 5%	
<input checked="" type="checkbox"/> TAXE D'AMENAGEMENT			
Part départementale :		taux 2,50 %	
<input checked="" type="checkbox"/> TAXE D'AMENAGEMENT			
Part régionale :		taux 1 %	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive	Projet soumis à autorisation ou déclaration	taux 0,4 %	
	Autre projet d'aménagement	0,55 euros le m <sup>2</sup>	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe pour création de bureaux, locaux commerciaux et de stockage en région Ile-de-France (3 <sup>e</sup> circonscription)	Bureaux	51,68 euros le m <sup>2</sup>	
	Locaux commerciaux	33,08 euros le m <sup>2</sup>	
	Entrepôts de stockage	14,48 euros le m <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :			
PARTICIPATIONS		<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</li> <li>• par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.</li> </ul>			
<i>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</i>			
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)			
<i>Participations préalablement instaurées par délibération.</i>			
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9)			
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).			

**CADRE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES**• **Sursis à statuer****Procédures PLU**

Des procédures de modification et de révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme selon les modalités définies aux articles L 153-34 et R153-12 du Code de l'urbanisme sont engagées par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2018. Au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, la Commune peut surseoir à statuer sur tout projet. Il s'agit de différer sa réponse, empêchant ainsi momentanément le projet de démarrer. Ce sursis ne peut excéder deux ans et doit être motivé.

- L'arrêté préfectoral du 22 décembre 2000, applicable à compter du 15 février 2001, classe le Val d'Oise dans une zone à risque d'exposition au plomb et concerne uniquement les logements construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948.
- Le terrain est concerné par un périmètre d'autorisation préalable pour la mise en location de logement. Tout logement mis en location doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable de mise en location conformément à la délibération du conseil communautaire n° 19.183 du 27 juin 2019 et aux dispositions des articles L.635-4 et R.635-1 du code de la construction et de l'habitation.
- Le terrain est concerné par la présence de poche de gypse. Avant tout aménagement, il pourra être préconisé d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse, de l'état d'altération éventuelle de celui-ci et de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Le terrain est concerné par une zone de bruit des transports terrestres de catégorie 1 (ligne SNCF). La parcelle étant exposée aux bruits engendrés par la voie ferrée (voie classée type 1), tout projet de construction devra prévoir une protection efficace contre les nuisances sonores conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 15 avril 2003.
- Le terrain est soumis au règlement local de publicité approuvée par délibération du conseil municipal le 14 décembre 2016 et à la mise en place de la taxe locale sur la publicité extérieure.
- La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) a été instaurée par délibération du conseil municipal du 21 novembre 2012.
- Le terrain n'est pas frappé d'alignement, ni de péril et n'est pas déclaré insalubre.
- L'alignement de la rue susmentionnée est défini par la limite actuelle de la voirie, du trottoir et des espaces de stationnement le cas échéant.
- Le terrain ne se situe pas dans un périmètre de :
  - délimitation de zone contaminée par les termites et les mères,
  - d'une zone de restauration immobilière,
  - d'une zone de résorption de l'habitat insalubre.
  - d'un secteur sauvegardé,
- Le terrain n'est pas concerné par l'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques.

Le présent certificat comprend 5 pages.

Le 28 février 2020  
 Pour le Maire,  
 Par délégation,  
 L'Adjoint au Maire



*Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.*

---

**INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**DURÉE DE VALIDITÉ** (article R 410-18 du code de l'urbanisme)

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire est déposée dans le délai de 18 mois (dix-huit) à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

**Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffier du tribunal de grande instance, notaire, etc.).**

**PROLONGATION DE VALIDITÉ** (article R 410-17 du code de l'urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- Soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- Soit déposée contre décharge à la mairie.

**RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE** (articles L.431-1 et suivants et R.431-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'exécède pas 150 m<sup>2</sup>. (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif de Cergy Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautail, BP 30322, 95027 Cergy-Pontoise cedex, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur du certificat ou, lorsque le certificat est délivré par le Préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**

**SAISIE IMMOBILIERE**

**RG: n°**

**DIRE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT**

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de PONTOISE et par devant nous Secrétaire Greffier a comparu,

**Maître Paul BUISSON**

**AARPI BUISSON & Associés**

Avocat au Barreau de PONTOISE

29, Rue Pierre Butin – BP 26 -95300 PONTOISE

Avocat de:

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, (CRCAM DU LANGUEDOC) Société coopérative de crédit à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit dont le siège social est à LATTES (34977) Avenue de Montpelliéret MAURIN, identifiée au SIREN sous le numéro 492 826 417 immatriculée au RCS de MONTPELLIER , prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.**

Lequel a dit :

Que dans l'intérêt de la vente des biens et droits immobiliers faisant l'objet du présent cahier des conditions de vente, il est ci-après annexé :

- **Diagnostics techniques établis par la société DIAGNOSTICS HANGER du 8 septembre 2020.**

**Maître Paul BUISSON**

**AARPI BUISSON & Associés**

Avocat au Barreau de PONTOISE

29, Rue Pierre Butin – BP 26 -95300 PONTOISE

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

**Référence : PALACHANDRAN 19506 05.08.20**

Le 08/09/2020



Bien : **Maison Individuelle**  
Adresse : **3 rue de la Paix  
95140 GARGES-LÈS-GONESSE**  
Référence Cadastre : **AO - 665**

**PROPRIETAIRE**

**Madame et Monsieur PALACHANDRAN  
3 rue de la Paix  
95140 GARGES-LÈS-GONESSE**

**DEMANDEUR**

**SCP ROGEZ ROUZEE HEROUARD BAQUE  
3 rue Lucien Perquel  
95160 MONTMORENCY**

Date de visite : **05/08/2020**  
Opérateur de repérage : **THUMEREL Manuel**

**NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS**

**RAPPORT N° PALACHANDRAN 19506 05.08.20**

**INFORMATIONS GENERALES**

Type de bien : <b>Maison individuelle</b>	Réf. Cadastre : <b>AO - 665</b>
Nombre de pièces : <b>4</b>	Bâti : <b>Oui</b>
Adresse : <b>3 rue de la Paix</b>	Mitoyenneté : <b>Oui</b>
<b>95140 GARGES-LÈS-GONESSE</b>	Date du permis de construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>
Propriétaire : <b>Madame et Monsieur PALACHANDRAN</b>	Date de construction : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>

**CONSTAT AMIANTE**

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

**DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE**

**Aucune installation fixe de chauffage : Attestation non DPE.**

**DIAGNOSTIC ELECTRICITE**

**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

**Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention.**

**ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES**

**Le bien se situe dans une zone de bruit référencée dans le plan d'exposition au bruit (PEB).**

SARCELLES, le mardi 8 septembre 2020

Référence Rapport : PALACHANDRAN 19506 05.08.20  
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : 3 rue de la Paix  
95140 GARGES-LÈS-GONESSE  
Type de bien : Maison Individuelle  
Date de la mission : 05/08/2020

*En application de l'article R134-1 Modifié par le décret n°2008-461 du 15 mai 2008 - art. 2, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :*

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) **Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés** ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

*Les bâtiments ou parties de bâtiments désignés ci-dessus ne font pas l'objet d'un diagnostic de performance Energétique.*

*Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.*

Michaël BORGEL  
Diagnostic Hansen

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti**

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique  
 (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011)  
 Arrêtés du 12 décembre 2012

