

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à SANNOIS (95) 2-4-6-8 rue des Carreaux – 1 rue des Vignerons – avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, cadastré section AB numéros 1109 lieudit « 2 rue des Carreaux » pour 38 a 05 ca, 1197 lieudit « rue des Carreaux » pour 98 a 98 ca, 1198 lieudit « rue des Carreaux » pour 6 a 82 ca et 1199 lieudit « rue des Vignerons » pour 18 ca, le lot 333, un appartement.

Plus amplement désignés ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le **Syndicat des copropriétaires LES TUILERIES**, sis 2 à 6 rue des Carreaux et 1 rue des Vignerons à SANNOIS (95110), représenté par son syndic en exercice, la société LIMA D.S. GESTION, ayant son siège social à NANTERRE (92000) 130 avenue Pablo Picasso, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

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

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de SANNOIS en date du 14 mars 2019, définitif, portant condamnation à l'encontre de Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA née CUSTOS.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à ARGENTEUIL, en date du 22 août 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA**, époux de Madame Tonia CUSTOS, de nationalité Française, né le 22/03/1957 à ABOMEY CALAVI (BENIN), domicilié 73 boulevard du Zio - HEDJRANAWOE LOME

**Madame Tonia D'OLIVEIRA née CUSTOS**, épouse de Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA, de nationalité Française, née le 03/10/1962 à PARIS (75012), domiciliée 73 boulevard du Zio - HEDJRANAWOE LOME

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

- la somme de 6.874,99 € au titre des charges impayées au 1er avril 2018, assortie des intérêts au taux légal à compter du 5 septembre 2018,
- la somme de 44 € au titre des dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965,
- la somme de 200 € à titre de dommages et intérêts,
- la somme de 500 € au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile,
- ainsi que les dépens.

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

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

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la publicité foncière de Saint Leu La Foret 2 en date du 4 octobre 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 203 et 204.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 14 février 2023 à 15 heures 00 par acte de SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à ARGENTEUIL et de la SCP DEMERLE – STALTER, Huissier de Justice à STRASBOURG

11-18-001061 14 mars 2019 Syndicat des copropriétaires 2 RUE DES CARREAUX  
95110 SANNOIS C/Monsieur D'OLIVEIRA Alexandre et Madame D'OLIVEIRA Tonia

**TRIBUNAL D'INSTANCE DE SANNOIS**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**Au nom du Peuple Français**

Au Tribunal d'Instance de SANNOIS le 14 mars 2019, sous la présidence de Madame ROYVAN  
DAELE, Vice-Présidente chargée du Tribunal d'Instance de Sannois, assistée de Madame  
HUBERT, faisant fonction de Greffier.

Le jugement suivant a été rendu :

**ENTRE**

**DEMANDEUR**

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 2 rue des Carreaux 95110 SANNOIS, représenté par  
son Syndic la SASU LIMA DS GESTION, dont le siège social est 130 avenue Picasso, 92000  
NANTERRE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette  
qualité audit siège.

Représenté(e) par Me MARTY Anne, avocat du barreau de PARIS, demeurant 208 rue Tolbiac  
75013 PARIS.

**d'une part**

**ET**

**DÉFENDEUR**

Monsieur D'OLIVEIRA Alexandre demeurant 10 BP , 10245 LOME TOGO.

Non comparant.

Madame D'OLIVEIRA Tonia demeurant 10 BP , 10245 LOME TOGO.

Non comparante.

**d'autre part**

Minute n°



### FAITS ET PROCEDURE

Par exploits d'huissier en date du 5 et du 25 septembre 2018, le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 2, rue des Carreaux à Sannois (95110), représenté par son Syndic, la société LIMA DS GESTION a fait assigner Monsieur Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA devant le présent Tribunal aux fins de les voir solidairement condamnés sous le bénéfice de l'exécution provisoire, à lui payer les sommes suivantes :

- 7 098,54 euros augmentés des intérêts légaux à compter du 26 juillet 2017, au titre de l'arriéré des charges de copropriété impayé depuis le 1<sup>er</sup> avril 2018,
- 1 962 euros au titre des frais de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965,
- 1 000 euros à titre de dommages et intérêts,
- 1 000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile outre les entiers dépens.

Il s'oppose en outre à l'octroi de délais de paiement.

A l'audience du 10 janvier 2019, au soutien de ses prétentions, le Syndicat des copropriétaires fait valoir que Monsieur Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA paient irrégulièrement leurs charges de copropriété, qu'il a dû faire l'avance des frais et honoraires nécessaires au recouvrement de la créance, que Monsieur Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA sont responsables des conséquences dommageables causées par leur faute et que leur retard systématique dans le paiement des charges grève la trésorerie de la copropriété.

Régulièrement cités par acte remis suivant les dispositions du décret n° 82-183 du 18 février 1982 signé à Lomé le 23 mars 1976, Monsieur Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA ne sont pas comparants ni représentés à l'audience.

La jonction du dossier 11-18-1160 au dossier 11-18-1061 a été prononcée à l'audience.

### MOTIFS DE LA DECISION

Aux termes des dispositions de l'article 472 du Code de procédure civile, si le défendeur ne comparait pas, il est néanmoins statué au fond. Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée ;

L'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs, les éléments d'équipement communs, en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, ainsi qu'aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot, le règlement de copropriété fixant la part afférente à chaque lot, dans chacune des catégories de charges ;

Il résulte des pièces versées aux débats et notamment :

- de la matrice cadastrale que Monsieur Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA sont propriétaires des lots n° 178 et 333 dans l'immeuble sis 2, rue des Carreaux et 1, rue des Vignerons à Sannois (95110),

- des appels de fonds arrêtés au 1<sup>er</sup> avril 2018,
- des procès-verbaux d'assemblées générales du 4 mai 2017 approuvant les comptes de l'exercice 2016 et le budget prévisionnel 2018 et du 6 juin 2018 approuvant les comptes de l'exercice 2017 le budget prévisionnel 2019,
- des relevés de charges impayées,

Les comptes régulièrement approuvés par assemblée générale et n'ayant fait l'objet d'aucun recours imposent aux copropriétaires le paiement de leur quote-part ;

En l'absence de contestation et de recours formé à l'encontre des décisions d'assemblées générales, le Syndicat des copropriétaires justifie être créancier de Monsieur Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA pour la somme de 6 874,99 euros au titre des charges et travaux impayés arrêtés au 1<sup>er</sup> avril 2018, déduction faite de la somme de 224 euros imputée au titre des frais ;

Il convient de les condamner solidairement au paiement de cette somme, avec intérêts légaux à compter du 5 septembre 2018, date de l'exploit introductif d'instance, la lettre de mise en demeure étant revenue avec la mention, destinataire inconnu, et ne constituant pas dès lors une interpellation suffisante ;

Le Syndic peut réclamer en outre, en application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 dans sa rédaction issue de la loi de 13 décembre 2000, le remboursement des frais nécessaires exposés à compter de la mise en demeure pour le recouvrement de sa créance, à l'exclusion de tout autre ;

Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige ;

Le Syndicat des copropriétaires impute au débit du compte du copropriétaire des frais d'avocat qui sont indemnisés au titre des frais irrépétibles ;

L'activité du syndic pour engager le recouvrement des sommes dues constitue un acte élémentaire d'administration de la copropriété faisant partie de ses fonctions de base ;

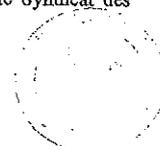
Le fait que le contrat de syndic prévoit une rémunération spécifique au titre d'honoraires supplémentaires de cette activité n'en change pas la nature ;

Les frais de relance, préparation et transmission de dossier de recouvrement ne s'analysent pas en frais nécessaires au recouvrement au sens de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 ;

La demande en paiement du Syndicat des copropriétaires au titre des frais ne sera par conséquent admise qu'à hauteur de 44 euros au titre des frais de mise en demeure des 26 juillet 2017 et 12 mars 2018, dans les termes du contrat de syndic ;

La demande en dommages et intérêts est justifiée par le préjudice résultant pour la copropriété des retards de paiement de Monsieur Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA qu'il convient de condamner, compte tenu des circonstances de l'espèce, à payer au Syndicat des copropriétaires, la somme de 200 euros à titre de dommages et intérêts ;

Il est équitable de mettre à la charge de Monsieur Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA la somme de 500 euros au titre des frais irrépétibles engagés par le Syndicat des copropriétaires, en plus des dépens ;



La nature de l'affaire justifie d'assortir le jugement de l'exécution provisoire ;

**PAR CES MOTIFS**

Le Tribunal statuant par jugement réputé contradictoire, mis à disposition au greffe et en premier ressort,

Ordonne la jonction des dossiers enregistrés sous les numéros 11 18-1061 et 11 18-1160, sous le seul numéro 11 18-1061,

Condamne solidairement Monsieur Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 2, rue des Carreaux à Sannois (95110), représenté par son Syndic en l'exercice, les sommes de :

- 6 874,99 euros (six mille huit cent soixante-quatorze euros et quatre-vingt-dix-neuf centimes) au titre des charges impayées au 1<sup>er</sup> avril 2018 assortie des intérêts au taux légal à compter du 5 septembre 2018,
- 44 euros (quarante-quatre euros) au titre des dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965,
- 200 euros (deux cents euros) à titre de dommages et intérêts,
- 500 euros (cinq cents euros) au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Déboute le Syndicat des copropriétaires de ses plus amples demandes,

Ordonne l'exécution provisoire du jugement,

Condamne in solidum Monsieur Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA aux dépens de l'instance,

Rejette toute autre demande.

Ainsi jugé le 14 mars 2019.

LE GREFFIER

LE JUGE

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous Huissiers sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution

Aux Procureurs généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux d'y tenir la main.

A tous commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis

En foi de quoi la présente expédition a été signée par nous Greffier en Chef scusigné et scellée du sceau du Tribunal

Le Greffier en Chef,

21 MARS 2019

## **DESIGNATION**

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

### **COMMUNE DE SANNOIS (95)**

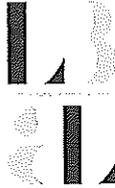
Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 2-4-6-8 rue des Carreaux – 1 rue des Vignerons – avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, cadastré section AB numéros 1109 lieudit « 2 rue des Carreaux » pour 38 a 05 ca, 1197 lieudit « rue des Carreaux » pour 98 a 98 ca, 1198 lieudit « rue des Carreaux » pour 6 a 82 ca et 1199 lieudit « rue des Vignerons » pour 18 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié au Service de la Publicité Foncière de Cergy 4<sup>ème</sup> bureau le 29 juin 1976 volume 1464 numéro 5, et modifié par acte du 23 mars 2012, publié le 24 mai 2012, volume 2012 P 2294, au 1 rue des Vignerons :

- LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE TROIS (333) : au 4<sup>ème</sup> étage, un appartement comprenant entrée, cuisine, cellier, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bains, wc, surface : 78,69 m<sup>2</sup> et balcon, ainsi que les 67.10.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à ARGENTEUIL en date du 22 septembre 2022 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

42205487



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
HUISSIERS DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE VINGT-DEUX SEPTEMBRE

### A LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES CORPROPRIETAIRES LES TUILERIES, sis 2 à 6, rue des Carreaux et 1, rue des Vignerons, à SANNOIS (95110), représenté par son syndic, la société LIMA DS GESTION, dont le siège social est à NANTERRE (92130), avenue Pablo Picasso.

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 22 août 2022 et de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'instance de Sannois, le 14 mars 2019, portant condamnation à l'encontre de monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA et de madame Tonia D'OLIVEIRA, née CUSTOS.

**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibal-justice.fr](mailto:contact@ibal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@ibal-justice.fr](mailto:contact95@ibal-justice.fr)

Je, Achille Lavillat,

Huissier de Justice associé au sein de la Société par Actions Simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT », titulaire d'un office Huissier de Justice, à la résidence d'Argenteuil 95100, 145 rue Michel Carré, soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour au 1, rue des Vignerons, à SANNOIS (95110) pour dresser le procès-verbal de description de l'appartement, dont sont propriétaires Monsieur et Madame D'OLIVEIRA à savoir :

Lot n° 333 au quatrième étage, un appartement comprenant entrée, cuisine, cellier, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bains, WC, placard et balcon ainsi que 67/10 000èmes des parties communes générales.

**Appartement 333, quatrième étage, face depuis le deuxième ascenseur :**

Sur place, je rencontre Monsieur SAKHO Mamadou, le locataire, qui me donne accès à l'appartement.

Je suis également en présence de Monsieur ZEMMOURI et de Monsieur ARCA de la société CERTIMMO, chargé des diagnostics et du métré.

**ENTREE :**

J'accède à l'appartement par une porte blindée, équipée d'une serrure multipoints.

Au niveau du sol, je retrouve un revêtement plastifié imitation parquet, en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint, en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un lambris, en état d'usage.

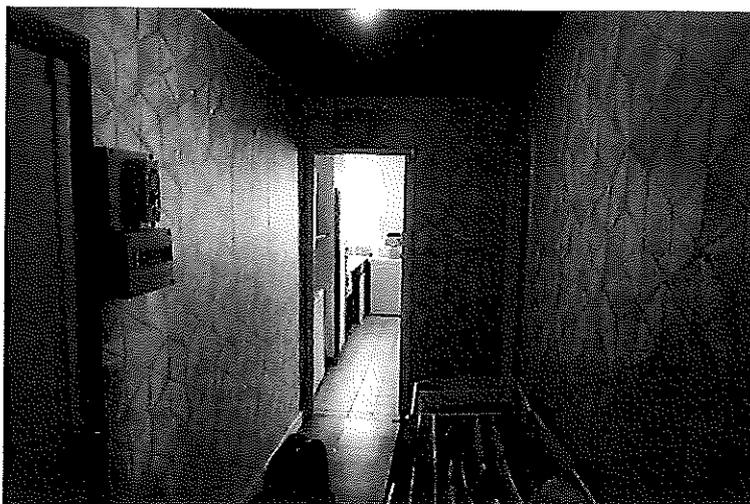
L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule en plafond.

Au titre de l'équipement, je retrouve un interphone.

Le tableau électrique est présent.

**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@bal-justice.fr](mailto:contact@bal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@bal-justice.fr](mailto:contact95@bal-justice.fr)



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal.justice.fr](mailto:contact@lbal.justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal.justice.fr](mailto:contact95@lbal.justice.fr)

**CUISINE :**

J'accède à la cuisine par une porte en bois recouvert d'une peinture, en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage, en état d'usage.

Les murs sont partiellement recouverts d'une peinture, en état d'usage et doublés de carreaux de faïence, en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture, en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres sur structure bois, en état d'usage et sont équipées de volets déroulants électriques, en état de fonctionnement.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule.

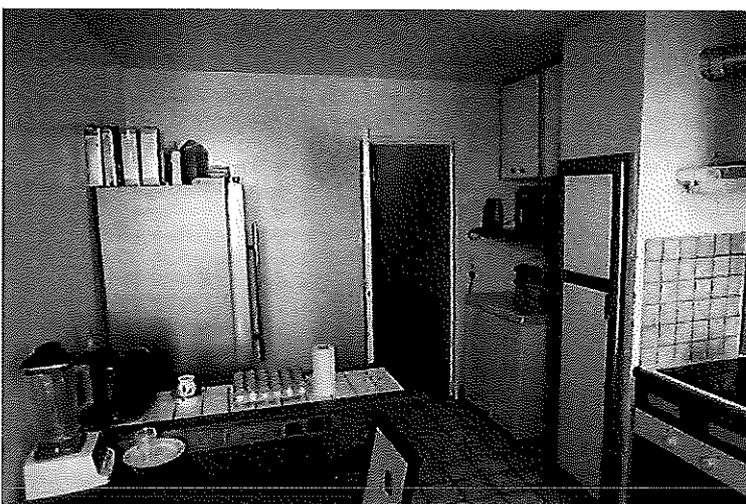
Au titre de l'équipement, je retrouve un évier encastré dans un plan de travail, en état d'usage.

Un radiateur de chauffage central est présent.



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibat-justice.fr](mailto:contact@ibat-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@ibat-justice.fr](mailto:contact95@ibat-justice.fr)



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

**SEJOUR :**

J'accède au séjour depuis l'entrée par une porte vitrée sur structure bois, en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un revêtement plastifié imitation parquet, en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint, en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture, en bon état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres sur structure bois, anciennes, équipées de volets électriques déroulants en état de fonctionnement. Une porte-fenêtre ouvre sur le balcon.

Un radiateur de chauffage central est présent.



