

DATE DU DÉPÔT : \_\_\_\_\_

NUMÉRO DU DÉPÔT : \_\_\_\_\_

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CLAUSES ET CONDITIONS**

auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits suivants :

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

Un **PAVILLON à usage d'habitation** sis à **MONTIGNY-LÈS-CORMELLES (95370) – 10 rue Betin**

### **QUALITÉ DES PARTIES**

#### **Aux requête, poursuites et diligences de :**

**La Banque C.I.C. EST**, société anonyme au capital de 225.000.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro B 754 800 712, dont le siège social est sis 31 rue Jean Wenger-Valentin – 67000 STRASBOURG, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Paul BUISSON**, SELARL PAUL BUISSON – BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN, Avocat qui est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

## **Contre :**

La société dénommée **CIEL-IMMO**, Société Civile Immobilière au capital de 1.000,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 884 757 295, dont le siège social est sis 197 rue Général de Gaulle – 95370 MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES, prise en la personne de son Gérant, Monsieur Keltoum RABAH BENABBAS, domicilié en cette qualité audit siège.

## **Partie saisie**

### **FAITS ET ACTES DE LA PROCÉDURE**

**\*EN VERTU de LA COPIE EXECUTOIRE d'un acte reçu par Maître Pascaline LAVEDAN-CHAUNU, Notaire à FRANCONVILLE (95) en date du 27 novembre 2020**, contenant vente au profit de la société dénommée **CIEL-IMMO** et prêt immobilier consenti par la Banque C.I.C. EST d'un montant de 287.470,00 euros (PRÊT MODULABLE N° 30087 33813 00021523503) avec intérêts au taux de 1,40 %, au taux effectif global annuel de 2,10 % remboursable au moyen de 240 mensualités, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au Service de la Publicité Foncière de CERGY-PONTOISE 4, le 16 décembre 2020, 9504P04 volume 2020 V, numéro 3077.

D'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception en date du 29 mars 2023 par la Banque C.I.C. EST à la société dénommée **CIEL-IMMO**.

D'un courrier adressé par la Banque C.I.C. EST en recommandé avec accusé de réception, en date du 26 avril 2023 à la société dénommée **CIEL-IMMO**, notifiant la résiliation du prêt et l'exigibilité immédiate de sa créance.

**Le poursuivant a, suivant exploit de la SAS LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE, Commissaires de Justice à ARGENTEUIL (95), en date du 6 septembre 2023 fait notifier à la société dénommée CIEL-IMMO un commandement avec sommation d'avoir à lui payer dans un délai de huit jours, les sommes suivantes :**

DEUX CENT SOIXANTE TREIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUARANTE SEPT CENTIMES (273.771,47 EUROS) selon décompte arrêté au 8 juin 2023 se décomposant comme suit :

**PRÊT MODULABLE N° 30087 33813 00021523503 POUR UN MONTANT INITIAL DE 287.470,00 EUROS :**

Capital :

. Solde dû au 25.04.2023	260.068,69 €
<b>Sous-total capital</b>	<b>260.068,69 €</b>

Intérêts :

. Solde dû au 25.04.2023	1.062,15 €
. Cours au taux de 1,40 % du 26.04.2023 au 08.06.2023	438,91 €
. Remboursement du 26.04.2023 au 08.06.2023	- 887,88 €
<b>Sous-total intérêts</b>	<b>613,18 €</b>

Assurance :

. Solde dû au 25.04.2023	518,43 €
. Cours du 26.04.2023 au 08.06.2023	157,40 €
. Remboursement du 26.04.2023 au 08.06.2023	- 668,69 €
<b>Sous-total assurance</b>	<b>7,14 €</b>

Frais :

. Solde dû au 25.04.2023	0,00 €
<b>Sous-total frais</b>	<b>0,00 €</b>

Indemnité conventionnelle de 5,000 % des montants échus	13.082,46 €
---	-------------

Non compris les intérêts au taux  
de 1,40 % majorés de 3 points, soit  
4,40 % et l'assurance à compter du  
09.06.2023 jusqu'à la date effective  
du paiement, les frais de recouvrement

MÉMOIRE

**TOTAL GÉNÉRAL**  
**Sauf mémoire au**  
**08.06.2023**

**273.771,47 €**

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Sous réserve de meilleure liquidation et tous autres dus.

Avec avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans un délai sus-visé, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet la débitrice sera assignée à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

**Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.**

**La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT-LEU-LA-FORÊT 2, le 31 octobre 2023, volume 2023 S, numéro 252**

\*Le **Service de la Publicité Foncière de SAINT-LEU-LA-FORÊT 2** a délivré l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie

*(cf. état hypothécaire ci-annexé)*



Date : 02/11/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2023F1849

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 31/10/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
424	MONTIGNY LES CORMEILLES	AP 757		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 16/12/2020	références d'enlèvement : 9504P04 2020P5946	Date de l'acte : 27/11/2020
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 16/12/2020	références d'enlèvement : 9504P04 2020V3077	Date de l'acte : 27/11/2020
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		

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

131 Rue d'Ermonville  
95328 SAINT LEU LA FORET  
Téléphone : 0130406651  
Mail : [spl.saint-leu-la-foret2@dgiip.finances.gouv.fr](mailto:spl.saint-leu-la-foret2@dgiip.finances.gouv.fr)

**Société IMMOLECAL  
3 RUE DEL'HOTEL DE VILLE  
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 10/09/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2020V3077 :

Date extrême d'exigibilité : 10/11/2040 Date extrême d'effet : 10/11/2041

CERTIFICAT DE DEPOT DU 11/09/2023 AU 31/10/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
31/10/2023 D41421	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI CORNEE NEULLY-SUR-SEINE	06/09/2023	BANQUE CIC EST STE CIEL-IMMO	9504P02 S00252

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 4 pages y compris le certificat.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 10/09/2023**

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P04 2020P5946 : Servitude de cour commune*

Immeubles						
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale			Lot
2	FD	MONTIGNY LES CORMEILLES	AP 757			

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

Prix / évaluation : 50,00 EUR  
 Cette formalité est une charge : oui

*Disposition n° 3 de la formalité 9504P04 2020P5946 : Document d'arpentage 1799N*

Immeuble Mère							Immeuble Filles						
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot		Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	
MONTIGNY LES CORMEILLES		AP	571				MONTIGNY LES CORMEILLES	AP		757 à 758			

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 16/12/2020	Référence d'enlèvement : 9504P04 2020V3077	Date de l'acte : 27/11/2020
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>			
Rédacteur : NOT Pascale LAVEDAN-CHAUNU / FRANCONVILLE			
Domicile élu : FRANCONVILLE en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2020V3077 :*

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	BANQUE CIC EST				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	CIEL IMMO	884 757 295			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MONTIGNY LES CORMEILLES	AP 757		

Montant Principal : 287.470,00 EUR Accessoires : 57.494,00 EUR Taux d'intérêt : 1,40 %

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 10/09/2023**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 16/12/2020	Référence d'enlèvement : 9504P04 2020P5946	Date de l'acte : 27/11/2020
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : NOT Pascaline LAVEDAN-CHAUNU / FRANCONVILLE		

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2020P5946 : Vente*

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MOGLIA	20/06/1936
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	CIEL IMMO	884 757 295

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	MONTIGNY LES CORMELLES	AP 757		

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 PK : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Trefond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 302.600,00 EUR

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P04 2020P5946 : Servitude de cour commune*

Propriétaires					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	MOGLIA	20/06/1936			
2	CIEL IMMO	884 757 295			
Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FS	MONTIGNY LES CORMELLES	AP 758		

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

Demande de renseignements n° 9504P02 2023F1849  
déposée le 31/10/2023, par la Société IMMOLEGAL

Réf. dossier : 2023517 - SAISIE CIEL-IMMO

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 10/09/2023 (date de mise à jour fichier)

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

Il n'existe que les 2 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 11/09/2023 au 31/10/2023 (date de dépôt de la demande)

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

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 02/11/2023

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.

De même, la **SAS LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE, Commissaires de Justice à ARGENTEUIL (95)**, a fait délivrer à la société dénommée **CIEL-IMMO** une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de **PONTOISE** pour le :

**MARDI 6 FÉVRIER 2024**

**À 15 HEURES 00**

## **DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS**

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de **PONTOISE**, en **UN LOT**,

Des biens et droits immobiliers dont la désignation suit, tels qu'ils s'étendent, se poursuivent, se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, droits et facultés y attachés, sans aucune exception ni réserve, désignés au commandement sus-indiqué, savoir :

Sur la commune de **MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES (95370)**  
– **10 rue Betin**

### **À SAVOIR,**

Un **PAVILLON à usage d'habitation**, élevé sur trois niveaux :

- Au sous-sol total : buanderie, chaufferie, cave, atelier
- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, une chambre, WC.
- Au premier étage : palier, trois chambres, salle d'eau.

Combles perdus au-dessus.

Le tout cadastré **section AP numéro 757**, lieudit « 8 rue Betin » pour 04a 57ca.

**OBSERVATION ÉTANT ICI FAITE** qu'il résulte du procès-verbal de description dressé par Maître LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL (95), en date du 21 novembre 2023, la désignation est la suivante :

Un **PAVILLON à usage d'habitation** composé :

- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour/ salle à manger, deux chambres, salle d'eau attenante avec WC, toilettes invités,
- Au sous-sol : une cuisine, arrière-cuisine, salle à manger,
- Au premier étage : palier, trois chambres, salle de douche avec WC.

Une terrasse est présente à l'étage.  
JARDIN



Ainsi au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyenneté y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront y être faites, sans aucune exception ni réserve.