<b>A</b>	<b>INFORMATIONS GENERALES</b>		
<b>A.1</b>	<b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>		
Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>		Propriété de: <b>Madame et Monsieur PALACHANDRAN</b>	
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Maisons individuelles)</b>		<b>3 rue de la Paix</b>	
Nombre de Locaux : <b>4</b>		<b>95140 GARGES-LÈS-GONESSE</b>	
Référence Cadastre : <b>AO - 666</b>			
Date du Permis de Construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>			
Adresse : <b>3 rue de la Paix</b>			
<b>95140 GARGES-LÈS-GONESSE</b>			
<b>A.2</b>	<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>		
Nom : <b>SCP ROGEZ ROUZEE HEROUARD BAQUE</b>		Documents fournis : <b>Néant</b>	
Adresse : <b>3 rue Lucien Perquel</b>			
<b>95160 MONTMORENCY</b>		Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>	
Qualité : <b>Huissier de justice</b>			
<b>A.3</b>	<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>		
Rapport N° : <b>PALACHANDRAN 19506 05.08.20 A</b>		Date d'émission du rapport : <b>05/08/2020</b>	
Le repérage a été réalisé le : <b>05/08/2020</b>		Accompagnateur : <b>Aucun</b>	
Par : <b>THUMEREL Manuel</b>		Laboratoire d'Analyses : <b>LEPBI</b>	
N° certificat de qualification : <b>18-1170</b>		Adresse laboratoire : <b>214, allée des Erables - BP 49068 Villepinte 95813 ROISSY-EN-FRANCE CEDEX</b>	
Date d'obtention : <b>12/04/2018</b>		Numéro d'accréditation : <b>1-2350</b>	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>ABCIDIA CERTIFICATION</b>		Organisme d'assurance professionnelle : <b>MMA</b>	
<b>Domaine de Saint Paul</b>		Adresse assurance : <b>30 cours du Maréchal Juin 33000 BORDEAUX</b>	
<b>102 route de Limours</b>		N° de contrat d'assurance : <b>114.231.812</b>	
<b>78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE</b>		Date de validité : <b>31/12/2020</b>	
Date de commande : <b>04/08/2020</b>			
<b>B</b>	<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>		
Signature et Cachet de l'entreprise			
 <b>DIAGNOSTIC HANSEN</b> 2bis du Général de Gaulle 95200 Sarcelles Village Tél : 01 39 88 50 50 / Fax : 01 34 38 05 31 diagnostic.hansen@gmail.com RCS Pontoise 504 763 962 00017 TVA FR 669474962		Date d'établissement du rapport : <b>Fait à SARCELLES le 05/08/2020</b> Cabinet : <b>Diagnostic Hansen</b> Nom du responsable : <b>BORGEL Michaël</b> Nom du diagnostiqueur : <b>THUMEREL Manuel</b>	

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

Amiante

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences de repérage avant démolition ou avant travaux.  
 PALACHANDRAN 19506 05.08.20 A

1/14

**SOMMAIRE**

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	<b>4</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	<b>5</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	<b>6</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	8
COMMENTAIRES.....	8
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>8</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS</b> .....	<b>9</b>
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	<b>13</b>

**CONCLUSION(S)**

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

**PROGRAMME DE REPERAGE**

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

**Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)**

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

**Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)**

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

Amiante

## CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 05/08/2020

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

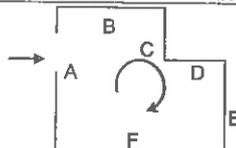
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



## RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE				
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION				
N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visité	Justification
1	Entrée	RDC Haut	OUI	
2	Pallier RDC	RDC Haut	OUI	
3	Chambre n°1	RDC Haut	OUI	
4	Salle d'eau/WC	RDC Haut	OUI	
5	Séjour	RDC Haut	OUI	
6	Balcon	RDC Haut	OUI	
7	Chambre n°2	RDC Haut	OUI	
8	Cuisine	RDC Haut	OUI	
9	Pallier 1er	1er étage	OUI	
10	Salle de bains/WC	1er étage	OUI	
11	Chambre n°3	1er étage	OUI	
12	Chambre n°4	1er étage	OUI	
13	Chambre n°5	1er étage	OUI	
14	Pallier S.sol	Sous-sol	OUI	
15	Salle d'eau/WC	Sous-sol	OUI	
16	Pièce n°1	Sous-sol	OUI	
17	Placard	Sous-sol	OUI	
18	Débarras	Sous-sol	OUI	
19	Pièce n°2	Sous-sol	OUI	
20	Pièce n°3	Sous-sol	OUI	
21	Cuisine	Sous-sol	OUI	
22	Pièce n°4	Sous-sol	OUI	
23	Combles aménagés	2ème étage	OUI	

**DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Étage	Élément	Zone	Revêtement
1	Entrée	RDC Haut	Mur	Murs	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
2	Palier RDC	RDC Haut	Mur	Murs	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
3	Chambre n°1	RDC Haut	Mur	Murs	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
4	Salle d'eau/WC	RDC Haut	Mur	Murs	Plâtre - Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Papier peint
			Plancher	Sol	Carrelage
5	Séjour	RDC Haut	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
6	Balcon	RDC Haut	Plancher	Sol	Carrelage
7	Chambre n°2	RDC Haut	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
8	Cuisine	RDC Haut	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
9	Palier 1er	1er étage	Mur	Murs	Plâtre - Toile de verre peinte
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
10	Salle de bains/WC	1er étage	Mur	Murs	Plâtre - Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
11	Chambre n°3	1er étage	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
12	Chambre n°4	1er étage	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
13	Chambre n°5	1er étage	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
14	Palier S.sol	Sous-sol	Mur	Murs	Plâtre - Toile de verre peinte
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
15	Salle d'eau/WC	Sous-sol	Mur	Murs	Plâtre - Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
16	Pièce n°1	Sous-sol	Mur	Murs	Plâtre - Toile de verre peinte
			Plafond	Plafond	Plâtre - Toile de verre peinte
			Plancher	Sol	Carrelage
17	Placard	Sous-sol	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
18	Débarras	Sous-sol	Mur	Murs	Plâtre - Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
19	Pièce n°2	Sous-sol	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
20	Pièce n°3	Sous-sol	Mur	Murs	Plâtre - Toile de verre peinte
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
21	Cuisine	Sous-sol	Mur	Murs	Plâtre - Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
22	Pièce n°4	Sous-sol	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage

PALACHANDRAN 19506 05 08.20 A

7/14

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
23	Combles aménagés	2ème étage	Mur	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Plancher	Sol	Bois

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.**

Néant

**LEGENDE**

<b>Présence</b>	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)</b>	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
<b>Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)</b>	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