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

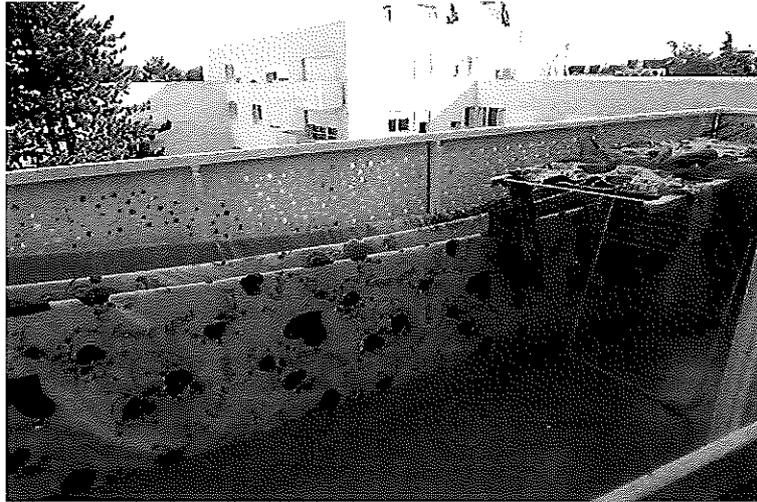
**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

42205487



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lal.justice.fr](mailto:contact@lal.justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lal.justice.fr](mailto:contact95@lal.justice.fr)



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@baf.justice.fr](mailto:contact@baf.justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@baf.justice.fr](mailto:contact95@baf.justice.fr)

**CHAMBRE FACE ATTENANTE A L'ENTREE :**

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture, en bon état d'usage.

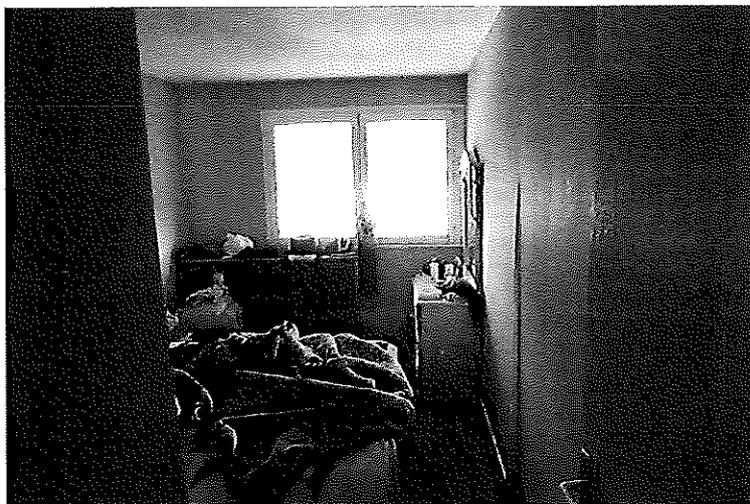
Au niveau du sol, je retrouve une moquette, en état d'usage.

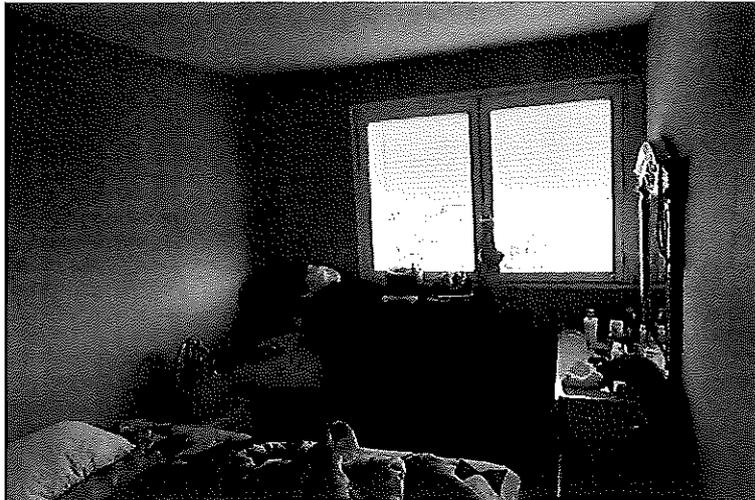
Les murs sont recouverts d'un papier peint, en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture, en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux sur structure bois, en état d'usage. L'ensemble est équipé de volets électriques déroulants, en état de fonctionnement.

Un radiateur de chauffage central est présent.





COULOIR DE DISTRIBUTION :

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture, en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un revêtement plastifié imitation parquet, en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint, en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un lambris, en bon état d'usage.

Au titre de l'équipement, je retrouve des grands placards avec portes coulissantes sur la droite. Des placards sont également présents sur la gauche.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

Cour d'Appel de Paris :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

Cour d'Appel de Versailles :  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

42205487



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnollet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@bai-justice.fr](mailto:contact@bai-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@bai-justice.fr](mailto:contact95@bai-justice.fr)



**PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE :**

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture, en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un revêtement plastifié imitation parquet qui est abîmé.

Les murs sont recouverts d'un papier peint, en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture, en état d'usage.

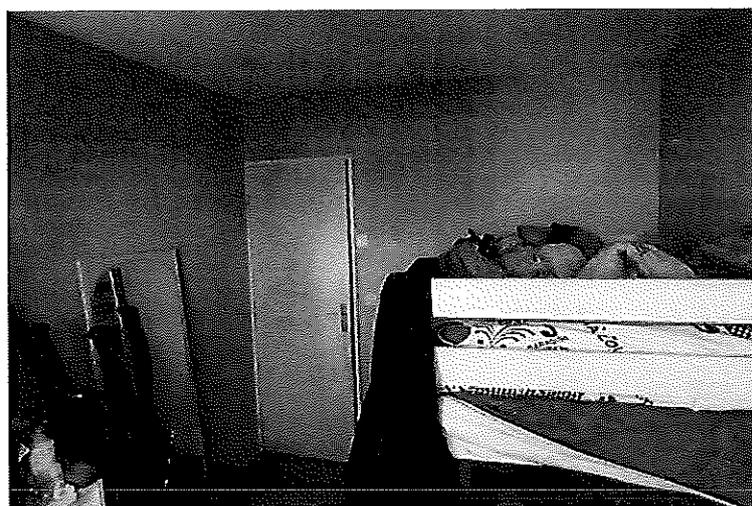
L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux sur structure bois ancienne. Elle est équipée de volets électriques déroulants, en état de fonctionnement.

Un radiateur de chauffage central est présent.

**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibaf-justice.fr](mailto:contact@ibaf-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@ibaf-justice.fr](mailto:contact95@ibaf-justice.fr)

42205487



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibaf-justice.fr](mailto:contact@ibaf-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@ibaf-justice.fr](mailto:contact95@ibaf-justice.fr)

42205487

**DEUXIEME CHAMBRE A GAUCHE :**

J'y accède par une porte en bois recouverte d'un revêtement, en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve une moquette, en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint, en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un lambris, en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux sur structure bois, en état d'usage. Elle est équipée de volets électriques déroulants, en état de fonctionnement.

Le pan de mur face de la pièce est doublé d'un lambris, en état d'usage.

Au titre de l'équipement, je retrouve un radiateur de chauffage central.



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibai-justice.fr](mailto:contact@ibai-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@ibai-justice.fr](mailto:contact95@ibai-justice.fr)



#### TOILETTES :

J'y accède par une porte en bois démunie de poignée, recouverte d'une peinture en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage ancien, usagé.

Les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état, des marques de reprises d'enduit sont visibles.

Le plafond est recouvert d'une peinture présentant des marques de reprises d'enduit.

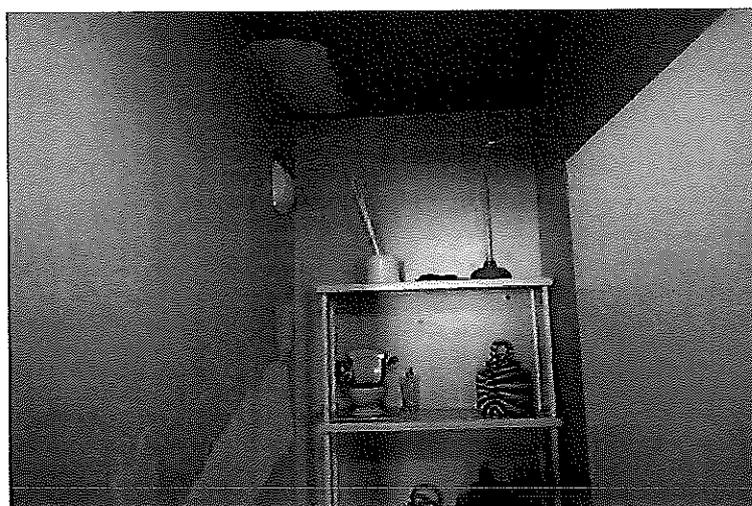
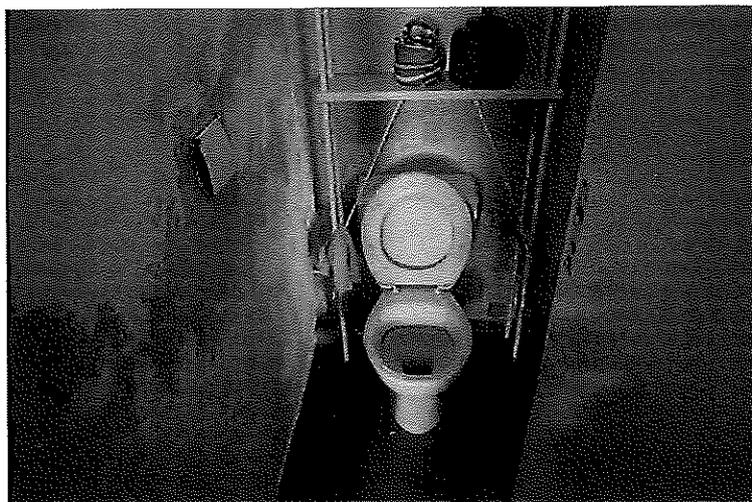
L'éclairage artificiel est assuré par une applique.

Au titre de l'équipement, je retrouve des toilettes, en état d'usage.

**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lba1-justice.fr](mailto:contact@lba1-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact93@lba1-justice.fr](mailto:contact93@lba1-justice.fr)

42205487



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnofet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibat-justice.fr](mailto:contact@ibat-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@ibat-justice.fr](mailto:contact95@ibat-justice.fr)

42205487

**SALLE DE BAINS :**

J'y accède par une porte en bois qui est abîmée.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage, en état d'usage.

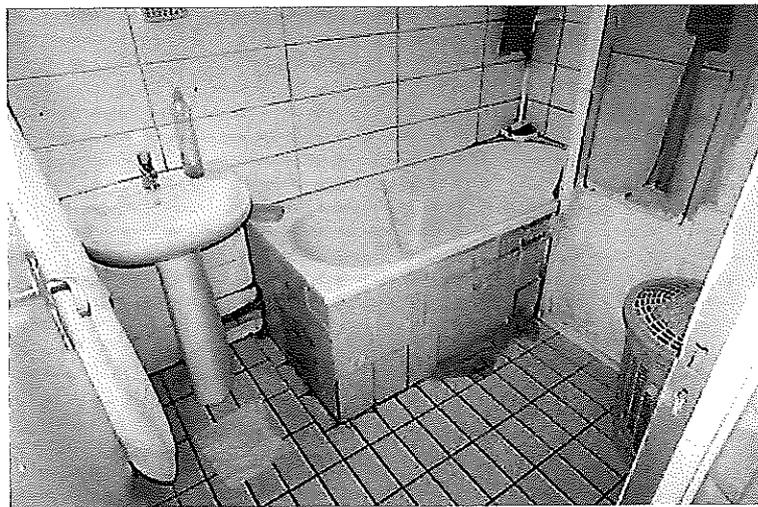
Les murs sont doublés de carreaux de faïence usagés, dont les joints sont moisis. Les parties récentes sont recouvertes d'une peinture en mauvais état.

Le plafond est doublé de dalles, présentant des marques d'humidité.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique.

Au titre de l'équipement, je trouve un lavabo équipé d'un robinet mitigeur eau chaude – eau froide, en état d'usage. Je trouve une baignoire en mauvais état, dont le tablier est abîmé.

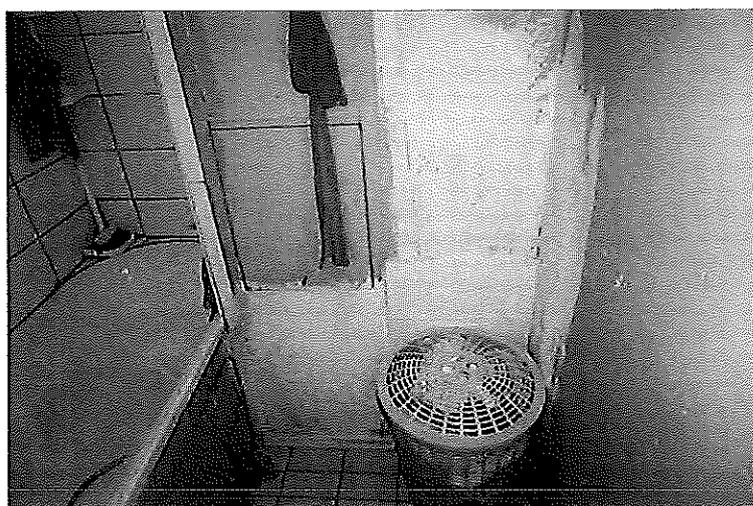
Un radiateur de chauffage central est présent.



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnollet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibal-justice.fr](mailto:contact@ibal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact35@ibal-justice.fr](mailto:contact35@ibal-justice.fr)

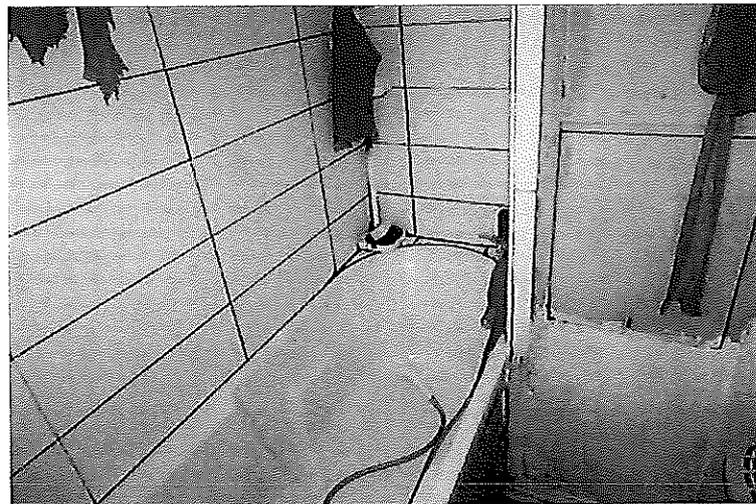
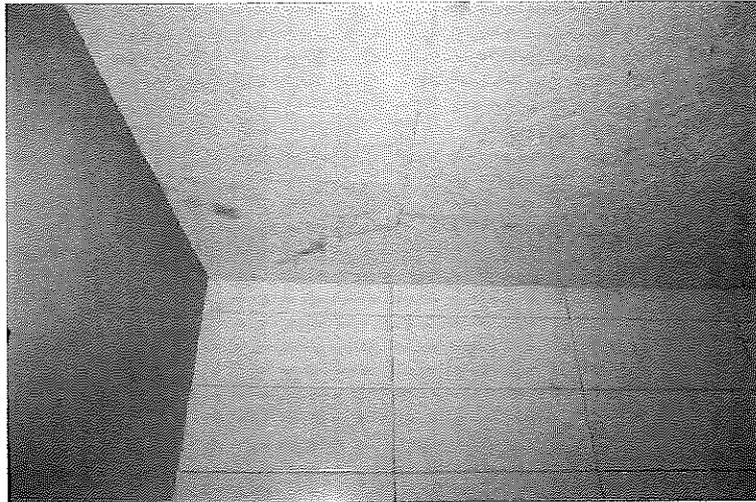
42205487



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal.justice.fr](mailto:contact@lbal.justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal.justice.fr](mailto:contact95@lbal.justice.fr)

42205487



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibai-justice.fr](mailto:contact@ibai-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@ibai-justice.fr](mailto:contact95@ibai-justice.fr)

42205487

**Parties communes de l'immeuble :**

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

L'immeuble bénéficie d'un ascenseur.

Il y a un gardien dans la résidence.

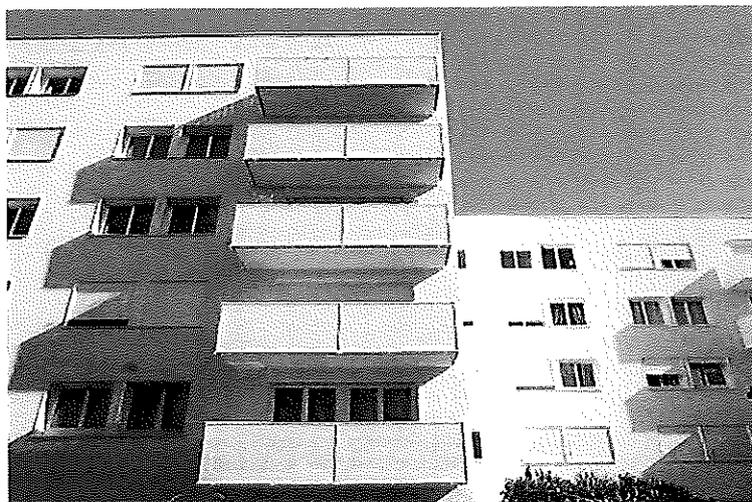
Les façades sont en bon état.