### **DESCRIPTION DES BIENS SAISIS**

La description des biens et droits immobiliers ci-dessus mis en vente résulte du procès-verbal descriptif établi par la **SAS LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE, Commissaires de Justice à ARGENTEUIL (95), en date du 21 novembre 2023** :

*(cf. PV descriptif ci-annexé)*

**OCCUPATION** : Le bien est actuellement loué par Madame Fella ADLI.

MD:260921



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
HUISSIERS DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

---

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-ET-UN NOVEMBRE

**A LA DEMANDE DE :**

La BANQUE CIC EST, société anonyme au capital de 225 000 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG, sous le n° B754 800 712, dont le siège social est situé 31, rue Jean Wenger-Valentin à STRASBOURG (67000),

**Agissant en vertu de :**

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Pascaline LAVEDAN-CHAUNU, notaire à FRANCONVILLE (95), en date du 17 novembre 2020 et d'un commandement de payer, valant saisie immobilière demeuré infructueux en date du 6 septembre 2023.

**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)

1

MD:260921

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 10, rue Pierre Bélin à MONTIGNY-LES-CORMEILLES (95370), pour dresser le procès-verbal de description de la maison dont est propriétaire la SCI CIEL IMMO.

Je suis en présence de :

- Madame Keltoum RABAH, gérante de la SCI CIEL IMMO ;
- Madame ADLI Fella, la locataire en titre.

Je suis accompagné de Monsieur SUBE et Monsieur ZEMMOURI, de la société CERTIMMO, chargés des diagnostics et métrés.

Les intéressés me donnent accès à la maison.

Il s'agit d'un pavillon avec sous-sol, au rez-de-chaussée, premier étage.

**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)

MD:260921



**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)

MD:260921

**REZ-DE-CHAUSSEE :**

J'accède à la maison par une porte en bois en bon état.

Le rez-de-chaussée est constitué d'un couloir d'entrée, un séjour/salle à manger, deux chambres et une salle d'eau.

Se trouve également un toilette invité.

**Entrée :**

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en bon état.

Le faux plafond est recouvert d'une peinture en bon état. L'éclairage artificiel est assuré par un spot encastré.

Une porte donne accès au jardin.

**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)

MD:260921



**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)

MD:260921

**Séjour/salle à manger :**

Il s'agit d'une grande pièce.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

Je retrouve un faux plafond qui a été partiellement ouvert. Les spots encastrés sont présents.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres sur structure en PVC.

Au titre de l'équipement, je retrouve deux radiateurs de chauffage central.

La maison est alimentée par une chaudière au gaz.



**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)

MD:260921



**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)



MD:260921

**Chambre sur rue :**

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

Au niveau du sol, je retrouve un parquet en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux, sur structure PVC en bon état.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- un radiateur de chauffage central et
- un placard.



**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)

MD:260921



**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)

MD:260921

**Chambre sur jardin :**

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

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en bon état.

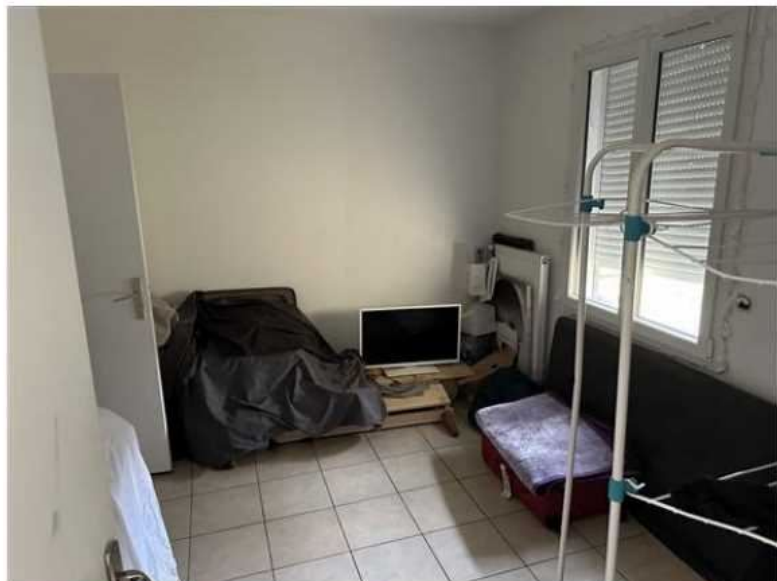
Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux, sur structure PVC. Elle est équipée d'un volet déroulant.

Un placard est présent.

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@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)

MD:260921

**Salle d'eau attenante :**

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

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en bon état.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence en bon état. Les parties supérieures sont recouvertes d'une peinture en état d'usage.

Le faux plafond a été déposé.

L'éclairage naturel est assuré une fenêtre sur structure PVC.

Au titre de l'équipement, je retrouve

- un radiateur mural sèche-serviette ;
- un lavabo type équipé d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide ;
- des toilettes ;
- un bac à douche avec robinet thermostatique, flexible de douche, douchette.

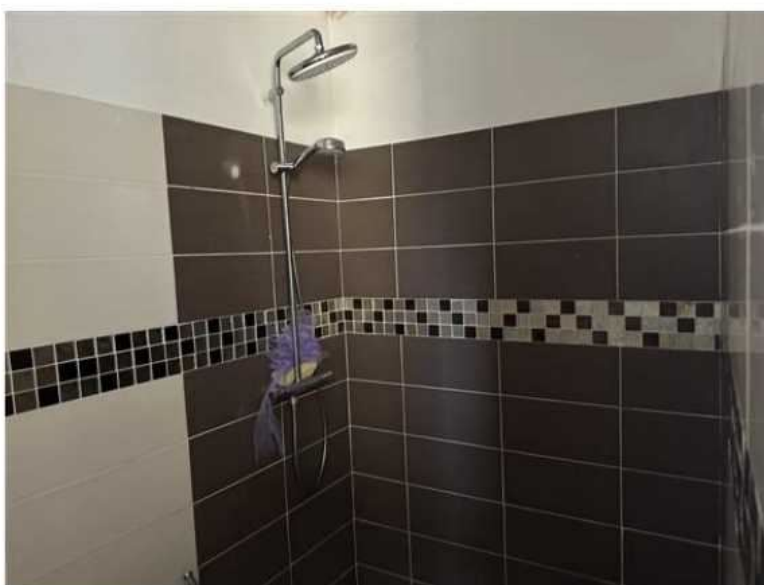
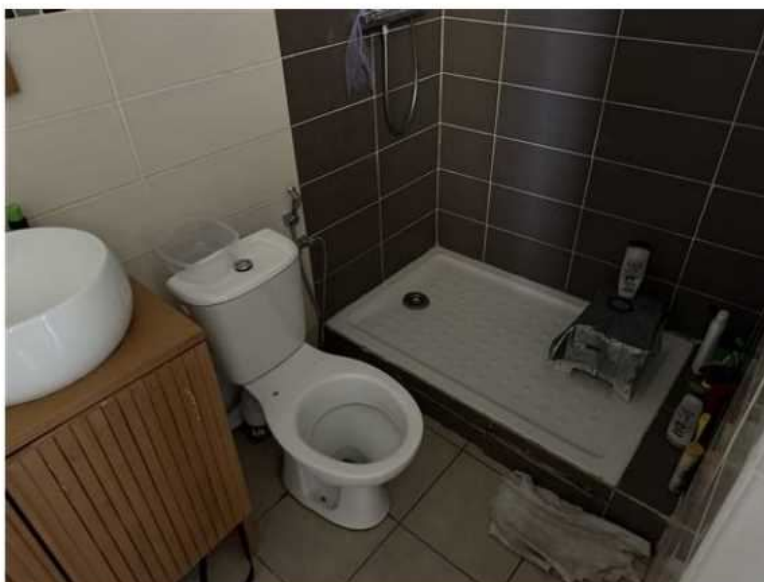
Des câbles électriques sortent des murs.



**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)

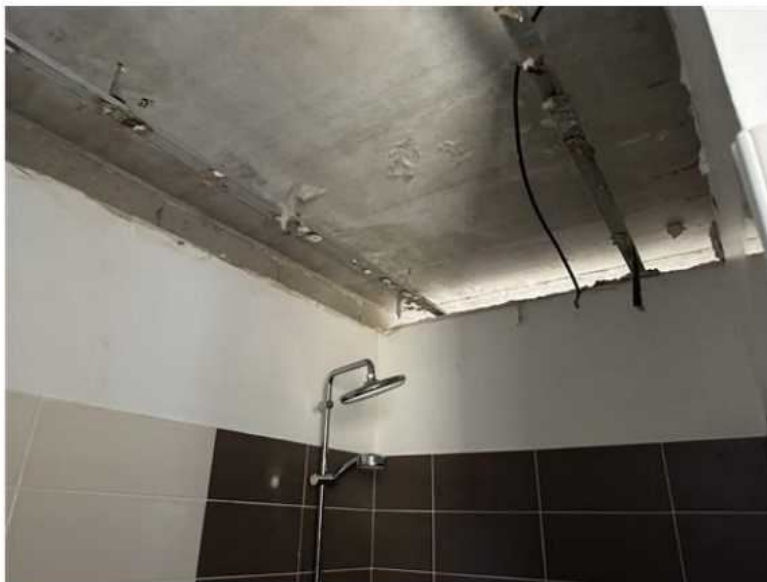
MD:260921



**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)

MD:260921



**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)

MD:260921

**Toilettes invités :**

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

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en bon état.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence en bon état.

Le faux plafond est manquant.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre un vantail, sur structure PVC.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- des toilettes avec chasse d'eau encastrée en bon état ;
- un lave-main est également présent.



**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)



MD:260921



**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)



MD:260921

**Escalier donnant accès au sous-sol :**

Il s'agit d'un escalier recouvert d'un carrelage imitation parquet. Les carreaux sont cassés.