**COMMENTAIRES**

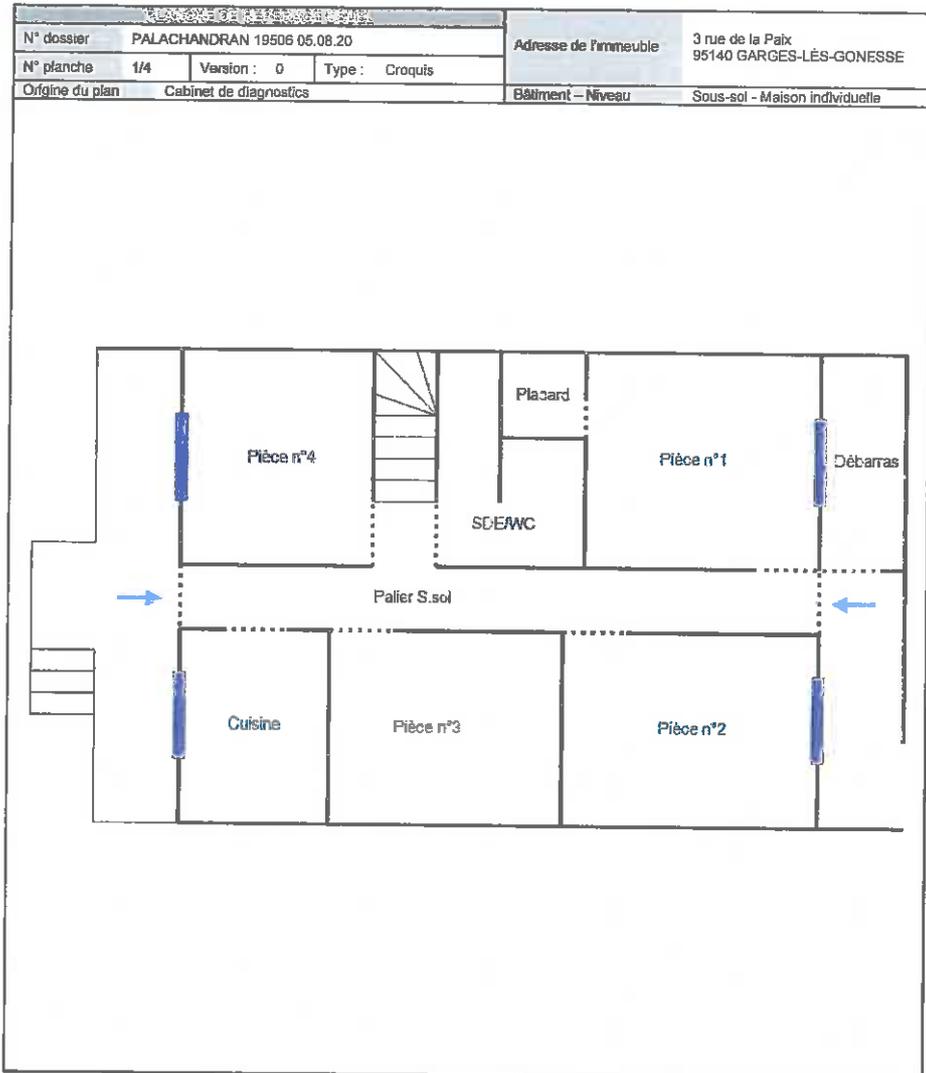
Présence de meubles et d'objets non déplaçables sur la majorité de la surface des sols et des murs le jour de la visite.  
Plénums, coffrages et gaines non accessibles, non vérifiables au jour de la visite : absence de trappe d'accès.  
Face cachée des revêtements de murs et plafonds en plaques de plâtre et en bois non accessibles, non vérifiables au jour de la visite.  
Façade arrière non accessible, non visitable, non vérifiable : l'unique accès se fait par une propriété privée.  
Toiture non accessible, non vérifiable au jour de la visite : accès non sécurisé.

**ELEMENTS D'INFORMATION**

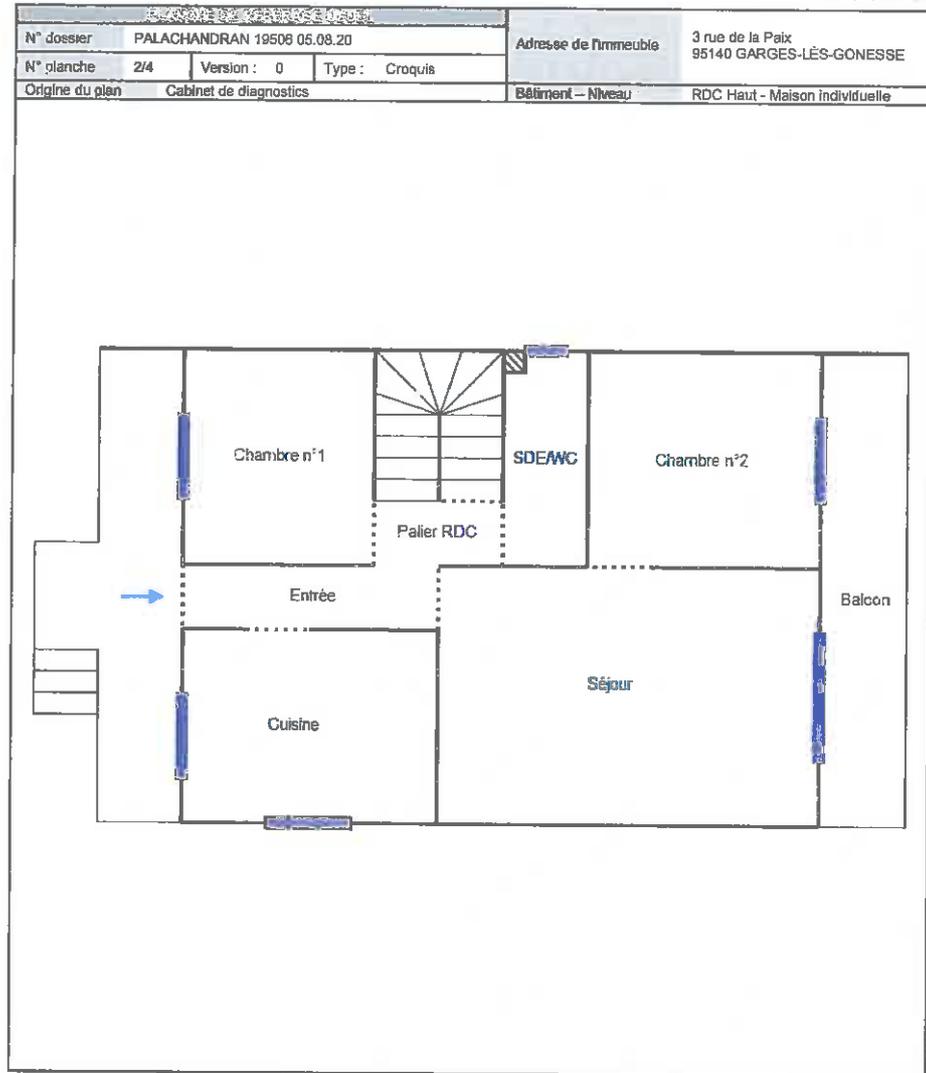
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).  
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.  
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.  
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.  
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.ainos.org](http://www.ainos.org)

Amiante

ANNEXE 1 - CROQUIS



Amiante



Antenne

N° dossier		PALACHANDRAN 19506 05.08.20		Adresse de l'immeuble		3 rue de la Paix 95140 GARGES-LÈS-GONESSE	
N° planche		3/4		Version :		0	
Type :		Croquis		Origine du plan		Cabinet de diagnostics	
Bâtiment - Niveau :		1er étage - Maison individuelle					

The floor plan shows a rectangular layout. At the top left is 'Chambre n°5'. At the top right is 'Salle de bains/WC'. At the bottom left is 'Chambre n°4'. At the bottom right is 'Chambre n°3'. In the center is 'Palier 1er' with a staircase. A small hatched square is located in the top right corner of the main room area. There are blue vertical bars on the left wall of Chambre n°5 and Chambre n°4, and blue horizontal bars on the bottom wall of Chambre n°4 and Chambre n°3.