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibaj-justice.fr](mailto:contact@ibaj-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@ibaj-justice.fr](mailto:contact95@ibaj-justice.fr)

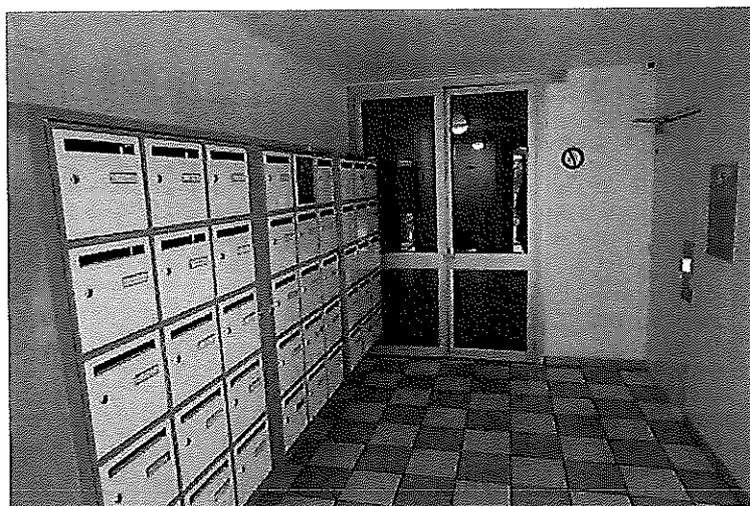
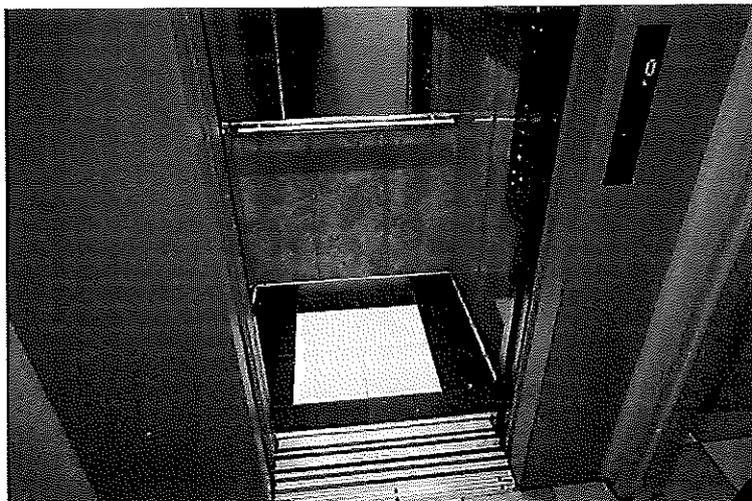
42205487



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

42205487



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

**REMARQUES GENERALES :**

L'appartement bénéficie d'un chauffage collectif.

L'appartement est actuellement loué à Monsieur et Madame SAKHO Mamadou. Monsieur et Madame SAKHO règlent un loyer mensuel de 1 200 €, charges comprises et occupent l'appartement avec leurs enfants.

Monsieur SAKHO n'est pas en mesure de me communiquer une copie du bail ni de m'indiquer la date d'anniversaire du bail.

L'appartement bénéficie de fenêtres avec simple vitrage.

Le chauffage et l'eau sont dans les charges communes de l'immeuble.

Ne pouvant plus procéder utilement, je me suis retiré.

<p><b>Cour d'Appel de Paris :</b> 150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet Tel : 01 43 62 14 94 Mail : <a href="mailto:contact@ibal-justice.fr">contact@ibal-justice.fr</a></p> <p><b>Cour d'Appel de Versailles :</b> 145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil Tel : 01 39 61 40 27 Mail : <a href="mailto:contact95@ibal-justice.fr">contact95@ibal-justice.fr</a></p>
---

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

Achille Lavillat

Huissier de Justice



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnollet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibat-justice.fr](mailto:contact@ibat-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@ibat-justice.fr](mailto:contact95@ibat-justice.fr)



## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA née CUSTOS suivant acte en date du 30 décembre 1997 publié le 5 février 1998 sous la référence volume 1998 P numéro 538 pour l'avoir acquis de Monsieur Emmanuel François MONNERVILLE, né le 3 décembre 1954 à FORT-DE-FRANCE (Martinique) et Madame Annie PIERRE, née le 28 décembre 1955 à PARIS (75017).

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

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

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<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 revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

## **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

## **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<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 :

**35 000,00 € - trente-cinq mille euros**

**Fait et rédigé, à PONTOISE,**

Le 21 NOV 2022

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

Vente D'OLIVEIRA  
Audience d'Orientation 14 février 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt-deux, le 24 NOV. 2022

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à ARGENTEUIL en date du 21 novembre 2022,

dont acte,

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

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

Achille LAVILLAT  
Huissier de Justice Associé  
Doriette LIM  
Huissier de Justice Salariée  
(Successeur de la SCP BONJEAN-  
LEPERE BALDEYROU)

145 rue Michel Carré  
Bâtiment Euripide  
95100 ARGENTEUIL

Tél : 01.39.61.40.27  
E-mail :  
contact95@lbal-justice.fr

RIB  
49031 00001 0000122899K 30

IBAN :  
FR91 4003 1000 0100 0012 2899 K30  
CDCG FR PP

Site : [www.lbal-justice.fr](http://www.lbal-justice.fr)



Paiement sécurisé

**Votre gestionnaire :**  
Murielle

**Ligne directe :**

E-mail :  
m.coppere@lbal-justice.fr

COUT DE L'ACTE	
Emol.	51,06
SCT	7,67
-----	
H.T.	58,73
Tva 20%	11,75
Timbres	2,77
-----	
T.T.C.	73,25

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE  
21 NOV. 2022  
Secrétariat du Procureur

Références à rappeler:  
42205487 - MC  
MC/SR

ACTE D'HUISSIER  
DE JUSTICE

**PROCÈS-VERBAL DE REMISE DE L'ACTE AU PARQUET**  
(articles 683 et suivants du Code de procédure civile)

L'AN DEUX-MILLE VINGT-DEUX ET LE

VINGT ET UN NOVEMBRE

Nous, Achille LAVILLAT, Huissier de Justice associé, Doriette LIM, Huissier de Justice salariée au sein de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT à la résidence d'Argenteuil 95100, 145 rue Michel Carré, l'un de nous soussigné

**À LA DEMANDE DE :**

Le Syndicat des copropriétaires LES TUILERIES, sis 2 à 6 rue des Carreaux et 1 rue des Vignerons à SANNOIS (95110), représenté par son syndic en exercice, la société LIMA D.S. GESTION, ayant son siège social à NANTERRE (92000) 130 avenue Pablo Picasso, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Elisant domicile chez Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal Judiciaire de PONTOISE et ses suites,  
Elisant domicile en notre Etude

**ET EN VERTU :**

La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de SANNOIS en date du 14 mars 2019, définitif, portant condamnation à l'encontre de Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA née CUSTOS.

**A L'ENCONTRE DE :**

Madame Tonia D'OLIVEIRA née CUSTOS, épouse de Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA, de nationalité Française, née le 03/10/1962 à PARIS (75012), domiciliée 73 boulevard du Zio à HEDJANAWOE LOME (TOGO).

AI REMIS LA COPIE D'UNE ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE le Mardi 14 février 2023 à 15 h 00.

**ACCOMPAGNE DU FORMULAIRE F 3 :**

A :  
Monsieur le PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE  
3 Rue Victor Hugo  
95300 PONTOISE

Et j'ai adressé à son destinataire une copie certifiée conforme de l'acte, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai légal, soit le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date de la présente remise.

Ledit destinataire demeurant à l'étranger, les délais d'ajournement ou de recours éventuels ont été augmentés de deux mois (Article 643 du Code de procédure civile).

FORMULAIRE DE TRANSMISSION D'ACTE

1 - Destinataire : (Addressee) Madame OLIVEIRA née CUSTOS TOMA, épouse de DOMINGOS OLIVEIRA de nationalité Française, née le 03/10/1962 à PARIS (75012) domicile 13 boulevard des 210 - HEDSABANAO LOME (TOGO)

2 - Autorité requérante (Name and address of the requesting authority): SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT Huissiers de Justice associés 141/145, rue Michel Carré Bâtiment Euripide 95100 Argenteuil

3 - PARTIES AU PROCES : identité (\*) (particulars of the parties): Syndicat des Cépépétoars LES TUILERIES 2, rue des Carreaux et place des vignes 9 5110 SARNOIS représenté par son syndic Sté LMA DSGE SFR 130 avenue Pablo Picasso 92000 NANTERRE

4 - ACTE JUDICIAIRE (\*\*) (JUDICIAL DOCUMENT)

A - Nature et objet de l'acte (Nature and purpose of the document): Assignation
B - Objet de l'instance, le cas échéant, montant du litige (Nature and purpose of the proceedings and, where appropriate, the amount in dispute): somme immobilière
C - Date et lieu de comparution (\*\*\*) (Date and place for entering appearance): mardi 14 février 2023 à 15 H00 TRIBUNAL JUDICIAIRE de RANTOISE, sex 3 rue Victor Hugo 95300 PANTOISE
D - Délais figurant dans l'acte (\*\*\*) (Time limits stated in the document):
E - Jugement, désignation de la juridiction qui l'a rendu et date (\*\*\*) (Court which has given judgment and date of judgment):

5 - ACTE EXTRAJUDICIAIRE (\*\*) (EXTRAJUDICIAL DOCUMENT)

A - Nature et objet de l'acte (Nature and purpose of the document):
B - Délais figurant dans l'acte (\*\*\*) (Time limits stated in the document):

6- TEXTE ET MODE DE TRANSMISSION APPLICABLES

- A - Texte applicable: Convention de la Haye du 1er mars 1954, Convention de la Haye du 15 novembre 1965, Règlement (CE) n°1393/2007 du 13 novembre 2007, Accord bilatéral, Hors Convention
B - Transmission applicable: Voie diplomatique, Voie consulaire directe, Voie consulaire indirecte, Transmission autorité centrale/Ministère de la justice à l'étranger

(\*) s'il y a lieu, identité et adresse de la personne intéressée à la transmission de l'acte
(\*\*) rayer les mentions inutiles

EXPEDITION

SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT  
Huissiers de Justice associés  
141/145, rue Michel Carré  
Bâtiment Euripide  
95100 Argenteuil

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

L'an deux mille vingt-deux, le

A la requête de :

Le **Syndicat des copropriétaires LES TUILERIES**, sis 2 à 6 rue des Carreaux et 1 rue des Vignerons à SANNOIS (95110), représenté par son syndic en exercice, la société LIMA D.S. GESTION, ayant son siège social à NANTERRE (92000) 130 avenue Pablo Picasso, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Elisant domicile chez Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal Judiciaire de PONTOISE et ses suites,

Nous Achille LAVILLAT, Huissier de Justice Associé et Doriette LIM, Huissier de Justice salariée au sein de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, à la résidence d'Argenteuil 95100, 141/145 rue Michel Carré, bâtiment Euripide, l'un d'eux soussigné,  
donné assignation à :

**1°/ Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA**, époux de Madame Tonia CUSTOS, de nationalité Française, né le 22/03/1957 à ABOMEY CALAVI (BENIN), domicilié 73 boulevard du Zio - HEDJARANAWOE LOME (TOGO)

Où étant et parlant à : Par exploit séparé

**2°/ Madame Tonia D'OLIVEIRA née CUSTOS**, épouse de Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA, de nationalité Française, née le 03/10/1962 à PARIS (75012), domiciliée 73 boulevard du Zio - HEDJARANAWOE LOME (TOGO)

Où étant et parlant à :

60 RUE DE LA LIBERTÉ  
95100 ARGENTEUIL

A COMPARAITRE devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 22 août 2022

publié en date du 4 octobre 2022 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2022 S numéros 203 et 204, de votre immeuble ci-après désigné :

**COMMUNE DE SANNOIS (95)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 2-4-6-8 rue des Carreaux – 1 rue des Vignerons – avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, cadastré section AB numéros 1109 lieudit « 2 rue des Carreaux » pour 38 a 05 ca, 1197 lieudit « rue des Carreaux » pour 98 a 98 ca, 1198 lieudit « rue des Carreaux » pour 6 a 82 ca et 1199 lieudit « rue des Vignerons » pour 18 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié au Service de la Publicité Foncière de Cergy 4<sup>ème</sup> bureau le 29 juin 1976 volume 1464 numéro 5, et modifié par acte du 23 mars 2012, publié le 24 mai 2012, volume 2012 P 2294, au 1 rue des Vignerons :

- LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE TROIS (333) : au 4<sup>ème</sup> étage, un appartement comprenant entrée, cuisine, cellier, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bains, wc, placards, et balcon, ainsi que les 67.10.000èmes des parties communes générales.

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de PONTOISE céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle 11, **le mardi 14 février 2023 à 15 heures 00.**

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

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

**TRES IMPORTANT**

Vous pouvez vous présenter seul à cette audience, ou vous y faire représenter par un Avocat au Barreau du Val d'Oise, conformément aux dispositions de l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A défaut d'être présents ou représentés par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier poursuivant.

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :  
**35 000,00 € - trente-cinq mille euros**

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

Vous pouvez demander au Juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, à condition de justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes, conformément aux dispositions de l'article R 322-17 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

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

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

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et son décret d'application numéro 2020-1717 du 28 décembre 2020.

Le SDC LES TUILERIES détient une créance sur Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA née CUSTOS, se décomposant comme suit :

- la somme de 6.874,99 € au titre des charges impayées au 1er avril 2018, assortie des intérêts au taux légal à compter du 5 septembre 2018,

- la somme de 44 € au titre des dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965,
- la somme de 200 € à titre de dommages et intérêts,
- la somme de 500 € au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile,
- ainsi que les dépens.

Ainsi qu'il ressort de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de SANNOIS en date du 14 mars 2019, définitif, portant condamnation à l'encontre de Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA née CUSTOS.

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

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

*« Dans les deux mois qui suivent la publication au fichier immobilier du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteur saisi à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation. »*  
*« L'assignation est délivrée dans un délai compris entre un et trois mois avant la date d'audience. ».*

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

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

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

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT à ARGENTEUIL ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se

faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

### **PAR CES MOTIFS**

Il est demandé à Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de PONTOISE de :

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

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

- **CONSTATER** la validité de la présente procédure de saisie Immobilière,
- **STATUER** sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui pourraient être formées,
- **FIXER** le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, en principal, frais, accessoires et intérêts au taux moratoire Indiqué jusqu'à parfait paiement,
- **ORDONNER** la vente forcée, conformément aux dispositions de l'article R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits,
- **DETERMINER** les modalités de la vente,
- **FIXER** la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits, sur la mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente,
- **FIXER** les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT à ARGENTEUIL ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,
- **AUTORISER** une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR),
- **DIRE** que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

**A titre subsidiaire, pour le cas où la vente amiable serait autorisée :**

- **FIXER** le montant du prix en deçà duquel les biens et droits immobiliers ne peuvent être vendus, eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente,
- **TAXER** les frais de poursuites, conformément aux dispositions de l'article R 322-21 du Code des procédures civiles d'exécution, qui seront payables directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente,
- **DIRE** que les émoluments de l'Avocat poursuivant, visés à l'article A 444-191- V du Code de commerce, seront payés par l'acquéreur, en sus du prix de vente et des frais taxés,
- **DIRE** que le Notaire instrumentaire consignera le prix de vente entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations, désignée en qualité de Séquestre, en vue de sa distribution, dès le prononcé du jugement constatant la vente amiable,
- **FIXER** la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée, dans un délai qui ne peut excéder quatre mois, afin de s'assurer que l'acte de vente est conforme aux conditions fixées, et que le prix est consigné,
- **DIRE** que les dépens seront compris dans les frais taxés de vente.

**SOUS TOUTES RESERVES**

**LISTE DES PIECES :**

1. Jugement du Tribunal d'Instance de SANNOIS en date du 14 mars 2019
2. Actes de signification du Jugement, en date du 6 aout 2019
3. Certificat de non appel en date du 19 novembre 2019
4. Titre de propriété en date du 30 décembre 1997
5. Procès-verbal des copropriétaires en date du 13 octobre 2020
6. Commandements de payer valant saisie immobilière en date du 22 aout 2022
7. Etats sur formalité de publication des commandements immobiliers
8. Procès-verbal de description établi par Maître LAVILLAT, Huissier de Justice à ARGENTEUIL, en date du 22 septembre 2022



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
MAITRES DE JUSTICE  
SAS  
LEROY-BEAULIEU  
ALLAIRE LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

Achille LAVILLAT  
Huissier de Justice Associé

Doriette LIM  
Huissier de Justice Salarisée

(Successeur de la SCP BONJEAN-  
LEPERE BALDEYROU)

145 rue Michel Carré  
Bâtiment Euripide  
95100 ARGENTEUIL  
Tél : 01.39.61.40.27

E-mail :  
contact95@lbal-justice.fr  
RIB  
40031 00001 00001 22899 K 30

IBAN :  
FR91 4003 1009 0100 0012 2899 K30  
CDCG FR FP

Site : [www.lbal-justice.fr](http://www.lbal-justice.fr)



Paiement sécurisé

Votre gestionnaire :  
Murielle

Ligne directe :

E-mail :  
[m.coppere@lbal-justice.fr](mailto:m.coppere@lbal-justice.fr)

COUT DE L'ACTE	
Emol.	51,06
SCT	7,67
	-----
H.T.	58,73
Tva 20%	11,75
Timbres	2,77
	-----
T.T.C	73,25

Références à rappeler:  
42205487 - MC  
MC/SR

**ACTE D'HUISSIER  
DE JUSTICE**

42205487

EXPEDITION

Acte : 493405

## PROCES VERBAL DE REMISE A PERSONNE MORALE

**Requérant :** SDC LES TUILERIES, SIS 2 À 6 RUE DES CARREAUX ET 1 RUE DES VIGNERONS À SANNOIS (95110)

**Titre de l'acte signifié :** une ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

**Date de signification :** vingt-et-un Novembre deux-mille-vingt-deux

**Destinataire :** Monsieur le PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE 3 Rue Victor Hugo, 95300 PONTOISE

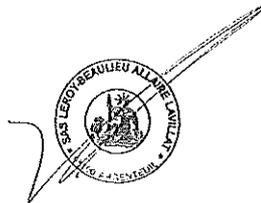
Cet acte a été signifié par Clerc assermenté, pariant à Madame POIRIER Emilie, la secrétaire, ainsi déclaré, rencontré(e) dans les lieux, qui a déclaré être habilité(e) à recevoir la copie.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile, contenant copie de l'acte a été adressée dans le délai légal.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 9 feuilles sur l'original et 9 feuilles sur l'expédition pour chaque expédition.