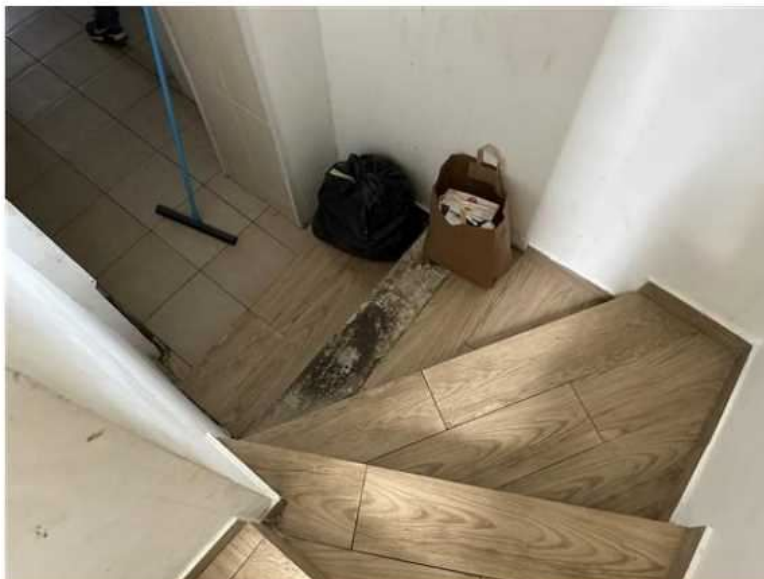
Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.



**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)

MD:260921



**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)

MD:260921

**Sous-sol :**

Le sous-sol est constitué d'une grande pièce, aménagée en cuisine/buanderie, un cagibi et une salle à manger.

**Cuisine :**

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

Les murs sont doublés de carreaux de faïence en bon état d'usage. Les carreaux sont manquants sur la gauche, en arrivant.

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

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés.

L'éclairage naturel est assuré par deux petites fenêtres sur structure PVC.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- un radiateur de chauffage central ;
- une chaudière de marque ELM LEBLANC, en bon état.
- un double évier inox en bon état.

**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)

MD:260921



**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)

MD:260921



**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)

MD:260921

**Arrière-cuisine :**

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

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

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés dans le faux plafond.



**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)

MD:260921



**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)

MD:260921

**Salle à manger :**

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

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

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

L'éclairage artificiel est assuré par deux spots encastrés.

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@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)



MD:260921

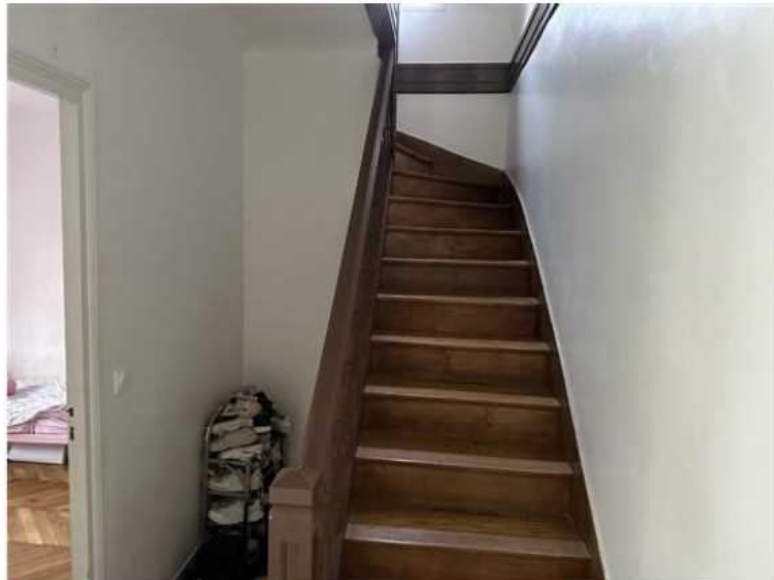
**Escalier donnant accès au premier étage :**

Il s'agit d'un escalier en bois, en bon état d'usage.

L'escalier et les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre un vantail, sur structure PVC.



**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)

MD:260921



**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)

MD:260921

**PREMIER ETAGE :**

Le premier étage est constitué d'un palier/dégagement, de trois chambres et une salle de bains. Une grande terrasse est également présente.

**Palier premier étage :**

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

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

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

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

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre sur structure PVC, ouvrant sur la terrasse.



**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)

MD:260921

**Première chambre à droite :**

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

Au niveau du sol, je retrouve un parquet ancien, en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux, sur structure PVC en bon état.

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@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)

MD:260921

**Chambre fond de couloir face :**

J'y accède par une porte en bois, recouverte d'une peinture en état d'usage. Un trou dans la porte est présent.

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

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

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

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres sur structure PVC, en bon état.

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@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)

MD:260921

**Salle de douche :**

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

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

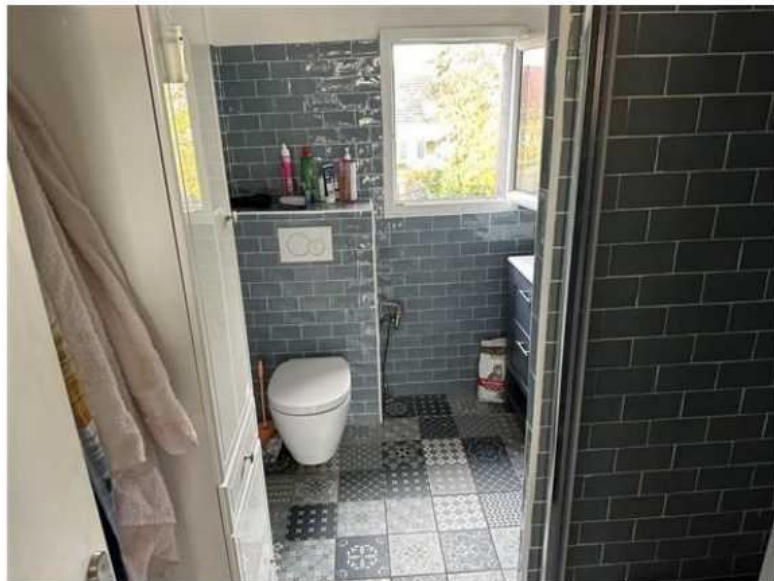
Les murs sont doublés de carreaux de faïence en bon état d'usage et recouverts d'une peinture en bon état.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre un vantail, sur structure PVC.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- un double évier équipé de deux robinets mélangeurs eau chaude/eau froide, en bon état ;
- des toilettes avec chasse d'eau encastrée, en bon état ;
- une cabine de douche en bon état.



**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)



MD:260921



**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)

MD:260921



**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)



MD:260921

**Chambre gauche :**

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

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

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

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

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux, sur structure PVC.

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@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)

MD:260921

**Terrasse :**

Une terrasse est présente à l'étage.

Au sol, je retrouve un carrelage usagé.



**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)

MD:260921

**Extérieurs :**



**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)

MD:260921



**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)



MD:260921



**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)

MD:260921



**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)

MD:260921



**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)



MD:260921



**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)



MD:260921

**Remarque générale :**

La maison est actuellement donnée en location à Madame Fellah ADLI. Le loyer mensuel est de 1 650 €.

Il s'agit d'un bail de trois ans, à effet au 5 mai 2022.

La taxe foncière est de 2 800 € environ.

Ne pouvant plus procéder utilement, je me suis retiré.

**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)

MD:260921

EXPEDITION

Acte : 551855

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-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 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)

41

**SERVITUDE DE COUR COMMUNE** figurant dans l'acte de vente en page 6 reçu par Maître Pascaline LAVEDAN-CHAUNU, Notaire à FRANCONVILLE (95) en date du 27 novembre 2020, publié au Service de la Publicité Foncière de **CERGY-PONTOISE 4, le 16 décembre 2020, 9504P04 volume 2020 P numéro 5946**

(cf. extrait ci-annexé)

#### CONSTITUTION DE SERVITUDE

##### Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : l'ACQUEREUR aux présentes

Désignation de la parcelle : « PARTIE A », teinte verte sur le plan de division ci-annexé, cadastrée section AP numéro 757, objet des présentes.

##### Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

##### Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : le VENDEUR aux présentes

Désignation de la parcelle : « LOT B », teinte rose sur le plan de division ci-annexé, cadastré section AP numéro 758, restant la propriété du VENDEUR.

##### Effet relatif

Tel qu'il est indiqué ci-dessus.

#### NATURE DE LA SERVITUDE

##### Servitude de cour commune

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, une servitude dite de "cour commune", sur une bande de terrain d'une superficie totale de vingt et un (21) mètres carrés, dont l'emprise est figurée en hachuré violet sur le plan annexé.

Ce droit profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant.

#### MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Cette servitude est créée afin de préserver la vue existante sur le pignon Nord-Est de l'habitation existante de la parcelle AP numéro 757, fonds dominant.

La création sur la partie du terrain de la parcelle AP numéro 758, fonds servant, d'une servitude de cour commune consiste en une prohibition de bâtir en élévation au-dessus du niveau du sol et destinée à assurer ultérieurement l'existence d'un prospect minimum entre les bâtiments existants et à construire.

La servitude de cour commune ainsi créée sur la partie de terrain ci-dessus délimitée a pour conséquence d'interdire sur l'ensemble de l'assiette de cette servitude toute construction quelconque en élévation par le propriétaire du fonds servant (AP n°758) ou par ses futurs ayants droit.

Cette prohibition, expressément acceptée par le propriétaire du fonds servant (AP n°758) à titre de servitude perpétuelle, constitue la seule restriction qu'auront à

supporter les droits de propriété et de jouissance des propriétaires successifs de l'emplacement de cette cour commune. En conséquence, ces derniers conservent pour le cas où ils construiraient sur le surplus du terrain la faculté d'utiliser l'assiette de cette cour commune pour toute autre destination que celle prohibée, et notamment d'y implanter des constructions annexes en sous-sol, comme des garages ou des remises et celliers et d'y effectuer des plantations dès lors que celles-ci n'excéderont pas une hauteur de 2.00m qui devra être respectée, par taille ou autrement , en toutes circonstances.

De même, la présente convention de cour commune ne fait pas obstacle à la mise en place, entre les fonds dominant et servant, sur toute limite séparative commune d'une clôture constituée par une haie vive ou un grillage ou autre élément à claire-voie qui ne devra non plus excéder la même hauteur de 2.00m.