Atlantia

N° dossier : PALACHANDRAN 19506 05.08.20		Adresse de l'immeuble : 3 rue de la Paix 95140 GARGES-LÈS-GONESSE	
N° planche : 4/4	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment - Niveau : 2eme étage - Maison individuelle	

Combles  
aménagés

ATTESTATION(S)



**Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle**

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifié par

DIAGNOSTIC HANSEN  
Monsieur BORGEL  
1 BD DU GENERAL DE GAULLE  
95200 SARCELLES

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDP (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 3 000 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 4 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 15/07/2008

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières, à condition qu'elle se réfère.

Fait à Bouhem, le 19 décembre 2019

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SIBERVIE ASSURANCES  
Agent Général certifié MMA  
38, avenue du Maréchal Juin - B.P. 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05 56 91 20 67 Fax : 05 56 91 95 75  
Email : [sibervie@assurances-sibervie.fr](mailto:sibervie@assurances-sibervie.fr)  
SIBERVIE au capital de 491 222 €  
N° ORIAS : 97001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

  
SIBERVIE ASSURANCES  
38, avenue du Maréchal Juin - B.P. 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05 56 91 20 67 Fax : 05 56 91 95 75  
Email : [sibervie@assurances-sibervie.fr](mailto:sibervie@assurances-sibervie.fr)  
SIBERVIE au capital de 491 222 €  
N° ORIAS : 97001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

FR02

MEMBRE ASSURANCEUR MUTUELLES - SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A OBJECTIF SOCIAL FINANCIER  
MEMBRE ASSURANCEUR MUTUELLES - SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A OBJECTIF SOCIAL FINANCIER  
MEMBRE ASSURANCEUR MUTUELLES - SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A OBJECTIF SOCIAL FINANCIER  
MEMBRE ASSURANCEUR MUTUELLES - SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A OBJECTIF SOCIAL FINANCIER

Amiante

CERTIFICAT DE QUALIFICATION		
 <p>La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCEDIA CERTIFICATION à</p> <p><b>THUMEREL Manuel</b> sous le numéro 18-1170</p>		
<p>Cette certification concerne les spécialités de diagnostic immobiliers suivantes :</p>		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Ambiance</b> <small>aux marches</small>	Prise d'effet : 12/04/2018 Validité : 11/04/2023
<p>Arrêté du 26 juillet 2018 établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le métier de diagnostic d'ambiance dans les ventes de biens et les actes d'acquisition des organismes de certification.</p>		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Assistance</b> <small>aux marches</small>	Prise d'effet : 12/04/2018 Validité : 11/04/2023
<p>Arrêté du 26 juillet 2018 établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le métier de diagnostic d'assistance dans les ventes de biens et les actes d'acquisition des organismes de certification.</p>		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>DPE</b> <small>habitat</small>	Prise d'effet : 01/11/2017 Validité : 31/10/2022
<p>Arrêté du 16 octobre 2016 établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les actes d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2017.</p>		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>DPE</b> <small>autres types de bâtiments</small>	Prise d'effet : 01/11/2017 Validité : 31/10/2022
<p>Arrêté du 16 octobre 2016 établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les actes d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2017.</p>		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Geo</b>	Prise d'effet : 01/11/2017 Validité : 31/10/2022
<p>Arrêté du 8 avril 2017 établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les actes d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2017.</p>		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>GREP</b>	Prise d'effet : 13/03/2018 Validité : 12/03/2023
<p>Arrêté du 21 novembre 2016 établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les actes d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2017.</p>		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Termites</b> <b>Métropole</b>	Prise d'effet : 06/11/2019 Validité : 05/11/2024
<p>Zone d'intervention : France métropolitaine</p> <p>Arrêté du 25 octobre 2016 établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les actes d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2017.</p>		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Eléments</b>	Prise d'effet : 13/09/2018 Validité : 12/09/2023
<p>Arrêté du 8 juillet 2018 établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les actes d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2017.</p>		
 		
<p>La mention des dates de validité mentionnées ci-dessus est corroborée à la forme exécutoire des opérations de surveillance Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06</p>		

Atlantic

**DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

**A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)**

Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble :  Appartement  
Département : VAL D'OISE  Maison individuelle  
Commune : GARGES-LÈS-GONESSE (95140) Propriété de : Madame et Monsieur PALACHANDRAN  
Adresse : 3 rue de la Paix 3 rue de la Paix  
Réf. Cadastre : AO - 665 95140 GARGES-LÈS-GONESSE  
Année de construction : Antérieur au 1 juillet 1997  
Année de l'installation : > à 15 ans  
Distributeur d'électricité : Non communiqué  
Rapport n° : PALACHANDRAN 19506 05.08.20 ELEC

**B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE**

Identité du donneur d'ordre  
Nom / Prénom : SCP ROGEZ ROUZEE HEROUARD BAQUE  
Adresse : 3 rue Lucien Perquel  
95160 MONTMORENCY  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
Autre le cas échéant (préciser)  Huissier de justice

**C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR**

Identité de l'opérateur :  
Nom : THUMEREL  
Prénom : Manuel  
Norm et raison sociale de l'entreprise : Diagnostic Hansen  
Adresse : 2 boulevard du Général de Gaulle  
95200 SARCELLES  
N° Siret : 504 763 962 00017  
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA  
N° de police : 114.231.812 date de validité : 31/12/2020  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA CERTIFICATION  
Domaine de Saint Paul  
102 route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE, le 13/09/2018, jusqu'au 12/09/2023  
N° de certification : 18-1170

### **D. Limites du domaine d'application du diagnostic**

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

### **E. Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

#### **Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic**

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.  
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.  
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  
L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

ANOMALIES IDENTIFIEES				
N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	exemple: Cuisine	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1) Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre.  B 3 3 6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	Salle de bains/WC, Salle d'eau/WC	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.5.3.1) exemple : prise de courant  B 5 3 1	Locaux contenant une baignoire ou une douche: la MESURE COMPENSATOIRE appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire et uniquement : • les huisseries métalliques de porte et de fenêtre; • le corps métallique de la baignoire ou du receveur à douche, • la CANALISATION de vidange métallique de la baignoire ou du receveur à douche, est correctement mise en œuvre
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle d'eau/WC, Salle de bains/WC		exemple: domico. fil à nu...
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	exemple: sous-sol, salle d'eau...		Les dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) doivent être placés dans des boîtes de connexion équipées de leur capot d'obturation ou dans des goulottes ou plinthes équipées de couvercles.
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	exemple. sous-sol, salle d'eau..		Les conducteurs isolés doivent être placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante et ce, jusqu'à leur pénétration dans l'appareillage, boîtes de connexion, tableaux électriques et matériels d'installation.

- (1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.  
 (2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD C 16-600.  
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée  
 (\*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

## C1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

## C2 CONSTATATIONS DIVERSES

### ➤ E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Élément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	La prise de terre n'est pas visible
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	La L.E.P (Liaison Equipotentielle Principale) n'est pas visible ou partiellement visible.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	La L.E.P (Liaison Equipotentielle Principale) n'est pas visible ou partiellement visible.
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	Impossibilité de s'assurer de la présence d'un conducteur de protection sur chaque circuits (exemple : luminaire en plastique).