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

Me LAVILLAT





Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
MAÎTRES DE JUSTICE  
SAS  
LEROY-BEAULIEU  
ALLAIRE LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

Achille LAVILLAT  
Huissier de Justice Associé

Doriette LIM  
Huissier de Justice Salarisée

(Successor de la SCP BONJEAN-  
LEPERE BALDEYROU)

145 rue Michel Carré  
Bâtiment Euripide  
95100 ARGENTEUIL

Tél : 01.39.61.40.27

E-mail :

contact95@lbal-justice.fr

RIB

40031 00001 0000122899K 30

IBAN :

FR91 4003 1000 0100 0012 2899 K 30  
CDCG FR PP

Site : www.lbal-justice.fr



Paiement sécurisé

Votre gestionnaire :  
Murielle

Ligne directe :

E-mail :

m.coppere@lbal-justice.fr

COUT DE L'ACTE	
Emol.	51,06
SCT	7,67
-----	
H.T.	58,73
Tva 20%	11,75
Timbres	2,77
-----	
T.T.C	73,25

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE

21 NOV. 2022

Références à rappeler:  
42205487 MC Procureur  
MC/SR

ACTE D'HUISSIER  
DE JUSTICE

42205487

EXPEDITION  
Acte : 493409

## PROCÈS-VERBAL DE REMISE DE L'ACTE AU PARQUET

(articles 683 et suivants du Code de procédure civile)

L'AN DEUX-MILLE VINGT-DEUX ET LE

VINGT ET UN NOVEMBRE

Nous, Achille LAVILLAT, Huissier de Justice associé, Doriette LIM, Huissier de Justice salariée au sein de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT à la résidence d'Argenteuil 95100, 145 rue Michel Carré, l'un de nous soussigné

### À LA DEMANDE DE :

Le Syndicat des copropriétaires LES TUILERIES, sis 2 à 6 rue des Carreaux et 1 rue des Vignerons à SANNOIS (95110), représenté par son syndic en exercice, la société LIMA D.S. GESTION, ayant son siège social à NANTERRE (92000) 130 avenue Pablo Picasso, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Elisant domicile chez Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal Judiciaire de PONTOISE et ses suites,  
Elisant domicile en notre Etude

### ET EN VERTU :

La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de SANNOIS en date du 14 mars 2019, définitif, portant condamnation à l'encontre de Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA née CUSTOS.

### A L'ENCONTRE DE :

Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA, époux de Madame Tonia CUSTOS, de nationalité Française, né le 22/03/1957 à ABOMEY CALAVI (BENIN), domicilié 73 boulevard du Zio à HEDJANAWOE LOME (TOGO)

AI REMIS LA COPIE D'UNE ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE - 3 RUE VICTOR HUGO 95300 PONTOISE le Mardi 14 février 2023 à 15 h 00.

### ACCOMPAGNE DU FORMULAIRE F 3 :

A :

Monsieur le PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE  
PONTOISE  
3 Rue Victor Hugo  
95300 PONTOISE

Et j'ai adressé à son destinataire une copie certifiée conforme de l'acte, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai légal, soit le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date de la présente remise.

Ledit destinataire demeurant à l'étranger, les délais d'ajournement ou de recours éventuels ont été augmentés de deux mois (Article 643 du Code de procédure civile).

FORMULAIRE DE TRANSMISSION D'ACTE

1 - Destinataire : (Addressee) **MONSIEUR D. OLIVEIRA** **Alexandre** epoux de Madame **COSTAS TONIA** de nationalité française, né le 22/03/1957 à **ABOMBY CALARY (CÔTE D'IVOIRE)**

2 - Autorité requérante (Name and address of the requesting authority):  
**SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT**  
 Huissiers de Justice associés  
 141/145, rue Michel Carré  
 Bâtiment Euripide  
 95100 Argenteuil

3 - PARTIES AU PROCES : identité (\*) (particulars of the parties) :  
**Syndicat des Copropriétaires LES TUILERIES**  
**2, rue des Carreaux et place des vignettes 95100 SARNY**  
 représenté par son syndic **M. LIMA DSGES** **130 avenue Pablo Picasso**  
**92000 NANTERRE**

4 - ACTE JUDICIAIRE (\*\*) (JUDICIAL DOCUMENT)

A - Nature et objet de l'acte (Nature and purpose of the document) :  
**ASSIGNATION**

B - Objet de l'instance, le cas échéant, montant du litige (Nature and purpose of the proceedings and, where appropriate, the amount in dispute) :  
**Somme immobilière**

C - Date et lieu de comparution (\*\*) (Date and place for entering appearance) :  
**Mardi 14 Février 2023 à 15 H00**  
**TRIBUNAL JUDICIAIRE de Fontenay - 3 rue Victor Hugo 95200 PONTAISE**

D - Délais figurant dans l'acte (\*\*) (Time limits stated in the document) :

E - Jugement, désignation de la juridiction qui l'a rendu et date (\*\*) (Court which has given judgment and date of judgment) :

5 - ACTE EXTRAJUDICIAIRE (\*\*) (EXTRAJUDICIAL DOCUMENT)

A - Nature et objet de l'acte (Nature and purpose of the document) :

B - Délais figurant dans l'acte (\*\*) (Time limits stated in the document) :

6- TEXTE ET MODE DE TRANSMISSION APPLICABLES

- |  |   |
|--|---|
| <p>A - Texte applicable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Convention de la Haye du 1<sup>er</sup> mars 1954</li> <li><input type="checkbox"/> Convention de la Haye du 15 novembre 1965</li> <li><input type="checkbox"/> Règlement (CE) n°1393/2007 du 13 novembre 2007</li> <li><input type="checkbox"/> Accord bilatéral ;</li> <li><input type="checkbox"/> Hors Convention</li> </ul> | <p>B - Transmission applicable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Voie diplomatique</li> <li><input type="checkbox"/> Voie consulaire directe</li> <li><input type="checkbox"/> Voie consulaire indirecte</li> <li><input type="checkbox"/> Transmission autorité centrale/Ministère de la justice à l'étranger</li> </ul> |
|--|---|

(\*) s'il y a lieu, identité et adresse de la personne intéressée à la transmission de l'acte  
 (\*\*) rayer les mentions inutiles

EXPEDITION

SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT  
Huissiers de Justice associés  
141/145, rue Michel Carré  
Bâtiment Eurypide  
95100 Argenteuil

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

L'an deux mille vingt-deux, le

A la requête de :

Le **Syndicat des copropriétaires LES TUILERIES**, sis 2 à 6 rue des Carreaux et 1 rue des Vignerons à SANNOIS (95110), représenté par son syndic en exercice, la société LIMA D.S. GESTION, ayant son siège social à NANTERRE (92000) 130 avenue Pablo Picasso, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Elisant domicile chez Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal Judiciaire de PONTOISE et ses suites, Nous Achille LAVILLAT, Huissier de Justice Associé et J'ai Doriette LIM, Huissier de Justice salariée au sein de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, à la résidence d'Argenteuil 95100, 141/145 rue Michel Carré, bâtiment Eurypide, l'un d'eux soussigné, donné assignation à :

**1°/ Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA**, époux de Madame Tonia CUSTOS, de nationalité Française, né le 22/03/1957 à ABOMEY CALAVI (BENIN), domicilié 73 boulevard du Zio - HEDJRAWOWE LOME (TOGO)

Où étant et parlant à : SOUSMÉTÉRIE CHAPRES

**2°/ Madame Tonia D'OLIVEIRA née CUSTOS**, épouse de Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA, de nationalité Française, née le 03/10/1962 à PARIS (75012), domiciliée 73 boulevard du Zio - HEDJRAWOWE LOME (TOGO)

Où étant et parlant à : par exploit séparé

A COMPARAITRE devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 22 août 2022

publié en date du 4 octobre 2022 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2022 S numéros 203 et 204, de votre immeuble ci-après désigné :

**COMMUNE DE SANNOIS (95)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 2-4-6-8 rue des Carreaux – 1 rue des Vignerons – avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, cadastré section AB numéros 1109 lieudit « 2 rue des Carreaux » pour 38 a 05 ca, 1197 lieudit « rue des Carreaux » pour 98 a 98 ca, 1198 lieudit « rue des Carreaux » pour 6 a 82 ca et 1199 lieudit « rue des Vignerons » pour 18 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié au Service de la Publicité Foncière de Cergy 4<sup>ème</sup> bureau le 29 juin 1976 volume 1464 numéro 5, et modifié par acte du 23 mars 2012, publié le 24 mai 2012, volume 2012 P 2294, au 1 rue des Vignerons :

- LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE TROIS (333) : au 4<sup>ème</sup> étage, un appartement comprenant entrée, cuisine, cellier, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bains, wc, placards, et balcon, ainsi que les 67.10.000èmes des parties communes générales.

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de PONTOISE créans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle 11, **le mardi 14 février 2023 à 15 heures 00.**

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

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

**TRES IMPORTANT**

Vous pouvez vous présenter seul à cette audience, ou vous y faire représenter par un Avocat au Barreau du Val d'Oise, conformément aux dispositions de l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A défaut d'être présents ou représentés par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier poursuivant.

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :  
**35 000,00 € - trente-cinq mille euros**

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

Vous pouvez demander au Juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, à condition de justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes, conformément aux dispositions de l'article R 322-17 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

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

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

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et son décret d'application numéro 2020-1717 du 28 décembre 2020.

Le SDC LES TUILERIES détient une créance sur Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA née CUSTOS, se décomposant comme suit :

- la somme de 6.874,99 € au titre des charges impayées au 1er avril 2018, assortie des intérêts au taux légal à compter du 5 septembre 2018,

- la somme de 44 € au titre des dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965,
- la somme de 200 € à titre de dommages et intérêts,
- la somme de 500 € au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile,
- ainsi que les dépens.

Ainsi qu'il ressort de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de SANNOIS en date du 14 mars 2019, définitif, portant condamnation à l'encontre de Monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA et Madame Tonia D'OLIVEIRA née CUSTOS.

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

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

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

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

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

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

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

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT à ARGENTEUIL ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se

faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

### **PAR CES MOTIFS**

Il est demandé à Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de PONTOISE de :

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

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

- > **CONSTATER** la validité de la présente procédure de saisie immobilière,
- > **STATUER** sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui pourraient être formées,
- > **FIXER** le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, en principal, frais, accessoires et intérêts au taux moratoire indiqué jusqu'à parfait paiement,
- > **ORDONNER** la vente forcée, conformément aux dispositions de l'article R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits,
- > **DETERMINER** les modalités de la vente,
- > **FIXER** la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits, sur la mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente,
- > **FIXER** les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT à ARGENTEUIL ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,
- > **AUTORISER** une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR),
- > **DIRE** que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

**A titre subsidiaire, pour le cas où la vente amiable serait autorisée :**

- **FIXER** le montant du prix en deçà duquel les biens et droits immobiliers ne peuvent être vendus, eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente,
- **TAXER** les frais de poursuites, conformément aux dispositions de l'article R 322-21 du Code des procédures civiles d'exécution, qui seront payables directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente,
- **DIRE** que les émoluments de l'Avocat poursuivant, visés à l'article A 444-191- V du Code de commerce, seront payés par l'acquéreur, en sus du prix de vente et des frais taxés,
- **DIRE** que le Notaire instrumentaire consignera le prix de vente entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations, désignée en qualité de Séquestre, en vue de sa distribution, dès le prononcé du jugement constatant la vente amiable,
- **FIXER** la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée, dans un délai qui ne peut excéder quatre mois, afin de s'assurer que l'acte de vente est conforme aux conditions fixées, et que le prix est consigné,
- **DIRE** que les dépens seront compris dans les frais taxés de vente.

**SOUS TOUTES RESERVES**

**LISTE DES PIECES :**

1. Jugement du Tribunal d'Instance de SANNOIS en date du 14 mars 2019
2. Actes de signification du Jugement, en date du 6 aout 2019
3. Certificat de non appel en date du 19 novembre 2019
4. Titre de propriété en date du 30 décembre 1997
5. Procès-verbal des copropriétaires en date du 13 octobre 2020
6. Commandements de payer valant saisie immobilière en date du 22 aout 2022
7. Etats sur formalité de publication des commandements immobiliers
8. Procès-verbal de description établi par Maître LAVILLAT, Huissier de Justice à ARGENTEUIL, en date du 22 septembre 2022



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
MAISON DE JUSTICE  
SAS  
**LEROY-BEAULIEU  
ALLAIRE LAVILLAT**  
Huissiers de Justice Associés

Achille LAVILLAT  
Huissier de Justice Associé

Doriette LIM  
Huissier de Justice Salariée

(Successeur de la SCP BONJEAN-  
LEPERE BALDEYROU)

145 rue Michel Carré  
Bâtiment Euripide  
95100 ARGENTEUIL

Tél : 01.39.61.40.27  
E-mail :

contact95@lbal-justice.fr

RIB  
40031 00001 00001 22899 K 30

IBAN :  
FR91 4003 1000 0100 0012 2899 K30  
CDCG FR PP

Site : [www.lbal-justice.fr](http://www.lbal-justice.fr)



Paiement sécurisé

Votre gestionnaire :  
Murielle

Ligne directe :

E-mail :  
[m.coppere@lbal-justice.fr](mailto:m.coppere@lbal-justice.fr)

COUT DE L'ACTE	
Emol.	51,06
SCT	7,67
-----	
H.T.	58,73
Tva 20%	11,75
Timbres	2,77
-----	
T.T.C	73,25

Références à rappeler:  
42205487 - MC  
MC/SR

ACTE D'HUISSIER  
DE JUSTICE

## PROCES VERBAL DE REMISE A PERSONNE MORALE

Requérant : SDC LES TUILERIES, SIS 2 À 6 RUE DES CARREAUX ET 1 RUE DES VIGNERONS À  
SANNOIS (95110)

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

Date de signification : vingt-et-un Novembre deux-mille-vingt-deux

Destinataire : Monsieur le PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE PRES LE TRIBUNAL  
JUDICIAIRE DE PONTOISE 3 Rue Victor Hugo, 95300 PONTOISE

Cet acte a été signifié par Clerc assermenté, parlant à Madame POIRIER Emilie, la secrétaire, ainsi  
déclaré, rencontré(e) dans les lieux, qui a déclaré être habilité(e) à recevoir la copie.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile, contenant copie de l'acte a été adressée dans  
le délai légal.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 9 feuilles sur l'original et 9 feuilles sur  
l'expédition pour chaque expédition.

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

Me LAVILLAT



Vente D'OLIVEIRA  
Audience d'Orientation 14 février 2023

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

L'an deux mille vingt-deux, le 24 NOV. 2022

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

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

dont acte,

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

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F2101
   
 Déposé le : 4 OCT. 2022
   
 Références du dossier :

Demande de renseignements pour la période à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 1956		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés. (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).		Identité <sup>1</sup> :	SELARL PAUL BUISSON - AVOCAT
		Adresse :	29 RUE PIERRE BUTIN 95300 PONTOISE SDC LES TUILERIES / D'OLIVEIRA / PUB CDMT SI (Dan)
Service de publicité foncière :		Courriel <sup>2</sup> :	sdanlei@buisson-avocats.com
SAINT LEU LA FORET 2		Téléphone :	01 34 20 15 62
		À PONTOISE _____, le 03 / 10 / 2022	
		Signature (obligatoire) : _____	

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

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	D'OLIVEIRA	Kokou Alexandre	22.03.1957 - ABOMEY CALAVI (BenIn)
2	CUSTOS	Tonla	03.10.1962 - PARIS (75012)
3	MONNERVILLE	Emmanuel François	03.12.1954 - FORT DE FRANCE (Martinique)

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

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	SANNOIS (95)	AB 1109, 1197, 1198 2 1109		333
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

**CAS GÉNÉRAL**  
Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>1</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

**CAS PARTICULIER**  
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :  
- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)  
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

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

CÔÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :	1	x 5 € =	+ 5 €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :	1	x 2 € =	+ 2 €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	19 €

MODE DE PaiEMENT	
<input type="checkbox"/> Carte bancaire	<input type="checkbox"/> Virement
<input type="checkbox"/> Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	
<input type="checkbox"/> Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)	<input type="checkbox"/> Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre : .....	
Le ____ / ____ / ____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Référence du dossier : .....	N° de la demande : .....