Le propriétaire du fonds servant (AP n°758) entretiendra à ses frais exclusifs l'emprise de la cour commune.

## **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

La partie saisie est devenue propriétaire desdits biens par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Daniel Albert Roger Nicolas MOGLIA, né le 20 juin 1936 à ARGENTEUIL (95), divorcé en premières noces de Madame Raymonde SABATHIER et veuf en secondes noces de Madame Marie Joséphine MAILLARD et non remarié, de nationalité française, demeurant 15 avenue Georges Duhamel – 94000 CRETEIL.

Aux termes d'acte reçu par Maître Pascaline LAVEDAN-CHAUNU, Notaire à FRANCONVILLE (95) en date du 27 novembre 2020, publié au Service de la Publicité Foncière de **CERGY-PONTOISE 4, le 16 décembre 2020, 9504P04 volume 2020 P numéro 5946.**

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

### **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :**

Les renseignements d'urbanisme demandés à la Commune de **MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES (95)** sont annexés au présent cahier des conditions de vente.



Hôtel de ville  
14, rue Fortuné-Charlot  
BP 90237 - 95370 Montigny-lès-Cormeilles

**CERTIFICAT D'URBANISME**

N° de dossier  
**CU09542423S0148**

Vos références : 2023517 – BANQUE CIC EST / SCI CIEL IMMO

**Délivré au nom de la commune par le maire**

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse:</u>	8 Rue Betin
<u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles):	AP-0757
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u>	Monsieur BUISSON Paul  29 Rue Pierre Butin 95300 Pontoise
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u>	CIEL-IMMO 197 RUE DU GENERAL DE GAULLE 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME reçue en mairie le : 12/07/2023 (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)
<input checked="" type="checkbox"/> - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. (art. L.410-1.1 <sup>er</sup> alinéa du code de l'urbanisme). <input type="checkbox"/> - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.2 <sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme). Nature de l'opération : Construction à usage de : <i>Utilisation du terrain pour l'opération projetée : se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.</i>

CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Plan local d'urbanisme approuvé le 27/06/2006, révisé le 03/02/2011 modifié le 27/09/2012, modifié le 01/12/2016, modifié le 30/11/2017, révisé le 24/06/2021, modifié le 29/09/2022.
<b>Situation / Zone : UR</b> Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m <sup>2</sup> )				
Superficie du terrain de la demande <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	Surface de plancher <b>0</b> susceptible d'être édifiée <b>0</b> <i>(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)</i>	Surface de plancher <b>0</b> des bâtiments existants	Surface de plancher <b>0</b> résiduelle disponible	Surface de plancher <b>0</b> maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
457 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	SANS OBJET

<p>● Surface de plancher : somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des murs.</p> <p>● Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.).</p>
<p>Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la surface de plancher disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété.</p>

<p><b>CADRE 6: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN</b></p> <p>Voir cadre 9.</p>
---

<p><b>CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION</b></p> <p>Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.).</p> <p>Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.</p>	<p><b>CADRE 6 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT</b></p> <p><b>Ville de Montigny-lès-Cormeilles</b></p> <p>Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.</p> <p><b>SANCTION</b> : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.</p>
---	--

<p><b>CADRE 7 : REGIME DES TAXES D'AMENAGEMENT APPLICABLES AU TERRAIN</b> Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme</p>	
<p><b>TAXES</b></p>	<p>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement – Part Communale</p>	<p>Taux : 5%</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement – Part Départementale</p>	<p>Taux : 2,5 %</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement – Part Régionale</p>	<p>Taux : 1 %</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Redevance pour création de bureaux, commerces et locaux de stockage en d'Ile-de-France</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive</p>	
<p><input type="checkbox"/> Versement pour sous densité.</p>	
<p><input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité.</p>	
<p><b>PARTICIPATIONS</b></p>	<p>Les contributions cochées ci-dessous pourront être proscrites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</li> <li>par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.</li> </ul>
<p><b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b></p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).</p>	
<p><b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b></p>	
<p><input type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2<sup>ème</sup>-d).</p>	
<p><input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L. 332-11).</p>	



**CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES**

Ne fait pas l'objet d'un projet de voirie  
Sol argileux faible  
Non concerné par le périmètre du PPRN.

Le bien n'est pas dans un périmètre de Z.A.C  
Le bien n'est pas dans un périmètre de Z.A.D  
Le bien n'est pas dans un périmètre de rénovation urbaine  
Le bien n'est pas dans un périmètre de restauration immobilière  
Le bien n'est pas compris dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre.  
Le bien n'est pas compris dans un secteur sauvegardé.

Soumis au plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Paris Charles de Gaulle zone D  
Le terrain est situé dans la zone d'isolement acoustique de la voie ferrée, catégorie 1.

Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2016, toute division de logement dans les zones UR du PLU est soumise à autorisation préalable au titre de l'article L 111-6-1-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2019, toute location d'une résidence secondaire meublée destinée à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile est soumise à un changement d'usage préalable au titre de l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 7 avril 2022, tout changement d'usage en faveur d'un logement meublé de tourisme est soumis à une compensation d'un local de qualité et superficie équivalente au titre de l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément aux délibérations du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Val Parisis, tous logement de plus d'un an situés dans le périmètre fixé devront faire l'objet d'une autorisation avant d'être mis en location. Cette demande de permis de louer doit être effectuée auprès des services de la communauté d'agglomération du Val Parisis.

En cas de non-conformité du réseau d'assainissement intérieur, les travaux de sa mise en conformité sur le réseau de collecte des eaux usées et pluviales devront être réalisés préalablement à une éventuelle vente du bien.

Le bien ne fait pas l'objet à ce jour d'un arrêté de péril ou d'une déclaration d'insalubrité.

\*Arrêté préfectoral n°1005 du 22.12.2000 applicable au 15.02.2001 classant le département en zone à risque d'exposition au plomb pour les logements construits avant le 1<sup>er</sup> mai 1948.

\*Il n'existe pas d'arrêté préfectoral délimitant des zones à risques de contamination par les insectes xylophages. Néanmoins, les diagnostics sont fortement recommandés.

**CADRE 9 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE  
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)**

- Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2<sup>ème</sup> alinéa)  
Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants :  
 Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande.  
 Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface de plancher mentionnée au cadre 4 (5<sup>e</sup> colonne) sur le terrain de la demande.
- Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 3<sup>ème</sup> alinéa) au(x) motif(s) quo:

**CADRE 10 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé :

**CADRE 11 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**  
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :  
**ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.**

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements,  
s'adresser :

MAIRIE DE MONTIGNY LES  
CORMEILLES  
Service URBANISME  
14 rue Fortuné Charlot  
95370 MONTIGNY LES  
CORMEILLES  
☎ : 01.30.26.30.80

Montigny-lès-Cormeilles, le 19/07/2023

Pour le Maire,  
Jean-Noël CARPENTIER,  
M. Marcel SAINT-AUBIN,  
Adjoint à l'urbanisme réglementaire  
aux travaux et au cadre de vie.

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

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R. 424-12 du code de l'urbanisme. Il est exécutoire à compter de sa transmission.

**INFORMATIONS**

**DUREE DE VALIDITE :**

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

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

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

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

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

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

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

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

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont, à la fois, la surface de plancher et l'emprise au sol n'excède pas 170 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol).

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

## **DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE** **DÉCHARGE DE RESPONSABILITÉ :**

Conformément à l'Article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de vente, le dossier de diagnostic technique.

*(cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)*

- Diagnostic amiante
- Diagnostic électricité
- Diagnostic gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État des risques et pollutions (ERP)
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Attestation de surface habitable : **114,77 m<sup>2</sup>**



CERTIMMO 78

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

CIEL-IMMO

Dossier N° 23-11-1613

## Dossier de Diagnostic Technique Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



GAZ



DPE



ERP + ENSA



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble  
**10, rue Betin**

**95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**

Date d'édition du dossier  
**22/11/2023**

Donneur d'ordre  
**CIEL-IMMO**



[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'Habitat – 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





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE

CIEL-IMMO  
Dossier N° 23-11-1613

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble

10, rue Betin

95370 MONTIGNY LES  
CORMEILLES

Date d'édition du dossier

22/11/2023

Donneur d'ordre

CIEL-IMMO

Réf. cadastrale

AP / 0757

N° lot

Sans objet

*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.*



### AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :  
Aucune (obligations  
réglementaires à vérifier)



### ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :  
Vente : 21/11/2026  
Location : 21/11/2029



### GAZ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Limite de validité :  
Vente : 21/11/2026  
Location : 21/11/2029



### DPE

296 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an



296 kWh/m<sup>2</sup>/an



64 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Limite de validité :  
21/11/2033

Consommation en énergie finale : 289 kWh/m<sup>2</sup>/an

Nous n'avons pas réalisé d'audit énergétique réglementaire



### ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :  
21/05/2024



### ENSA

Zone de bruit D

Limite de validité :  
Non définie



### SURFACE HABITABLE

114,77 m<sup>2</sup>

Surface des annexes : 41,30 m<sup>2</sup> / Surface non prise en compte : 3,87 m<sup>2</sup>

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction



[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





**CERTIMMO 78**

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

**CIEL-IMMO**

**Dossier N° 23-11-1613 #A**

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

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	<b>10, rue Betin</b>	
Référence cadastrale :	<b>95370 MONTIGNY LES CORMEILLES</b>	
Lot(s) de copropriété :	<b>AP / 0757</b>	<b>N° étage : Sans objet</b>
Nature de l'immeuble :	<b>Sans objet</b>	
Étendue de la prestation :	<b>Maison individuelle</b>	
Destination des locaux :	<b>Parties Privatives</b>	
Date permis de construire :	<b>Habitation</b>	
	<b>Avant 1949</b>	



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **CIEL-IMMO – 197, rue Général de Gaulle 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**

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 : **Guillaume SUBE**  
Certification n°C3522 délivrée le 28/12/2018 pour 5 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 01/01/2023 AU 31/12/2023**

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 :	<b>23-11-1613 #A</b>
Ordre de mission du :	<b>21/11/2023</b> 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) :	<b>SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRES LAVILLAT (Huissier)</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Laboratoire(s) d'analyses :	<b>Sans objet</b>
Commentaires :	<b>Néant</b>

## 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 **21/11/2023**

Rapport rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **22/11/2023**

Opérateur de repérage : **Guillaume SUBE**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

<p>Signature de l'opérateur de repérage</p> 	<p>Cachet de l'entreprise</p>  <p><b>CERTIMMO 78</b> 34, avenue Marcel Perrin 95540 MERY-SUR-OISE Tél : 01 34 24 97 65 SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B</p>
---	---

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) pour ce dossier, seul le repérage liste A est exigé.