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

**H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Neant

**CACHET, DATE ET SIGNATURE**

Cachet de l'entreprise / Signature de l'opérateur :



**DIAGNOSTIC HANSEN**  
2bd du Général de Gaulle  
95200 Sarcelles Village  
Tel: 09 63 52 70 72 / Fax: 01 34 38 04 31  
diagnostic.hansen@gmail.com  
R.C.S. PONTOISE 504 763 962  
TVA FR 6509479323

Dates de visite et d'établissement de l'état  
Visite effectuée le 05/08/2020  
Date de fin de validité : 04/08/2023  
Etat rédigé à SARCELLES Le 05/08/2020  
Nom : THUMEREL Prénom : Manuel

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES	
Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, boîtes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 18-600

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>11</b>	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique:</b> L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à puits:</b> La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

**CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)**



Association de  
Judges  
Immobilier

La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**THUMEREL Manuel**  
sous le numéro 18-1170

Cette certification concerne les spécialités de diagnostic immobilières suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Anticrès</b> <small>ABCIDIA</small>	Prise d'effet : 12/04/2016	Validité : 11/04/2023
<small>Arrêté du 22 juillet 2016 établissant les critères de certification des personnes physiques exerçant de manière indépendante le diagnostic anticrès dans les provinces 050 et les autres d'assurances des autres provinces de certification.</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Amiante</b> <small>ABCIDIA</small>	Prise d'effet : 12/04/2016	Validité : 11/04/2023
<small>Arrêté du 22 juillet 2016 établissant les critères de certification des personnes physiques exerçant de manière indépendante le diagnostic anticrès dans les provinces 050 et les autres d'assurances des autres provinces de certification.</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>DPE</b> <small>ANAH</small>	Prise d'effet : 01/11/2017	Validité : 31/10/2022
<small>Arrêté du 15 octobre 2016 établissant les critères de certification des personnes physiques exerçant de manière indépendante le diagnostic de performance énergétique et les autres d'assurances des autres provinces de certification, arrêté par l'article 13 octobre 2016.</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>DPE</b> <small>ANAH</small>	Prise d'effet : 01/11/2017	Validité : 31/10/2022
<small>Arrêté du 15 octobre 2016 établissant les critères de certification des personnes physiques exerçant de manière indépendante le diagnostic de performance énergétique et les autres d'assurances des autres provinces de certification, arrêté par l'article 13 octobre 2016.</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Coq</b>	Prise d'effet : 01/11/2017	Validité : 31/10/2022
<small>Arrêté du 15 octobre 2016 établissant les critères de certification des personnes physiques exerçant de manière indépendante le diagnostic de performance énergétique et les autres d'assurances des autres provinces de certification, arrêté par l'article 13 octobre 2016.</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>COSEP</b>	Prise d'effet : 13/03/2015	Validité : 12/03/2023
<small>Arrêté du 24 février 2015 établissant les critères de certification des personnes physiques exerçant de manière indépendante le diagnostic de performance énergétique et les autres d'assurances des autres provinces de certification, arrêté par l'article 13 octobre 2016.</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Termite</b> <b>Métropole</b>	Prise d'effet : 06/11/2019	Validité : 05/11/2024
<b>Zone d'intervention : France métropolitaine</b>			
<small>Arrêté du 31 octobre 2019 établissant les critères de certification des personnes physiques exerçant de manière indépendante le diagnostic de performance énergétique et les autres d'assurances des autres provinces de certification, arrêté par l'article 13 octobre 2016.</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Microcrédit</b>	Prise d'effet : 13/09/2016	Validité : 12/09/2023
<small>Arrêté du 13 septembre 2016 établissant les critères de certification des personnes physiques exerçant de manière indépendante le diagnostic de performance énergétique et les autres d'assurances des autres provinces de certification, arrêté par l'article 13 octobre 2016.</small>			





Manuel THUMEREL  
Gérant/Président des certifiés

Le nombre des dates de validité renouvelées s'ajoute à la durée initiale des certificats de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PFD 05

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a2)



**Description :** Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

**Observation(s) :** (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)  
Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre.

Point de contrôle N° B.5.3 a)



**Description :** Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).

**Observation(s) :** (Anomalie compensée par le point de contrôle B.5.3.1)  
exemple ; prise de courant

<b>Point de contrôle N° B.6 3 1 a)</b>	
	
<b>Description :</b>	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le <b>MATERIEL ELECTRIQUE</b> et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
<b>Observation(s)</b>	exemple: domino, fil à nu...

<b>Point de contrôle N° B.7 3 d)</b>	
	
<b>Description :</b>	L'installation électrique comporte au moins une <b>CONNEXION</b> avec une partie active nue sous tension accessible.
<b>Observation(s)</b>	Les dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) doivent être placés dans des boîtes de connexion équipées de leur capot d'obturation ou dans des goulottes ou plinthes équipées de couvercles.

<b>Point de contrôle N° B 8.3 e)</b>	
	
<b>Description :</b>	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<b>Observation(s)</b>	Les conducteurs isolés doivent être placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante et ce, jusqu'à leur pénétration dans l'appareillage, boîtes de connexion, tableaux électriques et matériels d'utilisation.

## Etat des Risques et Pollutions

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

(Attention : s'il n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant l'immeuble ne sont pas mentionnés par cet état  
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

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

n°  du  mis à jour le

Adresse de l'immeuble  code postal ou Insee  commune

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui  non

prescrit  anticipé  approuvé  date

1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation  crue torrentielle  remontée de nappe  avalanche   
cyclone  mouvement de terrain  sécheresse géotechnique  feux de forêt   
séisme  volcan  autres

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

Cartographie du zonage sismique de la France,  
Risques miniers non renseignés : carte non disponible à ce jour  
Cette commune n'est pas soumise à la réglementation relative à l'Information Acquéreur Locataire car :  
- aucun plan de prévention des risques n'y est prescrit et/ou approuvé,  
- elle n'est pas située dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui  non

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui  non

présent  anticipé  approuvé  date

4 Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain  autres

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

Néant

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui  non

4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé 5 oui  non

5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'étude de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de pression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non

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

Néant

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui  non

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

6 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  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible moyenne élevée forte

### Informations relatives à la pollution des sols

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

\* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

Information relative à la prise en compte des risques par l'assurance suite à une catastrophe N/A/T  oui  non

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

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

en application des articles R125-21 et R125-22 du Code de la construction et de l'habitation ou des articles R125-23 et R125-24 du Code de la construction et de l'habitation

Significatif - Zone 3  Faible avec facteur de transfert - Zone 2  Faible - Zone 1

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Dote / lieu à  le

## Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

\* Au sens des articles L. 125-5, L. 125-6 et L. 125-7 et R. 125-21 à 23 du Code de l'environnement, les propriétaires ou titulaires de droit réel immobilier d'un bien immobilier, d'un bien immobilier ou le vendeur ou le bailleur, pour l'achat ou la location d'un bien immobilier, de nature à être affecté par un risque.

Il est fait exception lorsque le bien est destiné à être affecté par un risque technologique, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet, ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet, ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet, ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet, ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet.

### **Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

- 1 dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
- 2 dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 552-2 du Code de l'environnement ;
- 3 dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
- 4 dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R. 563-4 et D. 563-5-1 du Code de l'environnement ;
- 5 dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective à tout terrain, bâti ou non bâti, appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### **Où consulter les documents de référence ?**

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe pour chaque commune concernée :

- 1 la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés par les risques technologiques ;
- 2 un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité, dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
- 3 le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
- 4 le zonage réglementaire de sismicité 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-colocataires.