**IDENTIFICATION DE DEMANDEUR (suite)**

Identité <sup>1</sup> : SELARL PAUL BUISSON - AVOCAT

Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN  
95300 PONTOISE  
SDC LES TUILERIES / D'OLIVEIRA / PUB CDMT SI (Dan)

**IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)**

(toute erreur ou imprécision désigne la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>2</sup> Année	Date et lieu de naissance N° SIREN
4		PIERRE		28.12.1955 - PARIS (75017)

**DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)**

(toute erreur désigne la responsabilité de l'Etat - art. 3-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).  
<sup>2</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

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

Demande de renseignements n° 9504P02 2022F2101  
déposée le 04/10/2022, par Maître BUISSON

Réf. dossier : 562450002-PEB/DAN/DAN - SAISIE SDC / D'OLIVEIRA

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 08/08/2022 (date de mise à jour fichier)  
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies ci-jointes,  
[x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 09/08/2022 au 04/10/2022 (date de dépôt de la demande)  
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 05/10/2022  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Barbara GUEGAN

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

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









**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 08/08/2022**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 26/04/2010	Référence d'enlèvement : 9504P04 2010V879	Date de l'acte : 26/03/2010
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE RECHARGEABLE</b>		
	Rédacteur : <b>SCP CHABAUD-DENIS / HYERES CEDEX</b>		

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 20/05/2010	Référence d'enlèvement : 9504P04 2010V1064	Date de l'acte : 26/03/2010
	Nature de l'acte : <b>BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/04/2010 Sages : 9504P04 Vol 2010V N° 879</b>		
	Rédacteur : <b>SCP CHABAUD-DENIS ANNABEL / HYERES CEDEX</b>		
	Domicile élu : <b>HYERES CEDEX en l'étude</b>		

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2010V1064 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE RECHARGEABLE**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	<b>COMPAGNIE GENERALE DE LOCATION D'EQUIPEMENT-CGL</b>				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	CUSTOS	03/10/1962			
2	D'OLIVEIRA	22/03/1957			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SANNOIS	AB 1108		178
		SANNOIS	AB 1109		333

Montant Principal : 18.570,54 EUR Accessoires : 3.714,11 EUR Taux d'intérêt : 5,45 % Somme rechargeable : 108.000,00 EUR  
 Date extrême d'exigibilité : 10/07/2025 Date extrême d'effet : 10/07/2026

Complément : Partis du crédit soumise aux articles L.312-1 et s du Code de la Consommation

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 08/08/2022**

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P04 2010V1064 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE RECHARGEABLE*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro					
Designation des personnes					
COMPAGNIE GENERALE DE LOCATION D'EQUIPEMENT-CGL					
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro					
Designation des personnes					
1	CUSTOS	03/10/1962			
2	D'OLIVEIRA	22/03/1957			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		SANNOIS	AB 1108		178
		SANNOIS	AB 1109		333

Montant Principal : 89.429,46 EUR Accessoires : 17.885,89 EUR Taux d'intérêt : 8,88 % Somme rechargeable : 108.000,00 EUR  
 Date extrême d'exigibilité : 10/07/2025 Date extrême d'effet : 10/07/2026

Complément : Partie du crédit non soumise aux articles L.312-1 et s. du code de la consommation

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 24/05/2012	Référence d'enlèvement : 9504P04 2012P2294	Date de l'acte : 21/03/2012
Nature de l'acte : DIVISION, MODIFICATIF EDD, VENTE			
Rédacteur : NOT PLANCHON / SANNOIS			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012P2294 : DA 1763 J division de la parcelle AB 1194*

Immeuble Mère		Immeuble Filles			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
SANNOIS		AB	1194		
		AB		1196 à 1199	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 08/08/2022**

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P04 2012P2294 : VENTE*

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	COMMUNE DE SANNOIS	219 505 823			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LES TUILERIES 95110 SANNOIS				
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	SANNOIS	AB 1197 à AB 1199		

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

Prix / évaluation : 1.00 EUR

*Disposition n° 3 de la formalité 9504P04 2012P2294 : modificatif à l'état descriptif de division*

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1	LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LES TUILERIES 95110 SANNOIS		
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
SANNOIS	AB 1109 AB 1197 à AB 1199		
SANNOIS	AB 1109 AB 1197 à AB 1199		1 à 68 100 à 135 200 à 234 300 à 343

Complément : modificatif à l'état descriptif de division publié le 29/06/1976 volume 1464 n° 5.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 08/08/2022**

*Disposition n° 3 de la formalité 9504P04 2012P2294 : modificatif à l'état descriptif de division*

l'assiette de copropriété est cadastrée AB 1109, AB 1197, AB 1198, AB 1199 et comprend les lots 1 à 68; lots 100 à 135; lots 200 à 234; lots 300 à 343. les tantièmes des parties communes générales sont inchangés.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 14/12/2012	Référence d'empiètement : 9504P04 2012V2628	Date de l'acte : 14/11/2012
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : NOT Laurent GILQUIN / CORBIE			
Domicile élu : CORBIE en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012V2628 : Hypothèque conventionnelle*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE	568 501 282	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1.	CUSTOS	03/10/1962	
2.	D'OLIVEIRA	22/03/1957	
Immeubles			
Prop Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	SANNOIS	AB 1108	178
	SANNOIS	AB 1109 AB 1197 à AB 1199	333

Montant Principal : 151.000,00 EUR. Accessoires : 45.300,00 EUR. Taux d'intérêt : 6,20 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/11/2027 Date extrême d'effet : 05/11/2028

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 14/04/2014	Référence de dépôt : 9504P04 2014D2925	Date de l'acte : 06/12/2013
Nature de l'acte : <b>RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 26/04/2010 Sages : 9504P04 Vol 2010V N° 879</b>			
Rédacteur : NOT LECOMTE LEMOINE LECOUSTRE / CORBIE			
Domicile élu :			

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 08/08/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2014D2925 : RAST*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	CUSTOS	03/10/1962			
2	D'OLIVEIRA	22/03/1957			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SANNOIS	AB 1108		178
		SANNOIS	AB 1109		333

Complément : Radiation simplifiée totale du 14/04/2014 dépôt 2014 D 2925. L'inscription publiée le 26/04/2010 VOL 2010 V 879 rectifiée volume 2010 V n° 1064 est radiée en vertu d'un acte reçu le 06/12/2013 par Maître GILQUIN Laurent, notaire à CORBIE 80.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 09/08/2022 AU 04/10/2022**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
04/10/2022 D42077	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LAVILLAT ARGENTEUIL	22/08/2022	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES TUILERIES CUSTOS	9504P02 S00203
04/10/2022 D42078	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LAVILLAT ARGENTEUIL	22/08/2022	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES TUILERIES D'OLIVEIRA	9504P02 S00204

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

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

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
SAINT-LEU-LA-FORET 2  
131 Rue d'Ermont  
95328 SAINT LEU LA FORET  
Téléphone : 0130406651  
Télécopie : 0130406690  
Mél. : [spl:saint-leu-la-foret2@dgif.finances.gouv.fr](mailto:spl:saint-leu-la-foret2@dgif.finances.gouv.fr)**

**Maitre BUISSON  
29 RUE PIERRE BUTIN  
CS 80026  
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9504P02 2022F2101

Date : 05/10/2022

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 04/10/2022  
 IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR LETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
582	SANNOIS	AB 1109		(A)
		AB 1197 à AB 1199		(A)
				333 (A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 26/04/2010	références d'emlissement : 9504P04 2010V879	Date de l'acte : 26/03/2010
	nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE RECHARGEABLE</b>		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 20/05/2010	références d'emlissement : 9504P04 2010V1064	Date de l'acte : 26/03/2010
	nature de l'acte : <b>BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/04/2010 Sages : 9504P04 Vol 2010V N° 879</b>		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 24/05/2012	références d'emlissement : 9504P04 2012P2294	Date de l'acte : 21/03/2012
	nature de l'acte : <b>DIVISION, MODIFICATIF EDD, VENTE</b>		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 14/12/2012	références d'emlissement : 9504P04 2012V2628	Date de l'acte : 14/11/2012
	nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 14/04/2014	références d'emlissement : 9504P04 2014D2925	Date de l'acte : 06/12/2013
	nature de l'acte : <b>RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 26/04/2010 Sages : 9504P04 Vol 2010V N° 879</b>		

Vente D'OLIVEIRA  
Audience d'Orientation 14 février 2023

DIRE D'ANNEXION DES DIAGNOSTICS IMMOBILIER<sup>®</sup>

L'an deux mille vingt-deux, le 24 NOV. 2022

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers établis par la société CERTIMMO 78, le 22 septembre 2022, contenant :

- le rapport de repérages des matériaux et produits contenant de l'amiante, liste A & B
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état des risques et pollution (ERP),
- l'état des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- l'attestation de surface privative (Carrez)

dont acte,

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

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



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mr DE OLIVEIRA

Dossier N° 22-09-1929

## Dossier de Diagnostic Technique

### Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



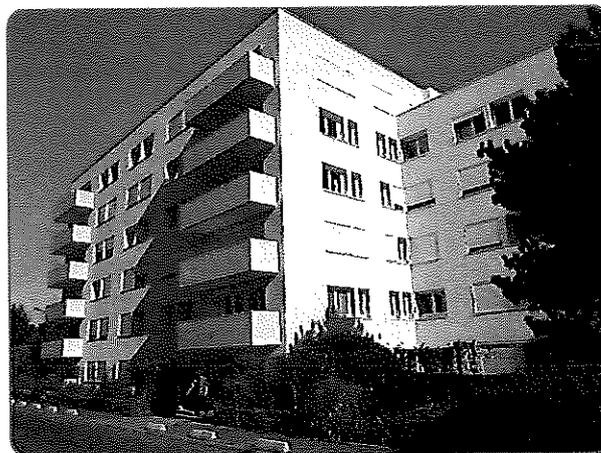
DPE



ERP + ENSA



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

1, rue des Vignerons  
4ème étage  
95110 SANNOIS

Date d'édition du dossier

23/09/2022

Donneur d'ordre

DE OLIVEIRA



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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





## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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

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

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation Intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation Intérieure de gaz <sup>(10)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(11)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

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

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

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

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

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

<sup>(8)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de confiance

<b>DIAG MAG</b> Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic		<b>DIAG PAY</b> Paiement direct en ligne	
<b>DIAG ZEN</b> Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner		<b>DIAG ASSIST</b> quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !	

N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports



## Note de synthèse



<b>Adresse de l'immeuble</b> 1, rue des Vignerons 4ème étage 95110 SANNOIS	<b>Date d'édition du dossier</b> 23/09/2022 <b>Donneur d'ordre</b> DE OLIVEIRA	<b>Réf. cadastrale</b> AB / 1109 <b>N° lot</b> 333
---	---	---

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

 <b>AMIANTE</b>	Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante	<b>Limite de validité :</b> Aucune (obligations réglementaires à vérifier)
 <b>ÉLECTRICITÉ</b>	Présence d'une ou plusieurs anomalies Constatations diverses : des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic, des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	<b>Limite de validité :</b> Vente : 22/09/2025 Location : 22/09/2028
 <b>DPE</b>	246 kWh/m <sup>2</sup> /an  246 kWh/m <sup>2</sup> /an  28 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>Limite de validité :</b> 22/09/2032
 <b>ERP</b>	Présence de risque(s) Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non	<b>Limite de validité :</b> 22/03/2023
 <b>ENSA</b>	Zone de bruit D	<b>Limite de validité :</b> Non définie
 <b>SURFACE PRIVATIVE</b>	78,69 m <sup>2</sup> Surface non prise en compte : 7,11 m <sup>2</sup>	<b>Limite de validité :</b> À refaire à chaque transaction
 <b>P1b</b>	Mission non réalisée Motif : Construction d'après 1949.	
 <b>GAZ</b>	Mission non réalisée Motif : Absence d'installation gaz visible	





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mr DE OLIVEIRA  
Dossier N° 22-09-1929 #A

## Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante Listes A & B

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	1, rue des Vignerons 4ème étage 95110 SANNOIS
Référence cadastrale :	AB / 1109
Lot(s) de copropriété :	333 N° étage : 4ème
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	Inconnue



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : Mr DE OLIVEIRA – 1, rue des Vignerons 95110 SANNOIS

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage :	Mustapha ZEMMOURI Certification n°C3205 délivrée le 25/02/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012
Cabinet de diagnostics :	CERTIMMO 78 34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE N° SIRET : 444 221 675 00036
Compagnie d'assurance :	AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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





## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	22-09-1929 #A
Ordre de mission du :	22/09/2022 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT (Huissier)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations Issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

## CONCLUSION

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

## Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

## Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le 22/09/2022

Rapport rédigé à MERY-SUR-OISE, le 23/09/2022

Opérateur de repérage : Mustapha ZEMMOURI

Durée de validité : Non définie par la réglementation

*Signature de l'opérateur de repérage*



*Cachet de l'entreprise*



CERTIMMO 78  
 34, avenue Marcel Perrin  
 95540 MERY-SUR-OISE  
 Tél : 01 34 24 97 65  
 SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire. Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

## CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

### Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

#### ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

#### ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

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

## Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

## Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

## Constatations diverses

En état d'usage.

## RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « Locaux visités & matériaux et produits repérés » :
  - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
  - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « Matériaux et produits contenant de l'amiante » et « Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante » :
  - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
  - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
  - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
    - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
    - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon de matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la légende ci-dessous permet d'explicitier la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

**Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés**

PARAMÉTRIQUE	Identifiant	Commentaire	
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire	
	Désignation	Description courante de l'élément de construction	
Sondages et prélèvements	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')	
		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante	
		Présence d'amiante	
		Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
Paroi	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux	
	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
État de conservation (EC)	PL	Plafond	
	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012) AC1 Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012) AC2 Action corrective de 2 <sup>e</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)	
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

## Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

Lieu	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 4ème étage Entrée	1	Plafond Non accessible Lambris bois		
	2	Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)		
	3	Plancher Non accessible Linoléum collé		
Appartement 4ème étage Cuisine	4	Plafond Béton Peinture		
	5	Murs Plâtre Peinture (A)		
	6	Murs Plâtre Peinture (D)		
Appartement 4ème étage Séjour	7	Murs Plâtre Carrelage mural et peinture (B)		
	8	Murs Plâtre Carrelage mural et peinture (C)		
	9	Plancher Non accessible Carrelage		
Appartement 4ème étage Balcon	10	Plafond Béton Peinture		
	11	Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)		
Appartement 4ème étage Chambre 1	12	Plancher Non accessible Linoléum collé		
	13	Murs Non accessible Crépi (A)		
Appartement 4ème étage Dégagement	14	Plancher Béton Peinture		
	15	Plafond Béton Peinture		
Appartement 4ème étage Chambre 2	16	Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)		
	17	Plancher Non accessible Moquette collée		
Appartement 4ème étage Chambre 3	18	Plafond Non accessible Lambris bois		
	19	Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)		
Appartement 4ème étage WC	20	Plancher Non accessible Dalles de sol linoléum collées		
	21	Plafond Béton Peinture		
Appartement 4ème étage Salle de bains	22	Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)		
	23	Plancher Non accessible Dalles de sol linoléum collées		
Appartement 4ème étage	24	Plafond Non accessible Lambris bois		
	25	Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)		
Appartement 4ème étage	26	Plancher Non accessible Dalles de sol linoléum collées		
	27	Plafond Plâtre Peinture		
Appartement 4ème étage	28	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	29	Plancher Non accessible Carrelage		
Appartement 4ème étage	30	Plafond Non accessible Dalles polystyrène collées		
	31	Murs Plâtre Peinture (A)		
Appartement 4ème étage	32	Murs Plâtre Peinture (B)		
	33	Murs Non accessible Carrelage mural (C)		
Appartement 4ème étage	34	Murs Non accessible Carrelage mural (D)		

## Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

### APRÈS ANALYSE

Néant

## Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

### APRÈS ANALYSE

Néant

## ANNEXES

### Notice d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. 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.slnge.org](http://www.slnge.org).