**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	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits

#### 4. Éléments extérieurs

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

Logement meublé et occupé lors des diagnostics.

## 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 représentatif du 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

CARACTÉRISTIQUE	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	
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')	
Sondages et prélèvements		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	
	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	
Paroi	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	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	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.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
<b>Maison Sous-sol Escalier (rdc vers sous-sol)</b>	96	Marches et contre marches Non accessible Carrelage		
	97	Murs Placo-plâtre Peinture (ABCD)		
	98	Plafond Plâtre Peinture		
<b>Maison Sous-sol Chaufferie</b>	99	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	100	Murs Non accessible Faience (ABCD)		
	101	Plancher Non accessible Carrelage		
<b>Maison Sous-sol Pièce 1</b>	102	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	103	Murs Placo-plâtre Peinture (ABCD)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélevements
	N°	Désignation	Photo	
Maison RDC Entrée	104	Plancher Non accessible Carrelage		
	7	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	8	Murs Placo-plâtre Peinture (A)		
	9	Murs Placo-plâtre Peinture (B)		
	10	Murs Placo-plâtre Peinture (C)		
	11	Murs Placo-plâtre Peinture (D)		
	12	Murs Placo-plâtre Peinture (E)		
	13	Murs Placo-plâtre Peinture (F)		
	14	Murs Placo-plâtre Peinture (G)		
	15	Murs Placo-plâtre Peinture (H)		
Maison RDC Chambre 1+rangement	16	Plancher Non accessible Carrelage		
	17	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	18	Murs Plâtre Peinture (A)		
	19	Murs Placo-plâtre Peinture (B)		
	20	Murs Placo-plâtre Peinture (C)		
Maison RDC Chambre 2+rangement	21	Murs Placo-plâtre Peinture (D)		
	22	Plancher Non accessible Parquet bois		
	23	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	24	Murs Plâtre Peinture (A)		
Maison RDC Salle d'eau avec wc	25	Murs Placo-plâtre Peinture (B)		
	26	Murs Placo-plâtre Peinture (C)		
	27	Murs Plâtre Peinture (D)		
	28	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison RDC Séjour Salon	29	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	30	Murs Placo-plâtre Faïence & peinture (A)		
	31	Murs Placo-plâtre Faïence & peinture (B)		
	32	Murs Placo-plâtre Faïence & peinture (C)		
	33	Murs Placo-plâtre Faïence & peinture (D)		
	34	Murs Placo-plâtre Faïence & peinture (E)		
	35	Murs Placo-plâtre Faïence & peinture (F)		
	36	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison RDC Entrée n°2	37	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	38	Murs Placo-plâtre Peinture (ABCD)		
	39	Murs Placo-plâtre Peinture (Central)		
Maison RDC WC	40	Plancher Non accessible Carrelage		
	41	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	42	Murs Placo-plâtre Peinture (A)		
	43	Murs Placo-plâtre Peinture (B)		
Maison RDC WC	44	Murs Placo-plâtre Peinture (C)		
	45	Murs Placo-plâtre Peinture (D)		
	50	Plancher Non accessible Carrelage		
	51	Plafond Béton		
	52	Murs Placo-plâtre Faïence & peinture (ABCD)		
	53	Plancher Non accessible Carrelage		



LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélevements
	N°	Désignation	Photo	
Maison RDC Escalier (rdc vers 1er)	54	Coffrage WC suspendu Non accessible Faïence (Mur C)		
	55	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	56	Murs Plâtre Peinture (B)		
	57	Murs Plâtre Peinture (C)		
	58	Murs Plâtre Peinture (D)		
	59	Marches et contre marches Bois Vernis		
	60	Rambarde Bois Vernis (Mur Central)		
Maison 1er étage Palier	61	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	62	Murs Plâtre Peinture (B)		
	63	Murs Plâtre Peinture (C)		
	64	Murs Plâtre Peinture (D)		
	65	Murs Plâtre Peinture (E)		
	66	Murs Plâtre Peinture (F)		
	67	Balustre Bois Vernis (Mur A)		
	68	Plancher Non accessible Parquet		
Maison 1er étage Chambre 3	69	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	70	Murs Plâtre Peinture (A)		
	71	Murs Placo-plâtre Peinture (B)		
	72	Murs Placo-plâtre Peinture (C)		
	73	Murs Placo-plâtre Peinture (D)		
	74	Plancher Non accessible Parquet bois		
	75	Plafond Béton		
Maison 1er étage Salle d'eau avec wc	76	Murs Placo-plâtre Faïence & peinture (ABCD)		
	77	Coffrage WC suspendu Non accessible Faïence (Mur C)		
	78	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison 1er étage Chambre 4	79	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	80	Murs Placo-plâtre Peinture (A)		
	84	Plancher Non accessible Parquet bois		
Maison 1er étage Terrasse	85	Plancher Non accessible Carrelage		
	86	Murs Non accessible Enduit crépi (A)		
	87	Murs Non accessible Enduit crépi (D)		
	88	Muret Béton (Mur B)		
	89	Muret Béton (Mur C)		
Maison 1er étage Chambre 5	90	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	91	Murs Plâtre Peinture (A)		
	92	Murs Placo-plâtre Peinture (B)		
	93	Murs Placo-plâtre Peinture (C)		
	94	Murs Placo-plâtre Peinture (D)		
	95	Plancher Non accessible Parquet bois		
Maison Extérieurs maison Façades et toiture maison	1	Toiture Non accessible Tuiles (Mur Toiture)		
	2	Murs Non accessible Enduit crépi (Façades)		
	3	Soubassements Pierre (Mur ABCD)		
	4	Descentes eaux pluviales PVC (Mur Façades)		D1 

## 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

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf.			
4		Maison Extérieurs maison Façades et toiture maison	Façades		D1			
<i>Justification</i> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante								

### 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.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

### Rapports précédemment réalisés

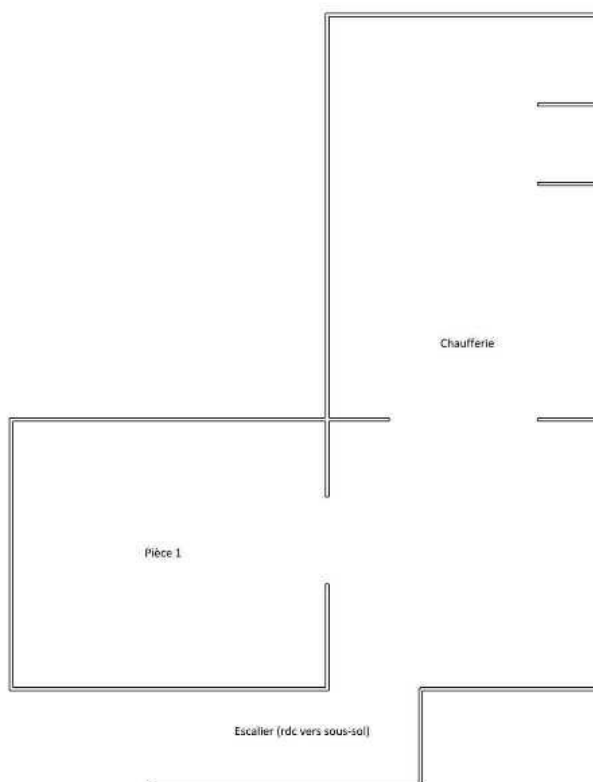
Néant





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 10, rue Betin 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES	
<i>N° dossier :</i> 23-11-1613 #A				
<i>N° planche :</i> 1/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison – Sous-sol		

Document sans échelle remis à titre indicatif

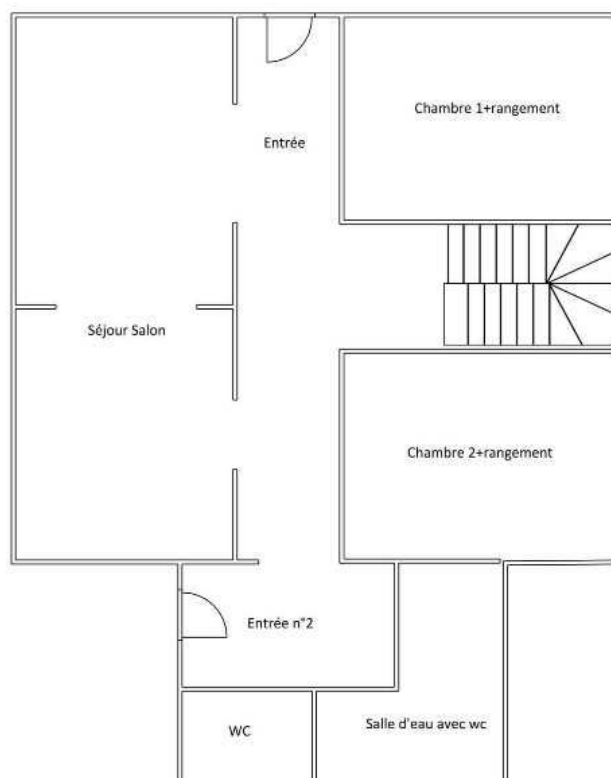






<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 10, rue Betin 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES	
<i>N° dossier :</i> 23-11-1613 #A				
<i>N° planche :</i> 2/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - RDC		