### **Quelles informations doivent figurer ?**

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R. 125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnifiés, prescription et réalisation de travaux.

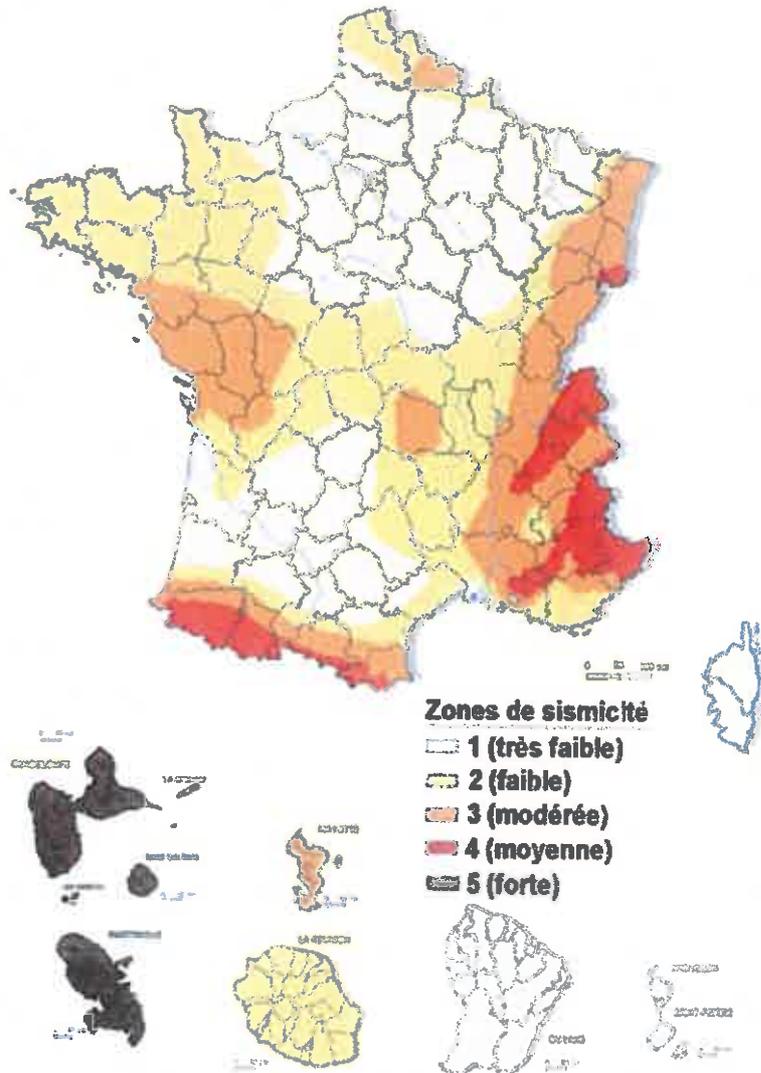
### **Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



### Nouveau zonage sismique de la France



## Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° 07-044 du 03/04/2007 mis à jour le / /  
 Adresse de l'immeuble 3 rue de la Paix code postal ou Insee commune  
 95140 GARGES-LES-GONESSE

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

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

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

- L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme  
 zone A<sup>1</sup> zone B<sup>2</sup> zone C<sup>3</sup> zone D<sup>4</sup> X  
 forte forte modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 67 et 65)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 60). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1609 quater-vices A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires autorisés fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture)

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable en mairie de la commune et en ligne sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :  
<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Vendeur : Madame et Monsieur PALACHANDRAN date / lieu : 08/09/2020 à SARCELLES Acquéreur :

information sur les nuisances sonores aériennes  
 pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>

En application de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

Le bien se situe dans une zone de bruit référencés dans le plan d'exposition au bruit (PEB).



- **Zone A : zone de bruit fort**  
où  $L_{den} > 70$  ou  $IP > 86$
- **Zone B : zone de bruit fort**  
où  $L_{den} < 70$   
et dont la limite extérieure  
est comprise entre  $L_{den} 65$  et  $62$   
ou zone dont la valeur  $IP$   
est comprise entre  $86$  et  $89$
- **Zone C : zone de bruit modéré**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone B  
ou  $IP = 89$  et une limite  
comprise entre  $L_{den} 57$  et  $55$   
ou  $IP$  entre  $84$  et  $72$
- **Zone D : zone de bruit**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone C  
et la limite correspondant à  
 $L_{den} 50$

Réf. Code de l'urbanisme  
- Article R112-2

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



**PREFECTURE DU VAL D'OISE**  
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

**PREFECTURE DE SEINE-ET-MARNE**  
DIRECTION DES ACTIONS INTERMUNICIPALES ET DU  
DÉVELOPPEMENT DURABLE

**PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS**  
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE  
L'AMÉNAGEMENT

**PREFECTURE DES YVELINES**  
DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU  
LOGEMENT

**PREFECTURE DE L'OISE**  
DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION DES LOISIRS PUBLIQUES ET DE L'ENVIRONNEMENT

## ARRÊTÉ INTERPREFECTORAL N° 01-044

### APPROUVANT LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT REVISÉ DE L'AÉRODROME DE PARIS - CHARLES-DE-GAULLE

**Les Préfets des départements du VAL D'OISE, de SEINE-ET-MARNE, de la  
SEINE-SAINT-DENIS, des YVELINES et de l'OISE,**

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.147-1 à L.147-8 et R.147-1 à R.147-11;

VU le code de l'aviation civile, notamment ses articles L. 227-1 à L. 227-9 ;

VU le décret n°2002-628 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des Plans d'Exposition au Bruit et Plans de Gêne Sonore des aéroports et notamment ses dispositions relatives à la détermination des nouvelles valeurs d'indices sonores (Lden) à prendre en compte pour la délimitation des zones de bruit des aéroports ;

VU l'arrêté interpréfectoral du 9 juin 1989 approuvant le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aéroport Paris - Charles-de-Gaulle ;

VU l'arrêté n°04-037 du Préfet du Val d'Oise en date du 5 mars 2004 portant délimitation sur le territoire de la commune de Gonesse de deux secteurs de renouvellement urbain situés en zone C du Plan d'Exposition au Bruit ;

VU l'arrêté conjoint des Préfets du Val d'Oise, de Seine-et-Marne et de la Seine-Saint-Denis du 12 juillet 2004 portant révision du Plan de Gêne Sonore de l'aéroport de Paris - Charles-de-Gaulle;

VU l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aéroport de Paris - Charles-de-Gaulle, en date du 28 juin 2005, sur les valeurs de l'indice Lden à prendre en compte pour déterminer la limite extérieure des zones B et C du projet de Plan d'Exposition au Bruit ;

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr>

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

VU l'accord exprès du Ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer du 3 novembre 2005 pour engager la révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle ;

VU le projet de Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle comportant un rapport de présentation et un plan au 1/25 000<sup>ème</sup> datés de décembre 2005 ;

VU l'arrêté conjoint des Préfets du Val d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise n° 06-001 du 5 janvier 2006 prescrivant la mise en révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle ;