### Rapports précédemment réalisés

Néant

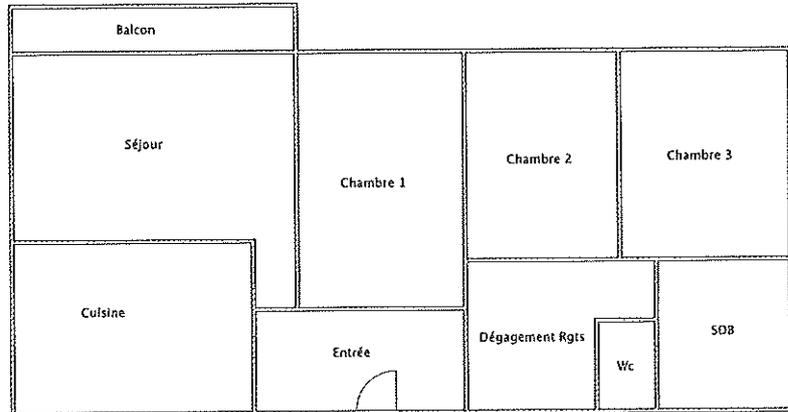
### Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - 4ème étage

Légende			
	Zone amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		 Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 1, rue des Vignerons 4ème étage 95110 SANNOIS	
<i>N° dossier :</i> 22-09-1929				
<i>N° planche :</i> 1/1	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	<i>Bâtiment – Niveau :</i> Appartement - 4ème étage	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Attestation d'assurance

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

AXA France UFD, attestée que :

**CERTIFICATO**  
 MAJANE AUDREY BUNEL  
 1818 Boulevard de la  
 SEBASTIENNE 93100 BOULOGNE

Étend de ce contrat n° 1575833158 souscrit par AGENDA France garantissant les compétences professionnelles de la Responsabilité Civile pouvant lui être rattachées de l'ensemble des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 455 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assurance des responsabilités professionnelles de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'intéressés tiers au moment, même que déclarés aux Dispositifs Particuliers, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses Dispositifs Particuliers aient été certifiées par un organisme agréé, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Peinture à base d'eau, constitution de DSEP et de DPA, détection périodique de fuites de conservation des radiateurs et produits certifiés de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immobiliers BPA, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits certifiés de l'amiante, dans tous types de bâtiments et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil (Amiante AVEC mention)
- Contrat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Peinture de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic thermique avant travaux, parties privatives et parties communes
- Peinture de plomb avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mésotès
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Contrat et étude de réhabilitation énergétique sans mise en oeuvre des performances
- Réalisation de tests thermiques, thermographie infrarouge
- Mesurage du Carot
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relève de ces plans pour la réalisation de plans d'évacuation et contrat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Etat de l'installation immobilière FENVA / Bien
- Etat des lieux BPA
- Contrat logement décent
- Fis conventionné - Fik à titre rétro - Normas d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic Désamiant
- Diagnostic de performance numérique
- Contrat sécurité piscine
- Attestation de position des formations argiles ou au phénomène de mouvement de terrain d'Etat
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- M'Normas de copropriété, tableaux de charges
- Assurance autonome
- Assurance collective
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieure, dans les locaux d'habitation ou recevant du public

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur à déléguer les rôles et conditions du contrat à quel il se réfère. Si validité des pour les risques de l'Etat de l'Europe, des lorsque l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale, auprès d'Assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31<sup>er</sup> janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cas d'annulation de l'assurance pour les raisons prévues par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 214 919 000 Euros  
 84 rue de Valenciennes - 92122 Neuilly-sur-Seine Cedex 92107 460 RCS - Nanterre  
 Téléphone par la suite des assurances - Tél : 01 47 34 34 34 - Fax : 01 47 34 34 34  
 Ouverture d'urgence 01 47 34 34 34 - Fax : 01 47 34 34 34 pour les garanties de l'AXA ASSURANCE

**ATTESTATION**

1/1

## Certifications

Certificat N° C3205		
Monsieur Mostepha ZEMMOURI		
Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 et / ou PR18 consultable sur <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> conformément à l'ordonnance 2005-635 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.		
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :		
Amiante sans mordan	Certificat valable Du 24/02/2020 au 24/02/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Control de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 25/03/2020 au 24/02/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 01/12/2020 au 02/02/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 10 décembre 2020  
 Marjorie ALBERT  
 Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
 Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

169 Certification de compétence n°010123  
 LCC 22, rue de la gare - 81100 CASTRES  
 05 63 43 2000  
 05 63 43 8000

### Attestation d'indépendance

« Je soussigné BUNEL Audrey, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

#### SAS CERTIMMO

Réseau Agenda  
34 Avenue Michel Perrin  
95540 TROUVILLE-sur-OISE  
Tél : 01 34 21 94 05 - Fax : 01 30 33 03 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 00033 - APE : 7112 B



**CERTIMMO 78**

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mr DE OLIVEIRA

Dossier N° 22-09-1929 #E1

## État de l'installation intérieure d'électricité

### DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : 1, rue des Vignerons  
4ème étage  
95110 SANNOIS  
Référence cadastrale : AB / 1109  
Lot(s) de copropriété : 333  
Type d'immeuble : Appartement  
Année de construction : Inconnue  
Année de l'installation : > 15 ans  
Distributeur d'électricité : Enedis



Étage : 4ème Palier : Sans objet N° de porte : Sans objet Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant

### IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : MR DE OLIVEIRA – 1, rue des Vignerons 95110 SANNOIS  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : PROPRIÉTAIRE  
Propriétaire : Mr DE OLIVEIRA – 1, rue des Vignerons 95110 SANNOIS

### IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : Mustapha ZEMMOURI  
Certification n°C3205 délivrée le 03/03/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)  
Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78  
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE  
N° SIRET : 444 221 675 00036  
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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





## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 22-09-1929 #E1  
Ordre de mission du : 22/09/2022  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.  
Accompagnateur(s) : SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT (Huissier)  
Document(s) fourni(s) : Aucun  
Moyens mis à disposition : Aucun  
Commentaires : Néant

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation  
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

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

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

## CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

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

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.



## Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

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

## Installations particulières

- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

## Informations complémentaires

- IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE/ N° ARTICLE (*)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a2) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
4 / 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 matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Localisation</u> : Appartement 4ème étage Salle de bains <u>Précision</u> : Applique lumineuse sans indication de classe. Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Matériel de classe 0 en zone 3	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : il manque un (des) obturateur(s) Socle(s) de prise de courant arraché(s) du mur	
5 / B.7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	

### ■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 15-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.



(\* ) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.  
 Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :  
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

DOMAINE / N° ARTICLE	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Absence de bouton test.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

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

### Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

### Autres types de constatation

Néant

## CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

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



## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le 22/09/2022

Opérateur de diagnostic : Mustapha ZEMMOURI

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 23/09/2022

Durée de validité :

Vente : Trois ans, jusqu'au 22/09/2025

Location : Six ans, jusqu'au 22/09/2028

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cochet de l'entreprise



CERTIMMO 78  
34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### **Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

#### DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

#### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



#### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

#### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### **Informations complémentaires**

#### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

#### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 4ème étage Entrée
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA

#### INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	12.9 $\Omega$
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	$\geq 10 \text{ mm}^2$

#### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 4ème étage Entrée
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm <sup>2</sup>





## Certifications

		Certificat N° C3205 Monsieur Mustapha ZEMMOURI Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR18 consultable sur <a href="http://www.qualipert.com">www.qualipert.com</a> conformément à l'ordonnance 2005-555 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006. dans le(s) domaine(s) suivant(s) :	
Amiérie sans mention	Certificat valable Du 24/02/2020 au 24/02/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 25/02/2020 au 24/02/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 01/03/2020 au 01/03/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/03/2020 au 02/03/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 07/12/2020 au 04/12/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.	
Date d'établissement le jeudi 10 décembre 2020 Marjorie ALBERT Directrice Administrative 			
Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIPERT <a href="http://www.qualipert.com">www.qualipert.com</a> .			
109 Certifications de compétence valides N°010123 LCC QUALIPERT - 81100 CASTRES 19723 route de la Vallée - 81100 Castres 05 63 48 8000			



### Attestation d'indépendance

« Je soussigné BUNEL Audrey, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

#### SAS CERTIMMO

Réseau Agenda  
34 Avenue Michel Perrin  
95540 Le Raincy sur OISE  
TEL : 01 34 29 94 65 - Fax : 01 30 38 03 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 676 00038 - APE : 7112 B

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

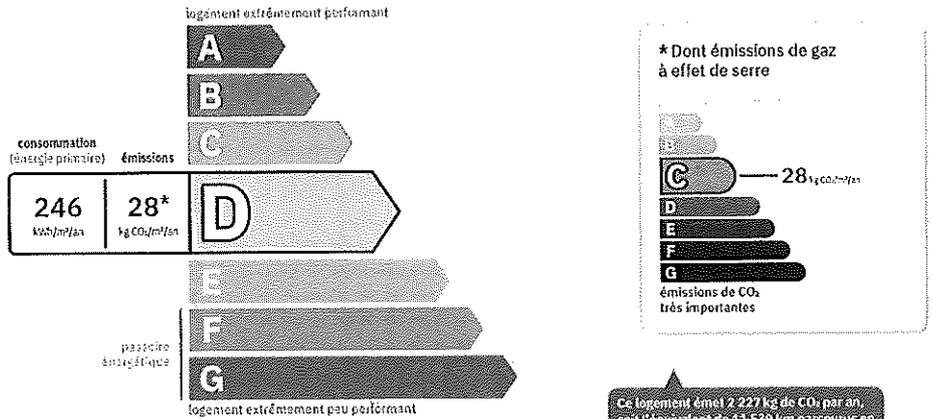
n° : 2295E2183456U  
établi le : 23/09/2022  
valable jusqu'au : 22/09/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)



adresse : 1, rue des Vignerons 4ème étage 95110 SANNOIS  
type de bien : appartement n° de lot : 333  
année de construction : 1948 - 1974  
surface habitable : 78,68 m<sup>2</sup> véranda chauffée : 0,00 m<sup>2</sup> total : 78,68 m<sup>2</sup>  
propriétaire : DE OLIVEIRA  
adresse : 1, rue des Vignerons 95110 SANNOIS

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 2 227 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 11 539 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir page 3 les détails par poste.



entre 1 320 € et 1 840 € par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir page 3

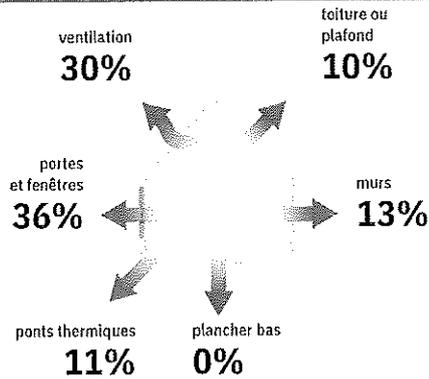
### INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

**CERTIMMO 78**  
34, avenue Marcel Perrin 95540 MERY-SUR-OISE  
diagnostiqueur : Stéphane ARCA

tel : 01 34 24 97 65  
email : [contact@certimmo95.fr](mailto:contact@certimmo95.fr)  
n° de certification : C0121  
organisme de certification : LCC Qualixpert



**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



VMC SF Gaz après 2012

**Confort d'été (hors climatisation) \***



INSUFFISANT MOYEN BON

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



toiture isolée



bonne inertie du logement

**Production d'énergies renouvelables**

Équipements présents dans le logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



géothermie

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	réseau de chaleur 12 386 (12 386 é.f.)	entre 820 € et 1 130 €	62%
eau chaude sanitaire	réseau de chaleur 5 328 (5 328 é.f.)	entre 350 € et 490 €	26%
refroidissement	0 (0 é.f.)	0 €	0%
éclairage	électrique 342 (149 é.f.)	entre 30 € et 50 €	3%
auxiliaires	électrique 1 361 (592 é.f.)	entre 120 € et 170 €	9%
énergie totale pour les usages recensés	19 417 kWh (18 455 kWh é.f.)	entre 1 320 € et 1 840 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 115l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture soit -253€ par an

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

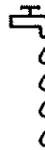
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 115ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -372€ par an

**astuces**

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

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en béton banché d'épaisseur = 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm avec isolation extérieure (18 cm) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur = 20 cm donnant sur un local chauffé	insuffisante
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	bonne
 portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, simple vitrage Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé (système collectif). Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Gaz après 2012
 pilotage	Sans système d'intermittence

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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



## 1 Les travaux essentiels

montant estimé : 900 à 1 400 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	



## 2 Les travaux à envisager

montant estimé : 7 900 à 11 900 €

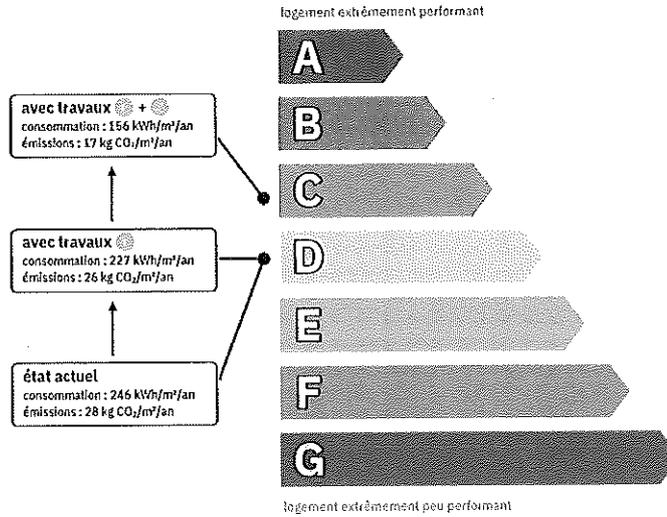
lot	description	performance recommandée
portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

## Commentaires :

Sans objet

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



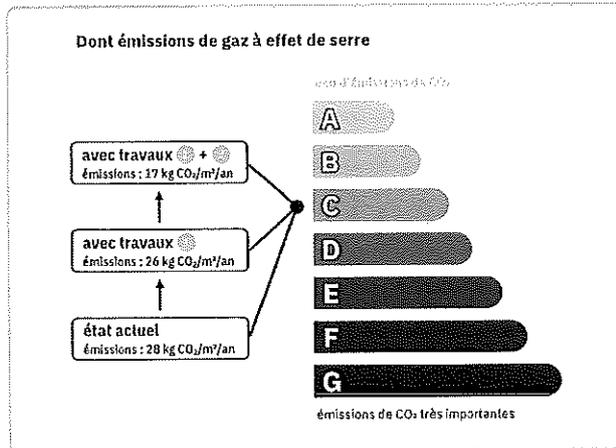
**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (hors # en appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.gouv.fr/aides-de-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixé pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE : **Dossier N° 22-09-1929 #D** Photographies des travaux  
 Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**  
 Date de visite du bien : **22/09/2022**  
 Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **AB / 1109**



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

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

### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	⊖ mesurée ou observée	95 Val d'Oise
Altitude	⊖ donnée en figure	80 m
Type de bien	⊖ mesurée ou observée	Appartement
Année de construction	≈ estimée	1948 - 1974
Surface habitable du logement	⊖ mesurée ou observée	78,68 m²
Surface habitable de l'immeuble	⊖ mesurée ou observée	11743 m²
Nombre de niveaux du logement	⊖ mesurée ou observée	1
Hauteur moyenne sous plafond	⊖ mesurée ou observée	2,5 m

### enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	⊖ mesurée ou observée 18,02 m²
	Type de local adjacent	⊖ mesurée ou observée des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	⊖ mesurée ou observée 63,04 m²
	Etat Isolation des parois Alu	⊖ mesurée ou observée non isolé
Mur 2 Nord, Ouest	Surface Ave	⊖ mesurée ou observée 61,76 m²
	Etat isolation des parois Ave	⊖ mesurée ou observée non isolé
	Matériau mur	⊖ mesurée ou observée Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊖ mesurée ou observée ≤ 20 cm
Mur 3 Nord, Est	Surface du mur	⊖ mesurée ou observée 10,69 m²
	Type de local adjacent	⊖ mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	⊖ mesurée ou observée Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊖ mesurée ou observée 25 cm
Mur 3 Nord, Est	Isolation	⊖ mesurée ou observée oui
	Épaisseur isolant	⊖ mesurée ou observée 18 cm
	Surface du mur	⊖ mesurée ou observée 19,27 m²
	Type de local adjacent	⊖ mesurée ou observée l'extérieur

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Matériau mur	Ⓟ mesurée ou observée Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Ⓟ mesurée ou observée 25 cm
	Isolation	Ⓟ mesurée ou observée oui
	Épaisseur isolant	Ⓟ mesurée ou observée 10 cm
Mur 4 Sud, Est	Surface du mur	Ⓟ mesurée ou observée 14,88 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ mesurée ou observée un local chauffé
	Matériau mur	Ⓟ mesurée ou observée Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Ⓟ mesurée ou observée ≤ 20 cm
	Isolation	Ⓟ mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ valeur par défaut 1948 - 1974
Plancher	Surface de plancher bas	Ⓟ mesurée ou observée 78,68 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ mesurée ou observée un local chauffé
	Type de pb	Ⓟ mesurée ou observée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓟ mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ valeur par défaut 1948 - 1974
Plafond	Surface de plancher haut	Ⓟ mesurée ou observée 78,68 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ mesurée ou observée l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	Ⓟ mesurée ou observée Dalle béton
	Isolation	Ⓟ mesurée ou observée oui
	Année Isolation	📄 document fourni 2013 - 2021
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	Ⓟ mesurée ou observée 2 m²
	Placement	Ⓟ mesurée ou observée Mur 2 Nord, Ouest
	Orientation des baies	Ⓟ mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	Ⓟ mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	Ⓟ mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ mesurée ou observée Bois
	Type de vitrage	Ⓟ mesurée ou observée simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ mesurée ou observée au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Ⓟ mesurée ou observée oui
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ mesurée ou observée lp: 5 cm
	Type volets	Ⓟ mesurée ou observée Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Ⓟ mesurée ou observée Absence de masque proche
Type de masques lointains	Ⓟ mesurée ou observée Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	Ⓟ mesurée ou observée 2,11 m²
	Placement	Ⓟ mesurée ou observée Mur 2 Nord, Ouest
	Orientation des baies	Ⓟ mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	Ⓟ mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	Ⓟ mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ mesurée ou observée Bois
	Type de vitrage	Ⓟ mesurée ou observée simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ mesurée ou observée au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Ⓟ mesurée ou observée oui
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ mesurée ou observée lp: 5 cm
	Type volets	Ⓟ mesurée ou observée Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Ⓟ mesurée ou observée Absence de masque proche
Type de masques lointains	Ⓟ mesurée ou observée Absence de masque lointain	