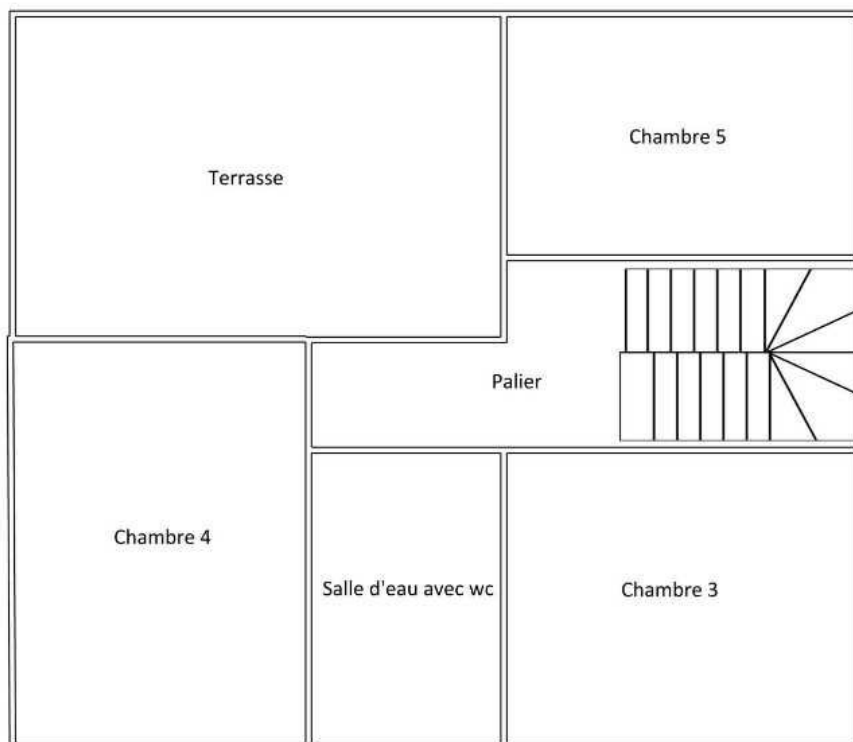
Document sans échelle remis à titre indicatif





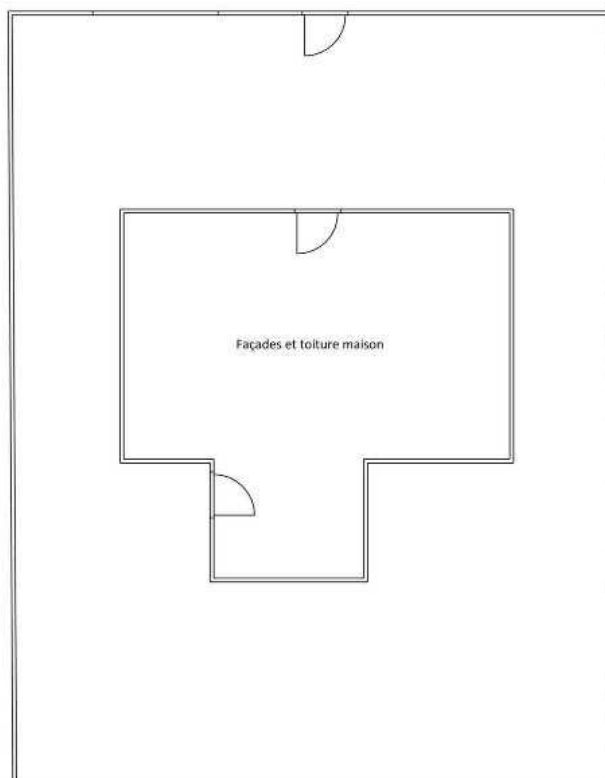
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 10, rue Betin 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES	
<i>N° dossier :</i> 23-11-1613 #A				
<i>N° planche :</i> 3/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 10, rue Betin 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES	
<i>N° dossier :</i> 23-11-1613 #A				
<i>N° planche :</i> 4/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - Extérieurs maison		

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

**CERTIMMO 78**  
Madame Audrey BUNEL  
1bis boulevard Cotte  
95880 ENGHEN LES BAINS

Bénéficiaire du contrat n° **10755833504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 855 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 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 diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réelés :**

- Repérage lots A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVFC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CIRP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
- 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 préconisations
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Conseil logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millèmes de copropriété, tantièmes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les 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 au-delà des limites et conditions du contrat jusqu'alors en référence.  
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31<sup>er</sup> janvier 2024**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 750 000 Euros  
Siège social : 118, Terrasse de l'Arche - 91727 Nanterre Cedex 722 507 400 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

ATTESTATION

## Certifications

**Certificat N° C3522**

**Monsieur Guillaume SUBE**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

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

<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>07/02/2022</b> au <b>06/02/2023</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>04/09/2023</b> au <b>27/12/2023</b>	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de diagnostics, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>04/09/2023</b> au <b>27/12/2023</b>	Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>04/09/2023</b> au <b>27/12/2023</b>	Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>04/09/2023</b> au <b>13/02/2024</b>	Arrêté du 05 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>04/09/2023</b> au <b>27/12/2023</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Date d'établissement le mercredi 30 août 2023**

**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).*

199 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Berni - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 04 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
tail au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

### 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 Marcel Perrin  
95540 WABRES sur OISE  
Tél : 01 34 24 21 65 - Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B



#### CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE

Tél : 01 34 24 97 65

contact@certimmo95.fr

CIEL-IMMO

Dossier N° 23-11-1613 #E1

## État de l'installation intérieure d'électricité

### DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **10, rue Betin**  
**95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**  
Référence cadastrale : **AP / 0757**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**  
Type d'immeuble : **Maison individuelle**  
Année de construction : **Avant 1949**  
Année de l'installation : **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet** 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 : **CIEL-IMMO – 197, rue Général de Gaulle 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **PROPRIÉTAIRE**  
Propriétaire : **CIEL-IMMO – 197, rue Général de Gaulle 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**

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

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**  
Certification n° C3522 délivrée le 28/12/2018 pour 5 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 01/01/2023 AU 31/12/2023**

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 :	<b>23-11-1613 #E1</b>
Ordre de mission du :	<b>21/11/2023</b> 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) :	<b>SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT (Huissier)</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Néant</b>

## 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 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 <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation <sup>(*)</sup> des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
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> : Maison RDC Salle d'eau avec wc <u>Précision</u> : 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.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <u>Localisation</u> : Maison RDC Séjour Salon <u>Précision</u> : Partie de filerie non protégée.	

### ■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – 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 <sup>(1)</sup>	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est 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 <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non visible

(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

Néant

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

Néant

### Autres types de constatation

- Logement meublé et occupé, lors des diagnostics.

## 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 **21/11/2023**

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **22/11/2023**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 21/11/2026**

Location : **Six ans, jusqu'au 21/11/2029**

<p>Signature de l'opérateur de diagnostic</p> 	<p>Cochet de l'entreprise</p>  <p><b>CERTIMMO 78</b> 34, avenue Marcel Perrin 95540 MERY-SUR-OISE Tél : 01 34 24 97 65 SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B</p>
---	---

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 privilégiée, 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	<b>Enedis</b>
L'installation est sous tension	<b>Oui</b>
Type d'installation	<b>Triphasé</b>
Année de l'installation	<b>&gt; 15 ans</b>

#### COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Maison RDC Chambre 2+rangement</b>
Index Heures Pleines	<b>7672</b>
Index Heures Creuses	<b>Sans objet</b>

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Maison RDC Chambre 2+rangement</b>
Calibre	<b>30 / 60 A</b>
Intensité de réglage	<b>30 A</b>
Différentiel	<b>500 mA</b>

#### PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	<b>13.12 <math>\Omega</math></b>
Section du conducteur de terre	<b><math>\geq 25 \text{ mm}^2</math> en cuivre nu</b>
Section du conducteur principal de protection	<b><math>\geq 10 \text{ mm}^2</math></b>
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	<b>Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non visible</b>

#### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
<b>4</b>	<b>Interrupteur</b>	<b>63 A</b>	<b>30 mA</b>

#### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Maison RDC Chambre 2+rangement</b>
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	<b>Cuivre 16 mm<sup>2</sup></b>

### Planche photographique



COMPTEUR sur Install. n°1 (dans Maison  
RDC Chambre 2+aménagement)



### Attestation d'assurance

ATTESTATION

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

AXA France IARD, atteste que :

**CERTIMMO 78**  
 Madame Audrey BUNEL  
 1bis boulevard Cotte  
 95800 ENGHEN LES BAINS

Bénéficiaire du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice 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 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 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 diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :**

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation abrégée de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVECmention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic tamisages avant joints, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
- 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 Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Rim
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millèmes de copropriété, tantièmes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement 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'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2023 au 3<sup>1</sup> janvier 2024**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros  
 Siège social : 113, Terrasse de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 057 410 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérateurs d'assurances agréés de TVA - art. 201-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

## Certifications



**Certificat N° C3522**

**Monsieur Guillaume SUBE**



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 07/02/2022 au 06/02/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 04/09/2023 au 27/12/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de diagnostics d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du 04/09/2023 au 27/12/2023	Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 04/09/2023 au 27/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 04/09/2023 au 13/02/2024	Arrêté du 05 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 04/09/2023 au 27/12/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 30 août 2023

**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).*

199 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Berni - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 04 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
tarif au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Dossier N° 23-11-1613 #E1

CIEL-IMMO

10 / 11

92



### 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 Marcel Perrin  
95540 WABRES sur OISE  
Tél : 01 34 24 21 65 - Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B



**CERTIMMO 78**  
34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

**CIEL-IMMO**

**Dossier N° 23-11-1613 #G1**

## État de l'installation intérieure de gaz

### DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **10, rue Betin**  
**95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**  
Référence cadastrale : **AP / 0757**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**  
Type de bâtiment : **Maison individuelle**  
Nature du gaz distribué :  **GN**  **GPL**  **Air propané ou butané**  
Distributeur de gaz : **GrDF**  
Installation alimentée en gaz :  **Oui**  **Non**



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **CIEL-IMMO – 197, rue Général de Gaulle 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification : **CIEL-IMMO – 197, rue Général de Gaulle  
95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**

N° de téléphone : **Non fourni**

Références du contrat :  Numéro de point de livraison gaz : **Non communiqué**  
 Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **Non communiqué**  
 Numéro de compteur : **91**

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**  
Certification n°C3522 délivrée le 14/02/2019 pour 5 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 01/01/2023 AU 31/12/2023**

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 :	<b>23-11-1613 #G1</b>
Ordre de mission du :	<b>21/11/2023</b> 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) :	<b>SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT (Huissier)</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Néant</b>

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations de gaz
- Articles R126-37 à R126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure de gaz
- 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°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Norme NF P 45-500 (Juillet 2022) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – État des installations intérieures de gaz – Diagnostic

**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

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

**Nota :** Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels 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.