VU l'arrêté conjoint des Préfets du Val d'Oise, de Seine-et-Marne et de la Seine-Saint-Denis n°06-042 du 3 mars 2006 pris au titre de l'article L.147-7-1 du code de l'urbanisme relatif aux dispositions d'urbanisme dans les zones de bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle ;

VU les avis des 127 communes et 28 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents consultés ;

VU la lettre des Préfets du Val d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise du 7 avril 2006 transmettant à l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroporutaires, pour avis, le projet de Plan d'Exposition au Bruit accompagné des délibérations des communes concernées et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents ;

VU la lettre de l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroporutaires du 12 avril 2006 au Préfet de la Région Ile-de-France pour recueillir l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle ;

VU l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle en date du 14 juin 2006 transmis à l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroporutaires le 29 juin 2006 par le Préfet de la Région Ile-de-France ;

VU l'avis de l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroporutaires du 10 juillet 2006 ;

VU le dossier soumis à enquête publique ;

VU l'arrêté du Préfet de la Région Ile de France n°2006-1474 du 28 septembre 2006 portant ouverture d'une enquête publique, du 30 octobre au 8 décembre 2006, relative au projet de Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sur la révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle, remis au Préfet de la Région Ile-de-France le 7 mars 2007, émettant un avis favorable assorti de deux réserves et de six recommandations ;

VU la lettre des Préfets du Val d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise en date du 9 mars 2007 sollicitant l'accord exprès du Ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer pour l'approbation, par arrêté interpréfectoral, du Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle ;

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>

En application de l'article L.112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

VU l'accord exprès à l'approbation du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle du Ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer en date du 27 mars 2007 ;

Considérant que le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle approuvé le 9 juin 1989 nécessite d'être révisé aussi bien pour le rendre conforme aux nouvelles dispositions réglementaires, notamment l'utilisation de l'indice Lden et la création d'une zone D, que pour tenir compte des évolutions des conditions d'exploitation de l'aérodrome consécutives à la mise en service des deux doublets de pistes et l'abandon du projet de cinquième piste orientée nord-sud ;

Considérant qu'il convient de limiter la construction et l'urbanisation autour de l'aérodrome lorsqu'elles pourraient conduire à exposer de nouvelles populations aux nuisances générées par le développement de l'activité aérienne ;

Considérant qu'au regard des enjeux locaux d'urbanisme, le choix des indices Lden 65 pour la zone B et Lden 56 pour la zone C permet de limiter l'accroissement de la population dans les secteurs exposés ou susceptibles d'être exposés aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle, tout en préservant des perspectives de développement maîtrisé pour les communes concernées ;

Considérant que le choix de l'indice Lden 56 conduit à une zone C du Plan d'Exposition au Bruit extrêmement proche de la zone III du Plan de Gêne Sonore de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle approuvé par arrêté Interpréfectoral du 12 juillet 2004 ;

Considérant qu'au terme des articles L. 147-5 et R.147-2 du Code de l'urbanisme, le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle doit comporter une zone D, délimitée entre la limite extérieure de la zone C et l'indice Lden 50, à l'intérieur de laquelle les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique ;

Considérant que la création de quatre périmètres de renouvellement urbain délimités sur les territoires de Garges-les-Gonesses, Sarcelles, Villiers le Bel dans le Val d'Oise et Tremblay en France en Seine Saint Denis situés en zone C du Plan d'Exposition au Bruit, permettra de conduire des opérations de réhabilitation et de réaménagement du tissu urbain ;

Considérant qu'il convient de donner une suite favorable aux deux réserves formulées par la commission d'enquête ;

Sur proposition des secrétaires généraux des préfectures du Val-d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise ;

## ARRETEMENT

### ARTICLE 1<sup>er</sup> :

Le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle, annexé au présent arrêté, est approuvé.

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

## **ARTICLE 2 :**

Le Plan d'Exposition au Bruit concerne le territoire des communes suivantes :

### **Département du Val d'Oise :**

Andilly, Argenteuil, Arnouville-les-Gonesses, Asnières-sur-Oise, Attainville, Baillet-en-France, Beauchamp, Beaumont-sur-Oise, Belloy-en-France, Bernes-sur-Oise, Bonneuil-en-France, Bouqueval, Chennevières-les-Louvres, Commelles-en-Parisis, Doull-la-Barre, Domont, Eauboune, Ecouen, Enghien-les-Bains, Epiais-les-Louvres, Epinay-Champatreux, Ermonville, Ezanville, Fontenay-en-Parisis, Franconville, Garges-les-Gonesses, Gonesses, Goussainville, Groulley, Herblay, Jagny-sous-Bois, La Frette-sur-Seine, Lassy, Le Mesnil-Aubry, Le Plessis-Bouchard, Le Plessis-Gassot, Le Thillay, Louvres, Luzarches, Maffliers, Mareil-en-France, Margency, Moisselles, Montigny-les-cornellies, Montigny, Montmagny, Montmorency, Montsoult, Noinville, Noyay-sur-Oise, Pierrelaye, Plescop, Presles, Roissy-en-France, Saint-Bris-sous-Forêt, Saint-Gaillon, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Martin-du-Tertre, Saint-Prix, Sannois, Sarcelles, Soisy-sous-Montmorency, Taverny, Vaudherland, Vernars, Villaines-sous-bois, Villiers-le-Bel, Villiers-le-Sec

### **Département de Seine-et-Marne :**

Bercy, Chambry, Chamy, Chauconin-Neufmontiers, Compans, Crégy-les-Meaux, Cuisy, Dammarin-en-Goële, Douy-la-Ramée, Epreilly, Forcy, Germigny-l'Évêque, Gevres-le-Chapitre, Ivry, Jully, Le Mesnil-Amelot, Le Plessis-aux-Bois, Le Plessis-l'Évêque, Le Plessis-Placy, Lizy-sur-Ourcq, Longperrier, Marchemoret, Marclay, Mauregard, May-en-Multien, Meaux, Milly-Mory, Montge-en-Goële, Monthyon, Moussy-le-Neuf, Mousseux-le-Vieux, Nanteuil, Oissery, Penchard, Poincy, Puisieux, Rouvres, Saint-Mard, Saint-Mesmes, Saint-Pothus, Saint-Supplets, Thieux, Trocy-en-Multien, Varredes, Villeneuve-sous-Dammartin, Villers, Vinantes

### **Département de la Seine-Saint-Denis :**

Aulnay-sous-Bois, Epinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Tremblay-en-France, Villepinte, Villemaireuse

### **Département des Yvelines :**

Achères, Saint-Germain-en-Laye

### **Département de l'Oise :**

Lagny-le-Sec, Le Plessis-Belleville

## **ARTICLE 3 :**

Le Plan d'Exposition au Bruit comprend :

- un rapport de présentation
- un plan à l'échelle 1/25 000<sup>ème</sup> faisant apparaître les limites des zones A, B, C et D.

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologie.gouv.fr>

**ARTICLE 4 :**

L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone A est fixé à 70. L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone B est fixé à 65. L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone C est fixé à 56. L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone D est fixé à 50.

**ARTICLE 5 :**

Le Plan d'Exposition au Bruit délimite cinq secteurs de renouvellement urbain sur les territoires des communes de Gonesse, Garges-les-Gonesse, Sarcelles, Villiers-le-Bel (Val d'Oise) et Tremblay-en-France (Seine-Saint-Denis) où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou des villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées dans les conditions de l'article L. 147-5 5ème alinéa du code de l'urbanisme. Ces secteurs sont précisés sur le plan au 1/25 000<sup>ème</sup> annexé au présent arrêté.