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	⊖ mesurée ou observée 6,33 m²
	Placement	⊖ mesurée ou observée Mur 3 Nord, Est
	Orientation des baies	⊖ mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	⊖ mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	⊖ mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ mesurée ou observée Bois
	Type de vitrage	⊖ mesurée ou observée simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊖ mesurée ou observée au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ mesurée ou observée oui
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ mesurée ou observée Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	⊖ mesurée ou observée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ mesurée ou observée Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies	⊖ mesurée ou observée 7,86 m²
	Placement	⊖ mesurée ou observée Mur 3 Nord, Est
	Orientation des baies	⊖ mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	⊖ mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	⊖ mesurée ou observée Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ mesurée ou observée Bois
	Type de vitrage	⊖ mesurée ou observée simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊖ mesurée ou observée au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ mesurée ou observée oui
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ mesurée ou observée Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	⊖ mesurée ou observée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ mesurée ou observée Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	⊖ mesurée ou observée 1,65 m²
	Placement	⊖ mesurée ou observée Mur 1 Sud, Ouest
	Type de local adjacent	⊖ mesurée ou observée des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	⊖ mesurée ou observée 63,04 m²
	Etat isolation des parois Alu	⊖ mesurée ou observée non isolé
	Surface Aue	⊖ mesurée ou observée 61,76 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊖ mesurée ou observée non isolé
	Nature de la menuiserie	⊖ mesurée ou observée Porte simple en bois
	Type de porte	⊖ mesurée ou observée Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ mesurée ou observée non
	Positionnement de la menuiserie	⊖ mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	⊖ mesurée ou observée Mur 1 Sud, Ouest / Porte
Pont Thermique 1 (négligé)	Type isolation	⊖ mesurée ou observée non isolé
	Longueur du PT	⊖ mesurée ou observée 4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖ mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	⊖ mesurée ou observée Mur 2 Nord, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	⊖ mesurée ou observée ITE
	Longueur du PT	⊖ mesurée ou observée 8,2 m

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ mesurée ou observée oui
	Position menuiseries	⊖ mesurée ou observée au nu Intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	⊖ mesurée ou observée Mur 2 Nord, Ouest / Fenêtre 2 Nord
	Type Isolation	⊖ mesurée ou observée ITE
	Longueur du PT	⊖ mesurée ou observée 5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ mesurée ou observée Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Retour isolation autour menuiserie	⊖ mesurée ou observée oui
	Position menuiseries	⊖ mesurée ou observée au nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊖ mesurée ou observée Mur 3 Nord, Est / Fenêtre 3 Nord
	Type Isolation	⊖ mesurée ou observée ITE
Pont Thermique 5	Longueur du PT	⊖ mesurée ou observée 17,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ mesurée ou observée oui
	Position menuiseries	⊖ mesurée ou observée au nu Intérieur
Pont Thermique 6 (négligé)	Type de pont thermique	⊖ mesurée ou observée Mur 3 Nord, Est / Porte-fenêtre Nord
	Type Isolation	⊖ mesurée ou observée ITE
	Longueur du PT	⊖ mesurée ou observée 11,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ mesurée ou observée Lp: 5 cm
Pont Thermique 7 (négligé)	Retour isolation autour menuiserie	⊖ mesurée ou observée oui
	Position menuiseries	⊖ mesurée ou observée au nu Intérieur
	Type PT	⊖ mesurée ou observée Mur 1 Sud, Ouest / Plafond
Pont Thermique 8	Type Isolation	⊖ mesurée ou observée non isolé / ITE
	Longueur du PT	⊖ mesurée ou observée 7,9 m
	Type PT	⊖ mesurée ou observée Mur 1 Sud, Ouest / Plancher
Pont Thermique 9	Type Isolation	⊖ mesurée ou observée non isolé / Inconnue
	Longueur du PT	⊖ mesurée ou observée 7,9 m
	Type PT	⊖ mesurée ou observée Mur 2 Nord, Ouest / Plafond
Pont Thermique 10	Type Isolation	⊖ mesurée ou observée ITE / ITE
	Longueur du PT	⊖ mesurée ou observée 5,9 m
	Type PT	⊖ mesurée ou observée Mur 2 Nord, Ouest / Plancher
Pont Thermique 11	Type Isolation	⊖ mesurée ou observée ITE / Inconnue
	Longueur du PT	⊖ mesurée ou observée 5,9 m
	Type PT	⊖ mesurée ou observée Mur 3 Nord, Est / Plafond
Pont Thermique 11	Type Isolation	⊖ mesurée ou observée ITE / Inconnue
	Longueur du PT	⊖ mesurée ou observée 13,4 m
	Type PT	⊖ mesurée ou observée Mur 3 Nord, Est / Plancher

## équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊖ mesurée ou observée VMC SF Gaz après 2012
	Année installation	⊖ mesurée ou observée 2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊖ mesurée ou observée Electrique
	Façades exposées	⊖ mesurée ou observée plusieurs

## équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Logement Traversant	⊖ mesurée ou observée	non
Type d'installation de chauffage	⊖ mesurée ou observée	Installation de chauffage simple
Nombre de niveaux desservis	⊖ mesurée ou observée	1
Type générateur	⊖ mesurée ou observée	Réseau de chaleur isolé
Année installation générateur	✗ valeur par défaut	1946 - 1974
Energie utilisée	⊖ mesurée ou observée	Réseau de chaleur
Raccordement réseau urbain	⊖ mesurée ou observée	Zup de Sannois - Ermon - Franconville
Sous-station du réseau urbain isolés	⊖ mesurée ou observée	oui
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	⊖ mesurée ou observée	non
Type émetteur	⊖ mesurée ou observée	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
Température de distribution	⊖ mesurée ou observée	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	⊖ mesurée ou observée	Inconnue
Type de chauffage	⊖ mesurée ou observée	central
Équipement d'intermittence	⊖ mesurée ou observée	Sans système d'intermittence
Présence comptage	⊖ mesurée ou observée	0
Nombre de niveaux desservis	⊖ mesurée ou observée	1
Type générateur	⊖ mesurée ou observée	Réseau de chaleur isolé
Année installation générateur	✗ valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée	⊖ mesurée ou observée	Réseau de chaleur
Type production ECS	⊖ mesurée ou observée	Chauffage et ECS
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	⊖ mesurée ou observée	non
Type de distribution	⊖ mesurée ou observée	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	⊖ mesurée ou observée	non
Type de production	⊖ mesurée ou observée	instantanée

## cadre réglementaire

- Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- Articles L126-26 à L126-33, R126-15 à R126-20 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- Articles R172-1 à R172-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Construction des bâtiments
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
- Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant



**AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>

## Attestation d'assurance

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**



ATTESTATION

YA France UFD, atteste que : **CERTAINO 78**  
 Madame Audrey BUNEL  
 184 Boulevard de la  
 93880 ENVIENNES BAUD

Membre du contrat n° 1078583354 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pour tout litige  
 incombant du fait de l'exercice des activités par vos soins par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations décrites par l'Assurance n° 2005 - 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1118 du 5 septembre 2006, modifié par articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-6 à L 271-8 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
  - Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
- Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses collaborateurs salariés aient été certifiées par un organisme agréé, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'exercice des diagnostics répertoriés :

- Répertories A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et profils certifiant de l'amiante, repérage tige C, repérage avant travaux immobiliers, essai en visuel après travaux de rebât de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tous types de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil, (Échelle AVIC-mécanique)
- Contrôle de risque d'exposition au plomb (CRP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb au tirage au
- État de l'installation thermique d'Éclairage, parties privatives et parties communes
- État de l'installation thermique de gaz
- Diagnostic thermique aux réserves, parties privatives et parties communes
- Repérage de fumées avant travaux
- État paraséisme - Diagnostic Métrés
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les matériels individuels ou accolés
- Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des prescriptions
- Évaluation de nuisances thermiques : thermographie infrarouge
- Messagerie loi Carrez
- Messagerie surface habitable - Perte et de surfaces
- Plans et croquis à l'échelle en de toute activité de conception
- Vérifier de ceus pour la réalisation de plans d'évacuation et circuit visuel de préférence ou non de portes coupées dans les bureaux d'habitation
- État de recensement inerte (EINVA) / Bin
- État des lieux locatif
- Constat logement décent
- État de confort - État de l'habitat - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Insufflation de détecteurs de fumée
- Diagnostic thermique
- Diagnostic de performance énergétique
- Constat sécurité piscine
- Attestation d'expulsion des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain d'inertés
- État des nuisances sonores prélevées (ENSA)
- État des risques et pollutions (ERP)
- Mécanisme de copropriété, tout types de charges
- Assistance locataire autonome
- Assistance locataire collectif
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

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

La présente attestation ne peut engager l'Assuré à a délé des limites et conditions du contrat à quel elle se réfère.  
 Sa validité cesse pour les risques sus-cités à l'étranger des lors que l'Assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale au profit d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2022 au 31<sup>er</sup> Janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des frais liés de l'opération ou de réévaluation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA



**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 218 719 410 Euros  
 Siège social : 111, rue de la Roche - 92129 Nanterre Cedex (FR) - RCS Nanterre  
 Immatriculée au Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 54 721 017 410  
 Opérations d'assurance assurées par l'AXA - n° L 151 - C 050 - 1001 pour les garanties parties privatives AXA Assurance

1/1



## Certifications

Certificat N° C0121

Monsieur Stéphane ARCA

cofrac


 Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualificationcert.com](http://www.qualificationcert.com) conformément à l'ordonnance 2005-653 (lire III du 8 Juin 2006) et au décret 2006-1114 du 06 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Ambiance avec mercuriel	Certificat valable Du 15/09/2017 au 14/09/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repèrages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après l'imprégnation dans les fibres de verre et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2016 au 19/11/2021	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques relatives à l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 31/10/2017 au 30/10/2022	Arrêté du 04 août 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques relatives à l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 16/10/2017 au 15/10/2022	Arrêté du 18 octobre 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques relatifs au diagnostic de performance énergétique ou l'estimation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 31/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition au plomb des peintures ou des revêtements après l'analyse en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/04/2019 au 22/04/2024	Arrêté du 30 octobre 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques relatives à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 10 avril 2019

 Majorie ALBERT  
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.

 Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de [COQ.QUALIPERT.com](http://COQ.QUALIPERT.com)

 COQ QUALIPERT est un organisme de certification indépendant agréé par le Ministère de l'Énergie et du Développement Durable (M35013)  
 Informations : [www.qualificationcert.com](http://www.qualificationcert.com) / Tél : 02 47 82 12 12 / Fax : 02 47 82 12 13



### Attestation d'indépendance

« Je soussigné BUNEL Audrey, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

#### SAS CERTIMMO

Réseau Agenda  
34 Avenue Michel Perrin  
95540 Le Bourget sur OISE  
TÉL : 01 34 24 91 55 - FAX : 01 30 33 03 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 00035 - APE : 7112 B



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mr DE OLIVEIRA  
Dossier N° 22-09-1929 #R

# État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 22-09-1929  
Pour le compte de CERTIMMO

Date de réalisation : 23 septembre 2022 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 120104 du 19 décembre 2013.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
1, rue des Vigierons  
95110 Sarmales  
Vendeur  
MR DE OLIVEIRA



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre Immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
R1113	Mouvement de terrain	Approuvé	02/04/2013	non	non
	Zone(s) de stabilité 1 - Très faibles <sup>(1)</sup>			non	-
	Zone(s) de potentiel instable 1 - Faible <sup>(2)</sup>			non	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zone(s) de retrait-gonflement des argiles	Oui	Alés Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Oui	Aérodrome de Paris - Charles-de-Gaulle (CDG)

(1) Zone(s) stable(s) de la France d'après l'avis des articles R413-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2012-1134 et n°2013-1155 du 30 octobre 2012 et par l'arrêté du 22 octobre 2013 (pour les règles de construction parasismique - ET-PROCOCE B)  
(2) Section de l'arrêté au regard des zones à potentiel cadon du secteur français définies à l'article R1133-21 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2014-334 du 24 mars 2014, complétés par l'Arrêté Interministériel du 27 Juin 2014.  
(3) Informations cartographiques consultables en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <http://www.projet-air.com/fr/zone-de-exposition-a-bruit.aspx>  
Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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



## Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code de minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**  
n° 130306 du 19/12/2013

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)** Document réalisé le : 23/09/2022

**2. Adresse**

1, rue des Vignerons  
 95110 Sarcelles

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé  non   
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques pris en compte ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

**Mouvement de terrain**

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé  non   
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques pris en compte ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé  non   
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques pris en compte ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article 1121-21 du code de la vente publique, modifiés par le décret n°2019-424 du 4 juin 2019  
 L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : très faible zone 1

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

en application des articles L.125-21 du Code de l'environnement et R.125-24 du Code de la vente publique, modifiés par le décret n°2019-424 du 4 juin 2019  
 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Faible zone 1

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non   
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour.

**Parties concernées**

**Vendeur** MR DE OLIVEIRA à la  
**Acquéreur**  à la

Attention ! En vertu de l'obligation de vérification ou de l'information réglementaire contenue dans les actes de vente ou de prescription, les dates connues ou présumées de réalisation des sinistres dans les documents d'information préventive concernant le bien immobilier ne sont pas mentionnées par cet état.

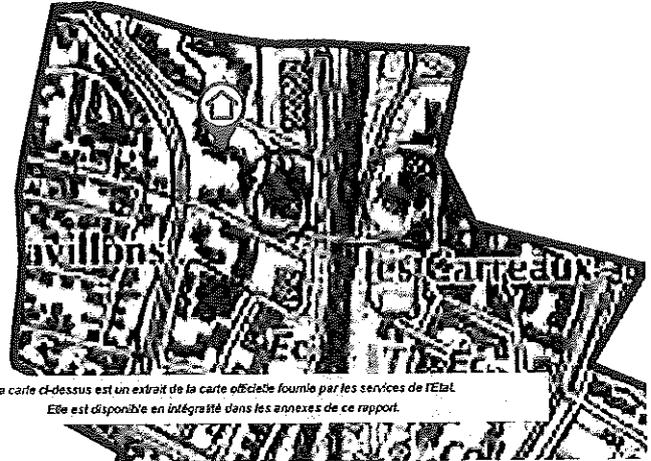


## Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 08/04/1987

## Non concerné\*

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



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



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/02/2018	31/12/2018	09/09/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/03/2001	30/04/2001	26/09/2001	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain	25/12/1999	28/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	23/06/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/1992	28/05/1992	23/06/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	28/05/1992	23/06/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	19/07/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/05/1984	05/05/1984	10/09/1984	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/06/1983	21/06/1983	05/09/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, cliquez sur le lien de la préfecture ou en outre, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Pontoise - Val-d'Oise  
Commune : Sannois

Adresse de l'immeuble :  
1, rue des Vignerons  
95110 Sannois  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

MR DE OLIVEIRA



## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques défini par CERTIMMO en date du 23/09/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°130306 en date du 19/12/2013 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

Le BIEN est également concerné par :

- Le Plan d'Exposition au Bruit de «Aérodrome de Paris - Charles-de-Gaulle » (D)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 130306 du 19 décembre 2013

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 08/04/1987
- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A être indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



LE PREFET DU VAL D'OISE

PREFECTURE

CABINET  
Service interministériel  
de défense et de protection civiles

**ARRETE PREFECTORAL N° 130306**  
**RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS**  
**IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

MODIFIANT L'ARRETE N° 112696 DU 17 MAI 2011 RELATIF A  
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS  
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

- COMMUNE DE SANNOIS -

LE PREFET

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

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

CONSIDERANT que l'annexe à l'arrêté n°112696 du 17 mai 2011 doit être mise à jour ;

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



**ARRETE**

- Article 1** La commune de Sannois est exposée au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines.
- Article 2** L'annexe à l'arrêté n°112696 du 17 mai 2011 est remplacée par l'annexe au présent arrêté.
- Article 3** Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont les suivants :
- l'arrêté d'information des acquéreurs et locataires accompagné de son annexe, qui précise la situation de la commune au regard des risques naturels, miniers et technologiques donnant lieu à plan de prévention des risques
  - tout ou partie du document valant plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé
  - la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.
- Ces pièces sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture, ainsi que sur le site internet de la préfecture.
- Article 4** Ces informations sont mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.
- Article 5** Le présent arrêté et son annexe sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mention des modalités de leur consultation doit être faite dans un journal diffusé dans le département.  
Il en sera de même à chaque mise à jour.
- Article 6** Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur du cabinet, Mesdames et Monsieur les sous-préfets d'arrondissement, Madame la directrice départementale des territoires et Madame ou Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