## IDENTIFICATION DES APPAREILS

APPAREIL À GAZ N°1	
Genre	Chaudière mixte
Marque & Modèle	ELM LEBLANC EGALIS
Type <sup>(1)</sup>	<input type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Raccordé <input checked="" type="checkbox"/> Étanche
Puissance	24 kW
Localisation	Extérieurs maison Armoire gaz (mur de clôture)
Observations	Anomalie : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
	Taux de CO mesuré : 0 ppm



APPAREIL À GAZ N°2	
Genre	Cuisinière
Marque & Modèle	Brandt - Modèle non vérifiable
Type <sup>(1)</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Raccordé <input type="checkbox"/> Étanche
Puissance	Non vérifiable
Localisation	Extérieurs maison Armoire gaz (mur de clôture)
Observations	Anomalie : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non



(1) **Non raccordé (Type A)** : Appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

**Raccordé (Type B)** : Appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

**Étanche (Type C)** : Appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

N° CONTRÔLE <sup>(1)</sup>	ANOMALIE <sup>(2)</sup>	Libellé des anomalies et recommandations	Photo
<b>INSTALLATION</b>			
5	A2	L'espace annulaire de la canalisation de gaz à la pénétration dans le logement est visible : il n'est pas obturé. <u>Précision</u> : Espace annulaire non obturé.	
<b>APPAREIL A GAZ N°2</b>			
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. <u>Précision</u> : absence de sortie d'air	
19.a2	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. <u>Précision</u> : Absence d'amenée d'air	

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

(2) **A1** : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

**A2** : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

**DGI (Danger Grave & Immédiat)** : L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

**32c** : La chaudière est de type VMC Gaz et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.



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/gaz-guide-des-pathologies.html>

## IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

Néant

## IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

Néant



### CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté**
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Autres constatations

### CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement**
- L'installation comporte des anomalies de type AZ qui devront être réparées dans les meilleurs délais**
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

### EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

### EN CAS D'ANOMALIE 32C : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

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

Visite effectuée le **21/11/2023**

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **22/11/2023**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 21/11/2026**

Location : **Six ans, jusqu'au 21/11/2029**

Signature de l'opérateur de diagnostic



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

### **Règles élémentaires de sécurité et d'usage du gaz**

Les accidents dus aux installations de gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

#### QUELS SONT LES MOYENS DE PRÉVENTION DES ACCIDENTS LIÉS AUX INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures de gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- ▶ Vérifier la date de péremption du tuyau flexible de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz et le remplacer avant, ou dès qu'il est fissuré ;
- ▶ Faire entretenir et contrôler régulièrement par un professionnel les appareils fonctionnant au gaz (chaque année pour les chaudières) ;
- ▶ Faire contrôler chaque année la vacuité des conduits de fumées (ramonage).

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ▶ Ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur ;
- ▶ Fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage ;
- ▶ Assurer une bonne ventilation de votre logement, ne pas obstruer les bouches d'aération ;
- ▶ Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils à gaz.

#### QUELLE CONDUITE ADOPTER EN CAS D'ODEUR OU DE FUITE DE GAZ ?

En cas d'odeur de gaz, il faut tout d'abord supprimer la cause et ventiler :

- ▶ Fermer le robinet d'arrivée générale du gaz ainsi que tous les robinets d'alimentation de vos appareils ;
- ▶ Ouvrir portes et fenêtres pour aérer votre domicile.

Ensuite, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ▶ Ne pas fumer ;
- ▶ Ne pas allumer la lumière, ne pas toucher aux interrupteurs ni aux disjoncteurs ;
- ▶ Ne mettre en marche aucun appareil ;
- ▶ Ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un mobile ;
- ▶ Prendre les escaliers plutôt que l'ascenseur ;
- ▶ Une fois à l'extérieur, prévenir votre plombier/chauffagiste et, en cas de fuite importante, les pompiers (faites le 18).

#### QUELLES SONT LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES LORSQUE L'ON MODIFIE L'INSTALLATION DE GAZ ?

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées au 4° de l'article 21 de cet arrêté dispensent de cette obligation, notamment les modifications considérées comme mineures au sens du guide général « Installations de gaz » mentionné à l'annexe 1 de cet arrêté.

Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures, que les travaux soient en lien avec la réparation des éventuelles anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.

#### QUELLES AIDES POUR L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ DANS LES BÂTIMENTS EXISTANTS ?

Une subvention de l'ANAH peut être accordée aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants (sous conditions notamment de ressources) pour la réalisation de travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des personnes (notamment pour la mise en conformité des installations électriques ou de gaz).

Pour plus d'informations : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)



## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

**CERTIMMO 78**  
Madame Audrey BUNEL  
1bis boulevard Cotte  
95880 ENGHEN LES BAINS

Bénéficiaire du contrat n° **10755833504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 855 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 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 diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics révisés :**

- Repérage lots A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Annexe AVFC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CIRP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mérule
- 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 préconisations
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Conseil logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millèmes de copropriété, tantièmes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les 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 au-delà des limites et conditions du contrat jusqu'alors en référence.  
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31<sup>er</sup> janvier 2024**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 750 000 Euros  
Siège social : 118, Terrasse de l'Arche - 91727 Nanterre Cedex 722 507 400 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400  
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

ATTESTATION



## Certifications



**Certificat N° C3522**

**Monsieur Guillaume SUBE**



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 07/02/2022 au 06/02/2023	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 04/09/2023 au 27/12/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de diagnostics d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du 04/09/2023 au 27/12/2023	Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 04/09/2023 au 27/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 04/09/2023 au 13/02/2024	Arrêté du 05 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 04/09/2023 au 27/12/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Date d'établissement le mercredi 30 août 2023**

**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).*

199 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Berni - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 04 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
tarif au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

### 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 Marcel Perrin  
95540 WABRES sur OISE  
Tél : 01 34 24 21 65 - Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2395E3964726F  
 Etabli le : 21/11/2023  
 Valable jusqu'au : 20/11/2033

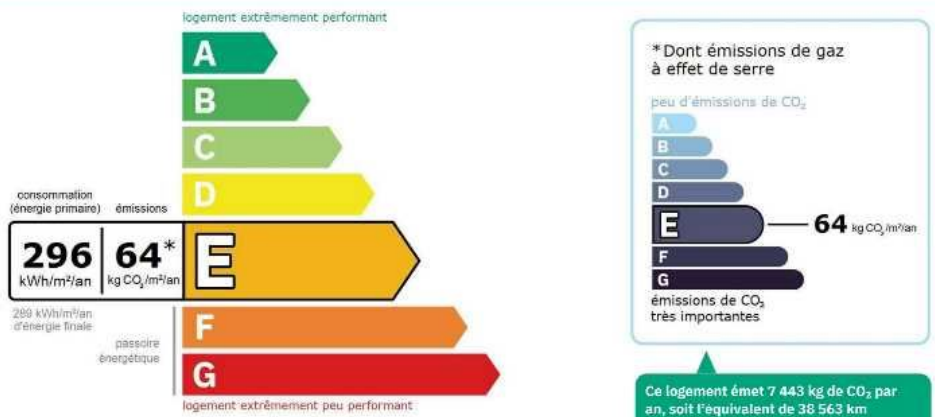
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **10, RUE BETIN**  
**95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**

Type de bien : Maison Individuelle  
 Année de construction : 1948 - 1974  
 Surface habitable : **114,77 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : CIEL-IMMO  
 Adresse : 197, RUE GENERAL DE GAULLE 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES

## 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 4 à 6

Ce logement émet 7 443 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 38 563 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



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

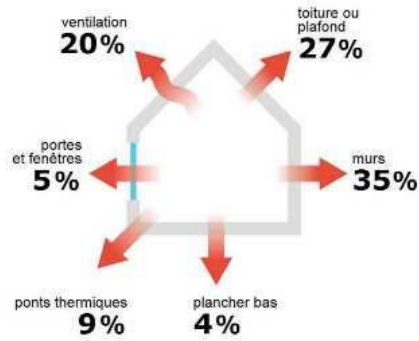
Informations diagnostiqueur  
**CERTIMMO 78**  
 34 Avenue Marcel Perrin  
 95540 MERY-SUR-OISE  
 tel : 01 34 24 97 65

Diagnostiqueur : MUSTAPHA ZEMMOURI  
 Email : [contact@certimmo95.fr](mailto:contact@certimmo95.fr)  
 N° de certification : C3205  
 Organisme de certification : LCC Qualixpert



\* La lettre de prescription du bien en moment de la réalisation du DPE. Dans le cadre du règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Agence pour l'efficacité énergétique (ADEME) ainsi que les Agences sont visées dans le cadre des données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou que l'expiration du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page d'accueil de l'observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**

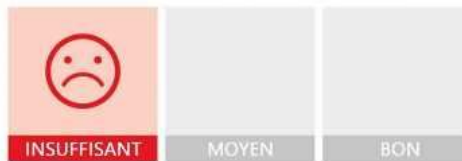


**Système de ventilation en place**



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

**Production d'énergies renouvelables**

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

Diverses solutions existent :

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

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

### Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel	30 303 (30 303 é.f.)	entre 1 860 € et 2 530 €	86 %
eau chaude	Gaz Naturel	2 298 (2 298 é.f.)	entre 140 € et 200 €	7 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	499 (217 é.f.)	entre 50 € et 80 €	2 %
auxiliaires	Electrique	975 (424 é.f.)	entre 100 € et 150 €	5 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>34 076 kWh</b> (33 243 kWh é.f.)	<b>entre 2 150 € et 2 960 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 117ℓ par jour.