**ARTICLE 6 :**

La procédure de révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle sera engagée dès que le nombre annuel de mouvements d'avions atteindra 800 000 mouvements.

**ARTICLE 7 :**

Une étude portant sur la demande de transport aérien pour l'aérodrome de Paris – Charles-De-Gaulle sera réalisée en 2012. Si les prévisions en terme de mouvements d'avions pour l'année 2020 s'écartent de plus de 5% des hypothèses prises pour l'élaboration du Plan d'Exposition au Bruit, la procédure de révision de ce plan sera engagée.

**ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté sera publié aux recueils des actes administratifs des préfectures du Val-d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise

Cet arrêté ainsi que le Plan d'Exposition au Bruit approuvé qui lui est annexé, seront notifiés par le préfet de département territorialement compétent aux maires des communes concernées citées à l'article 2 et aux présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents listés ci-dessous :

**Département du Val d'Oise :**

Communauté d'Agglomération « Argenteuil-Bezons » Communauté d'Agglomération « Vallée de Montmorency », Communauté d'Agglomération « Val de France », Communauté d'Agglomération « Val et Forêt », Communauté de Communes du Pays de France, Communauté de Communes de Roissy-Porte de France, Communauté de Communes « Ouest Plaine de France », Communauté de Communes « Vallée de l'Oise et des trois

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>

forêts », Communauté de Communes « Camille-Pays de France », Communauté de Communes du Haut-Val d'Oise, Communauté de Communes du « Parisis », Syndicat Intercommunal Etude charte urbanisme et environnement sur la plaine de Bessancourt-Herblay-Pierrelaye, Syndicat Intercommunal de la zone d'activités économiques de la zone Taverny-Bessancourt, Syndicat chargé du suivi et de la révision du schéma directeur de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise, Syndicat mixte d'études et de programmation de l'Ouest de la Plaine de France, Syndicat mixte d'études et de programmation de l'Est du Val d'Oise

**Département de Seine-et-Marne :**

Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq, Communauté de Communes du pays de la Goële et du Moutier, Communauté de Communes des Monts de la Goële, Communauté de Communes de la Plaine de France, SIEP pour la révision du SCOT du canton de Demmarin-en-Goële, SIEP pour la révision du SCOT de Mame Nord, Syndicat Mixte d'Etude de Programmation et d'Aménagement de Mame Ourcq.

**Département de la Seine-Saint-Denis :**

Communauté d'Agglomération « Plaine Commune », SIVOM Steins Pierrefitte

**Département des Yvelines :**

SIEP Seine et Forêts

**Département de l'Oise :**

Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc Naturel Régional Oise-Pays-de-France

**ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté et le Plan d'Exposition au Bruit révisé qui lui est annexé, seront tenus à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées citées à l'article 2, aux sièges des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents cités à l'article 8 ainsi que dans les préfectures des cinq départements concernés.

**ARTICLE 10 :**

Un avis mentionnant les lieux où les documents peuvent être consultés sera inséré dans deux journaux à diffusion régionale ou locale dans chaque département :

**Val d'Oise :** Le Parisien (édition Val d'Oise) et l'Echo régional (Edition Val d'Oise)  
**Seine et Marne :** Le Parisien (Edition Seine-et-Marne) et La Mame  
**Seine-Saint-Denis :** Le Parisien (Edition Seine-Saint-Denis) et l'Echo Ile-de-France (Edition Seine-Saint-Denis)  
**Oise :** Le Parisien (Edition Oise) et le Courrier Picard  
**Yvelines :** Le Parisien (Edition Yvelines) et le Courrier des Yvelines

Information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

**ARTICLE 11 :**

Cet avis devra, dès sa réception, faire l'objet d'un affichage dans chacune des mairies des communes ainsi qu'aux sièges des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale mentionnés aux articles 2 et 8 du présent arrêté. Les maires et les présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale attesteront de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé au Préfet de leur département.

**ARTICLE 12 :**

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat selon les dispositions de l'article R-311-1 5° du Code de Justice Administrative dans le délai de 2 mois à compter de la date de la dernière mesure de publicité.

**ARTICLE 13 :**

Les secrétaires généraux des préfetures du Val d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise, les maires des communes concernées et les présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

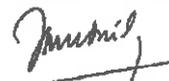
Fait le 03 AVR. 2007

Le Préfet du Val d'Oise



Christian LEYRIT

Le Préfet de Seine-et-Marne



Jacques BARTHELEMY

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis



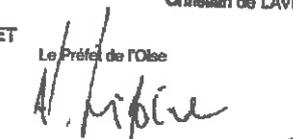
Jean-François CORDET

Le Préfet des Yvelines



Christian de LAVERNÉE

Le Préfet de l'Oise



Philippe GREGOIRE

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

SARCELLES le mardi 8 septembre 2020

**Référence Rapport :** PALACHANDRAN 19506 05.08.20  
**Objet :** ATTESTATION SUR L'HONNEUR  
**Adresse du bien :**  
3 rue de la Paix  
95140 GARGES-LÈS-GONESSE  
**Type de bien :** Maison individuelle  
**Date de la mission :** 05/08/2020

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné Michaël BORGEL, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates -- référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

BORGEL Michaël  
Diagnostic Hansen



**Certificat de compétences**



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCDIA CERTIFICATION à

**THUMEREL Manuel**  
sous le numéro **18-1170**

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes.**

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Amiante mesurée</b>	Prise d'effet : 12/04/2018	Validité : 11/04/2023
<small>Arrêté du 28 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de présence d'amiante dans les matériaux de terre et les autres matériaux des copropriétés de copropriété.</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Amiante visualisée</b>	Prise d'effet : 12/04/2018	Validité : 11/04/2023
<small>Arrêté du 28 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de présence d'amiante dans les matériaux de terre et les autres matériaux des copropriétés de copropriété.</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>DPE nouveau</b>	Prise d'effet : 01/11/2017	Validité : 31/10/2022
<small>Arrêté du 16 octobre 2016 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 19 décembre 2016.</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>DPE Technique de surface</b>	Prise d'effet : 01/11/2017	Validité : 31/10/2022
<small>Arrêté du 16 octobre 2016 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 19 décembre 2016.</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Gas</b>	Prise d'effet : 01/11/2017	Validité : 31/10/2022
<small>Arrêté du 6 avril 2017 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'habitat visé au 2<sup>o</sup> et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 19 décembre 2016.</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CREP</b>	Prise d'effet : 13/03/2018	Validité : 12/03/2023
<small>Arrêté du 29 novembre 2017 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de risque d'inondation au stade de reprise ainsi que l'état des diagnostics prévus dans les procédures d'habitat et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 septembre 2017.</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Termites Métropole</b>	Prise d'effet : 06/11/2019	Validité : 05/11/2024
<small>Zone d'intervention : France métropolitaine</small>			
<small>Arrêté du 25 octobre 2019 relatif aux critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 septembre 2017.</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Electro</b>	Prise d'effet : 13/09/2018	Validité : 12/09/2023
<small>Arrêté du 23 août 2017 relatif aux critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'habitat visé au 2<sup>o</sup> et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 19 décembre 2016.</small>			





La mention des dates de validité opérationnelles ci-dessus est conditionnée à la bonne exécution des opérations de surveillance.  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PDI 10.