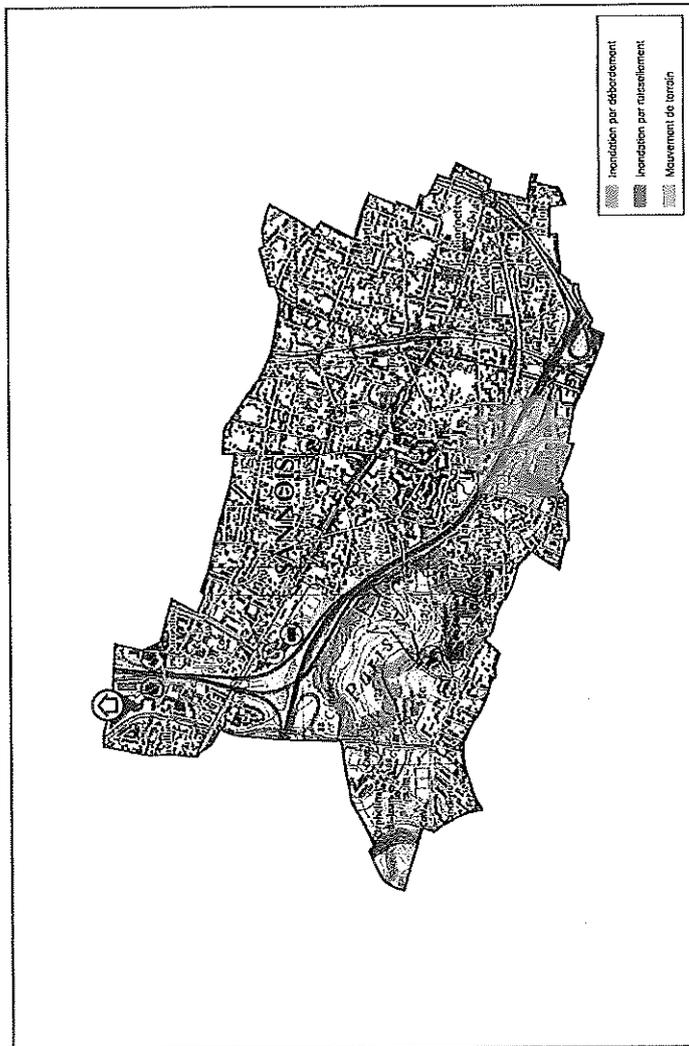
Fait à Cergy, le 13 déc. 2013

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

Gilles PRIETO

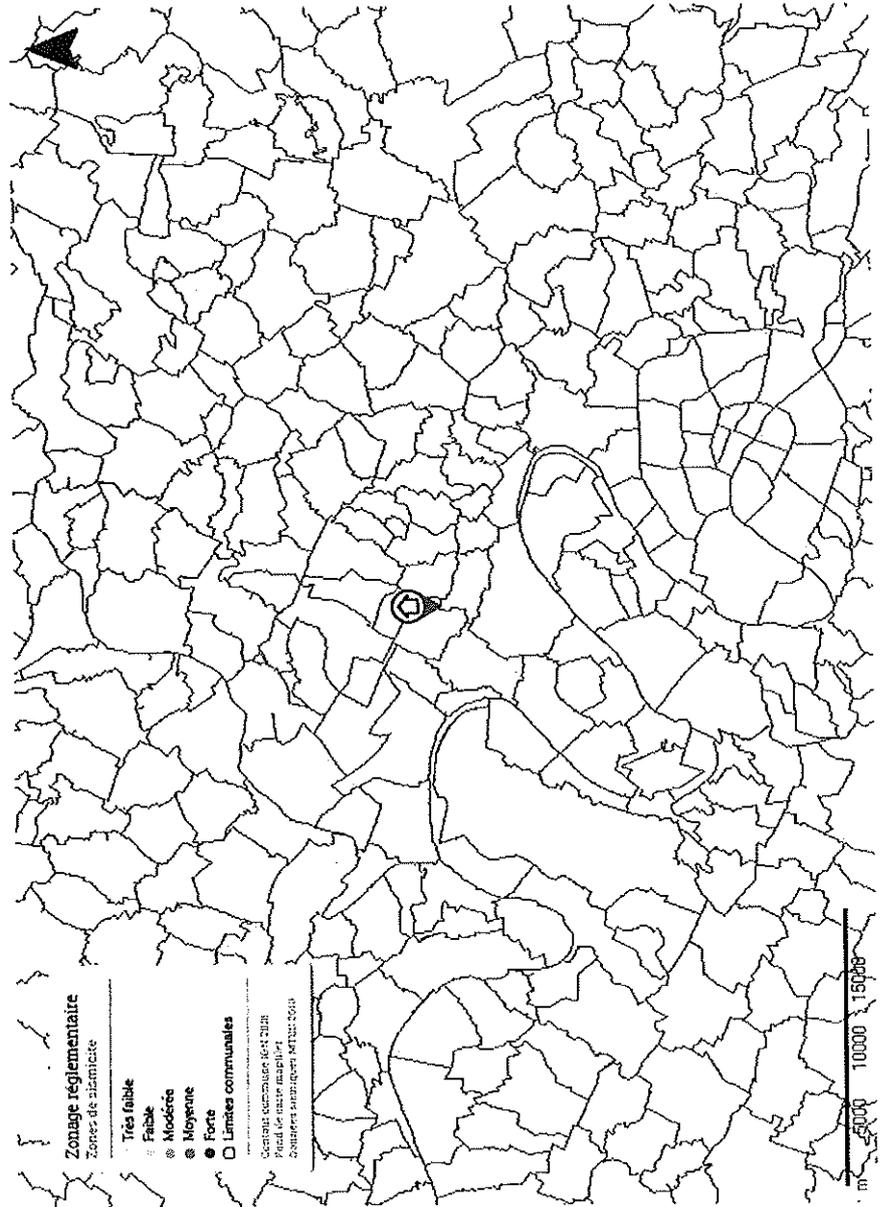


Plans de prévention des risques naturels : périmètres réglementaires  
Commune de Sannois



Echelle : 1/17 500

Source : Sannois (GN, Inspection Centrale des Communes de Versailles, DDE 95 S/ABRG (janvier 2006), IAURIF - VISIAURIF Risques)







CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mr DE OLIVEIRA  
Dossier N° 22-09-1929 #ENS

## État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 1, rue des Vignerons  
4ème étage  
95110 SANNOIS  
Référence cadastrale : AB / 1109  
Lot(s) de copropriété : 333  
Nature de l'immeuble : Immeuble collectif  
Destination des locaux : Habitation  
Date de construction : Inconnue  
Contexte de la mission :  Avant vente  Avant mise en location



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : Mr DE OLIVEIRA -- 1, rue des Vignerons 95110 SANNOIS  
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
 Propriétaire de l'immeuble  
 Autre, le cas échéant (préciser) :

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78  
34, avenue Marcel Perrin -- 95540 MERY-SUR-OISE  
N° SIRET : 444 221 675 00036  
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

### RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 22-09-1929 #ENS  
Ordre de mission du : 22/09/2022  
Document(s) fourni(s) : Aucun  
Commentaires : Néant



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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



## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L112-11 du Code de l'Urbanisme : Effets du plan d'exposition au bruit des aérodromes
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation doit être communiqué au futur acquéreur ou locataire.

Ce document comporte :

- ▶ L'indication claire et précise de cette zone ;
- ▶ L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;
- ▶ La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

## SYNTHÈSE DE L'ÉTAT RELATIF AU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AÉRODROMES (PEB)

L'immeuble objet du présent état est situé :

- En zone de bruit fort A       En zone de bruit fort B       En zone de bruit modéré C  
 En zone de bruit D       Hors zone de bruit

## DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 23/09/2022

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Cachet de l'entreprise



CERTIMMO 78  
34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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



## ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n° 07-44 du 03/04/2007 mis à jour le  
 Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
 1, rue des Vignerons 4ème étage 95110 SANNOIS

### 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 1 oui  non   
 révisé  approuvé  date 03/04/2007

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome : Paris CDG

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non   
 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>   
 (bruit fort) (bruit fort) (bruit modéré)

<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 cette et 62

<sup>3</sup> Entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55

<sup>4</sup> Entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50

(Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1509 quaterbis A du code général des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables 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 importante.

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

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

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

vendeur / bailleur

MR DE OLIVEIRA

date / lieu

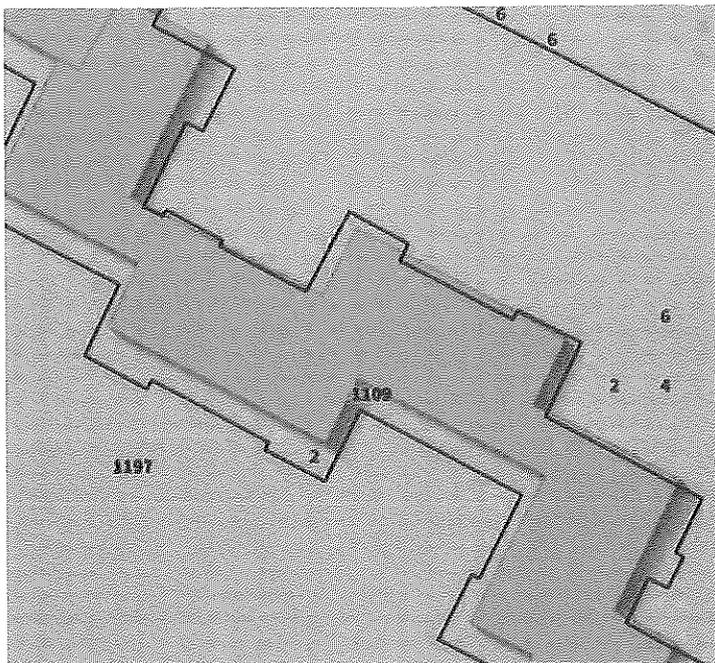
Fait le 23/09/2022  
à MERY-SUR-OISE

acquéreur / locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes : pour en savoir plus, consultez le site internet [www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)



## CARTOGRAPHIE



### Légende

-  Zone de bruit fort A
-  Zone de bruit fort B
-  Zone de bruit modéré C
-  Zone de bruit D
-  Hors zone de bruit



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mr DE OLIVEIRA  
Dossier N° 22-09-1929 #SU

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse :	1, rue des Vignerons 4ème étage 95110 SANNOIS
Référence cadastrale :	AB / 1109
Lot(s) de copropriété :	333 N° étage : 4ème
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	Inconnue



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr DE OLIVEIRA -- 1, rue des Vignerons 95110 SANNOIS

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Mustapha ZEMMOURI

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

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 22-09-1929 #SU

Ordre de mission du : 22/09/2022

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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





### Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des Immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

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

### Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

### Synthèse du mesurage

<p><b>Surface privative : 78,69 m<sup>2</sup></b>  <i>(soixante dix huit mètres carrés soixante neuf décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 7,11 m<sup>2</sup></p>
---

### Résultats détaillés du mesurage

ÉTAT	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Appartement 4ème étage Entrée		5,66 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage Cuisine		12,42 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage Séjour		19,92 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage Balcon	Balcon		7,11 m <sup>2</sup>
Appartement 4ème étage Chambre 1		11,50 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage Dégagement		6,80 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage Chambre 2		9,36 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage Chambre 3		8,53 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage WC		1,20 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage Salle de bains		3,30 m <sup>2</sup>	
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>78,69 m<sup>2</sup></b>	<b>7,11 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte

### Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 22/09/2022

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 23/09/2022

*Signature de l'opérateur de mesurage*



*Cachet de l'entreprise*



CERTIMMO 78  
 34, avenue Marcel Perrin  
 95540 MERY-SUR-OISE  
 Tél : 01 34 24 97 65  
 SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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



## Annexes

### Plans et croquis

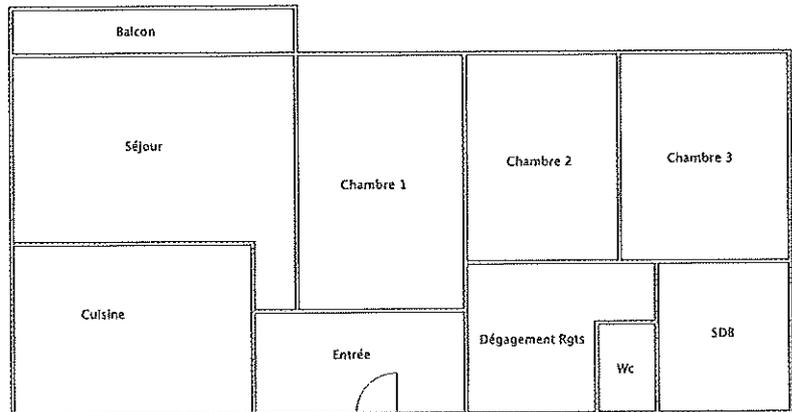
■ Planche 1/1 : Appartement - 4ème étage

Légende		
Surface privative	Surface non prise en compte	Surface annexes



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1, rue des Vignerons 4ème étage 95110 SANNOIS	
<i>N° dossier:</i> 22-09-1929				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - 4ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

XAFRANCE IARD, atteste que : CERTAINO 78  
Madame Audrey BUNEL  
183 Boulevard Certe  
95800 ENGHIEN LES BAINS

Référence du contrat n° 19755113354 souscrit par AGENDA France par l'intermédiaire des courtiers agréés agréés de la Responsabilité Civile pour la  
Incumbent du fait de l'assurance des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- S'inscrire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 455 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait de ses activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités susvisées, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses dirigeants susvisés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des éléments résumés :

Réprage listes A et B, constatations de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits certifiés de l'arsenic, réprage liste C, réprage avant travaux immobiliers bits, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits certifiés de l'arsenic, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Prestate Agencement)

Constat de risque d'infiltration au plomb (CRIF), parties privatives et parties communes

Réprage de plomb avant travaux

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Du gaz des terres avant vente, parties privatives et parties communes

Réprage de terres avant travaux

Etat parasismique - Diagnostic Parasismique

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

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

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des infrastructures

Réalisation de plans thermiques : thermographie infrarouge

Messagerie 3D Carrez

Messagerie surface habitable - Plan de surfaces

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

Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et relevé visuel de présence ou non de portes coupées dans les immeubles d'habitation

Plans de renseignements immobiliers FNAAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Evaluation des risques incendie - Normes d'habitat

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic de plomb

Diagnostic de performance acoustique

Constat sécurité piscine

Attestation d'inspection des formations argiles au phénomène de mouvement de terrain d'habitat

Etat des risques sismiques séismes (EVS)

Etat des risques et évènements (ERE)

Méthodes de copropriété, factures de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic accessibilité handicapés

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur et des locaux d'habitation ou recevant du public

**Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur à-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
Sa validité cesse pour les risques susvisés à l'expiration des lieux que l'Assureur de ses devoirs doit être soustraits conformément à la législation locale en vigueur et/ou réglés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des paiements de suspension ou de réaffiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Intitulé à PASSIA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AVA



**AVA France IARD SA**  
 Société française au capital de 111 399 000 Euros  
 Siège social : 111, Terrasse de l'Arche - 92137 Nanterre Cedex 921 07 440 405 - Nanterre  
 Imprimé révisé par le Code de Commerce - TVA Intracommunautaire n° FR 212 311 031 466  
 Directeur général : M. Jean-Louis de TREVILLE - CCO - 1 rue de la République 92137 Nanterre



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mr DE OLIVEIRA  
Dossier N° 22-09-1929 #SU

## Attestation de surface habitable

### Désignation de l'immeuble

Adresse :	1, rue des Vignerons 4ème étage 95110 SANNOIS
Référence cadastrale :	AB / 1109
Lot(s) de copropriété :	333 N° étage : 4ème
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	Inconnue



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr DE OLIVEIRA – 1, rue des Vignerons 95110 SANNOIS

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Mustapha ZEMMOURI

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

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 22-09-1929 #SU

Ordre de mission du : 22/09/2022

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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





## Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

## Synthèse du mesurage

<p><b>Surface habitable : 78,69 m<sup>2</sup></b>  <i>(soixante dix huit mètres carrés soixante neuf décimètres carrés)</i></p> <p>Surface des annexes : 7,11 m<sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup></p>
--

## Résultats détaillés du mesurage

ÉTAPE	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>	
Appartement 4ème étage Entrée		5,66 m <sup>2</sup>			
Appartement 4ème étage Cuisine		12,42 m <sup>2</sup>			
Appartement 4ème étage Séjour		19,92 m <sup>2</sup>			
Appartement 4ème étage Balcon	Balcon		7,11 m <sup>2</sup>		
Appartement 4ème étage Chambre 1		11,50 m <sup>2</sup>			
Appartement 4ème étage Dégagement		6,80 m <sup>2</sup>			
Appartement 4ème étage Chambre 2		9,36 m <sup>2</sup>			
Appartement 4ème étage Chambre 3		8,53 m <sup>2</sup>			
Appartement 4ème étage WC		1,20 m <sup>2</sup>			
Appartement 4ème étage Salle de bains		3,30 m <sup>2</sup>			
<i>(1) Non prises en compte</i>		<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>78,69 m<sup>2</sup></b>	<b>7,11 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 22/09/2022

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 23/09/2022

*Signature de l'opérateur de mesurage*



*Cachet de l'entreprise*



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
 95540 MERY-SUR-OISE  
 Tél : 01 34 24 97 65  
 SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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

## Annexes

### Plans et croquis

☒ Planche 1/1 : Appartement - 4ème étage

Légende			
	Surface privative		Surface non prise en compte
			Surface annexes



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1, rue des Vignerons 4ème étage 95110 SANNOIS	
<i>N° dossier:</i> 22-09-1929				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - 4ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