▲ 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.

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

▲ 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 -18% sur votre facture **soit -489€ par an**

#### Astuces

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



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

#### Astuces

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



#### Consommation recommandée → 117ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -53€ 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.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)








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

### Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation extérieure (réalisée entre après 2021) donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté avec isolation extérieure (réalisée entre après 2021) donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 1948 et 1974)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage Porte(s) métal avec moins de 30% de double vitrage	très bonne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 réglée, avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

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

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

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

## 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 : 19600 à 29400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 15900 à 23800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

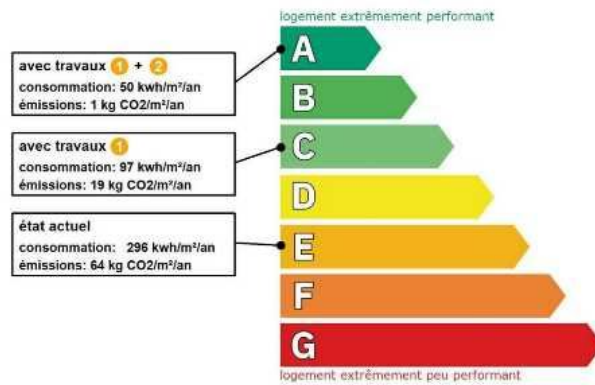
## Commentaires :

Néant

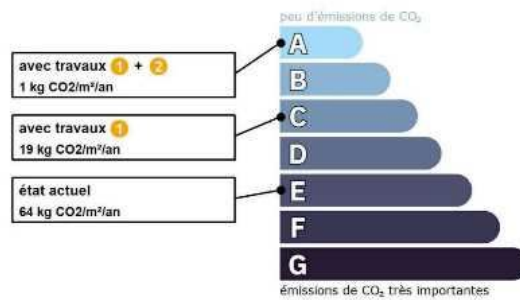


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0806 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Justice Transitionnelle



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

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

### Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **23-11-1613**

**Photographies des travaux**

Date de visite du bien : **21/11/2023**

**Rapport mentionnant la composition des parois**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 0757**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

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

### Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	95 Val d'Oise
Altitude	Donnée en ligne	-
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	114,77 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,79 m

### Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	Observé / mesuré	18,44 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
<b>Mur 1 Nord</b>		
Isolation	Observé / mesuré	oui
Année isolation	Document fourni	après 2021
Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Surface du mur	Observé / mesuré	12,7 m <sup>2</sup>
<b>Mur 2 Nord</b>		
Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	❌	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,29 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	❌	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15,2 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	après 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	❌	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	❌	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	45,52 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	❌	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	50,5 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	65,3 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	50,5 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	20 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	47 m²

	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	47 m²
	Surface Aue	Observé / mesuré	75 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1948 - 1974
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	1,56 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1.5
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	1,56 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1.5
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	0,45 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1.5
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage



Fenêtre 4 Est	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,18 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni	1.5
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre 5 Nord	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	4,4 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni	1.5
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre 6 Sud	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	4,4 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni	1.5
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	16 mm	

Fenêtre 7 Est	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,3 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni	1.5
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 8 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,3 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni	1.5
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni	1.5
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non

	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Uporte (saisie directe)	📄 Document fourni	1.5 W/m².K
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
		Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré
Pont Thermique 1	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 2 Sud
Pont Thermique 2	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 3 Sud
Pont Thermique 3	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Fenêtre 4 Est
Pont Thermique 4	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	1,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 5 Nord
Pont Thermique 5	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 6 Sud
Pont Thermique 6	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Fenêtre 7 Est
Pont Thermique 7	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue



	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 8 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 9	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré
Type isolation		🔍 Observé / mesuré	ITE
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 10	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré
Type isolation		🔍 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 11	Type PT	🔍 Observé / mesuré
Type isolation		🔍 Observé / mesuré	ITE / non isolé
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITE / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 15	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 16	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	8,2 m
Pont Thermique 17	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 18	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	8,2 m

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation 🔍 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres

Chauffage	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installé entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T* Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T* Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production hors volume habitable
Type de production	Observé / mesuré	instantanée	

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** CERTIMMO 78 34 Avenue Marcel Perrin 95540 MERY-SUR-OISE

Tél. : 01 34 24 97 65 - N°SIREN : 444 221 675 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

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

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

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

N°ADEME  
2395E3964726F





**À propos de la « surface habitable » figurant en première page**

Cette surface propre au DPE correspond à la surface habitable définie réglementairement à l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, augmentée de la surface des éventuelles vérandas chauffées.



**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

AXA France IARD, atteste que :

**CERTIMMO 78**  
Madame Audrey BUNEL  
1bis boulevard Cotte  
95880 ENGHEN LES BAINS

Bénéficiaire du contrat n° **10755833504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 855 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'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 diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics révisés :**

- Repérage lots A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Annexe AVFC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CIRP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
- 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 préconisations
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Conseil logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millèmes de copropriété, tantièmes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les 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 au-delà des limites et conditions du contrat jusqu'à elle se réfère.  
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31<sup>er</sup> janvier 2024**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 750 000 Euros  
Siège social : 118, Terrasse de l'Arche - 91727 Nanterre Cedex 722 507 400 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400  
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

AGENDA DIAGNOSTICS



## Certifications

**Certificat N° C3205**

**Monsieur Mustapha ZEMMOURI**

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-855 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

<b>Amiante sans mention</b>	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.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	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.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	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.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	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.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	Certificat valable Du 07/12/2020 au 06/12/2027	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 QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
statut ou capital de 8000 euros - APE 71204 - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018



### 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 Marcel Perrin  
95540 NANTERRE sur OISE  
Tél : 01 34 24 41 65 - Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B





### CERTIMMO 78

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



# État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 23-11-1613  
Pour le compte de CERTIMMO

Date de réalisation : 22 novembre 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 149116 du 4 juin 2014.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
10, rue Balin  
95370 Montigny-les-Cormeilles  
Référence(s) cadastrale(s):  
AP0757  
ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.  
Vendeur  
CIEL-IMMO



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRI	Régime de loi de 1983 définitif	approuvé	10/07/2015	non	non
PPRI	Régime de loi de 2010 définitif	approuvé	10/07/2015	non	non
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	20/12/2019	non	-
SIS	Pollution des sols	approuvé	21/03/2023	non	-
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>				non	-
Zonage du potentiel radio : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-
Commune non concernée par la démarche d'établissement du risque lié au trafic de rail de côté.					



[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 approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Oui	Aérodrome de Paris - Charles-de-Gaulle (D)

(1) Secteur d'information sur les Soils.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en main et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**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.**



ERP



### État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)** Document réalisé le : 22/11/2025

Parcelle(s) : AP0757  
10, rue Bégin 95370 Montigny-les-Cornelles

---

**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** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :  
 Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRn naturel ont été réalisés oui  non

---

**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** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :  
 Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRm miniers ont été réalisés oui  non

---

**Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :  
 Risque industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et fréquence, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\*  
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

---

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : **zone 1**  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 Très faible Fable Modérée Moyenne Forte

---

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : **zone 1**  zone 2  zone 3   
 Fable Fable avec facteur de transfert Significatif

---

**Information relative aux sinistres indemniés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)**

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

---

**Information relative à la pollution des sols**

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non   
Selon les informations mises à disposition par l'unité provinciale IC-20-020 ou 22103 2022 portant visé en cas SIS dans le département

---

**Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)**

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non   
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :  
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible   
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicatives à cette zone oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

---

**Parties concernées**

Vendeur **CIEL IMMO** à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
 Acquéreur \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention : Ce document ne constitue pas l'obligation ou l'interdiction réglementaire particulière, les actes concernés ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

### Mouvement de terrain

PPRn Affaissement, approuvé le 10/07/2015 (multirisque)

### Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



### Mouvement de terrain

PPRn Effondrement, approuvé le 10/07/2015 (multirisque)

### Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/12/2019



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 23/03/2023



## 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	28/09/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	28/10/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	12/03/2018	10/08/2018	16/11/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	10/12/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	10/12/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	01/03/2001	30/04/2001	18/01/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/2000	02/07/2000	15/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	06/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/1997	31/12/1997	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	26/05/1992	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/03/1997	23/04/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	07/02/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/1990	31/12/1990	19/07/1991	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	30/08/1990	15/12/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/06/1983	27/06/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <http://www.gerecscs.gouv.fr/>

Préfecture : Pontoise - Val-d'Oise  
Commune : Montigny-lès-Cormeilles

Adresse de l'immeuble :  
10, rue Betin  
Parcelle(s) : AP0757  
95370 Montigny-lès-Cormeilles  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

CIEL-IMMO

Acquéreur : \_\_\_\_\_





## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CERTIMMO en date du 22/11/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 140116 en date du 04/06/2014 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° 140116 du 4 juin 2014

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2015

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2015

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

- Cartographie réglementaire de la sismicité

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre 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° **140116**  
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS  
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

MODIFIANT L'ARRETE N° 130274 DU 19 DÉCEMBRE 2013 RELATIF A  
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS  
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

- COMMUNE DE MONTIGNY-LES-CORMEILLES -

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 Montigny-les-Cormeilles en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme ;
- VU L'arrêté préfectoral n°11834 du 23 avril 2014 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain concernant les risques liés à la présence de carrières souterraines et prenant en compte les risques liés à la dissolution du gypse sur le territoire de la commune de Montigny-lès-Cormeilles ;
- 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°130274 du 19 décembre 2013 doit être mise à jour ;

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



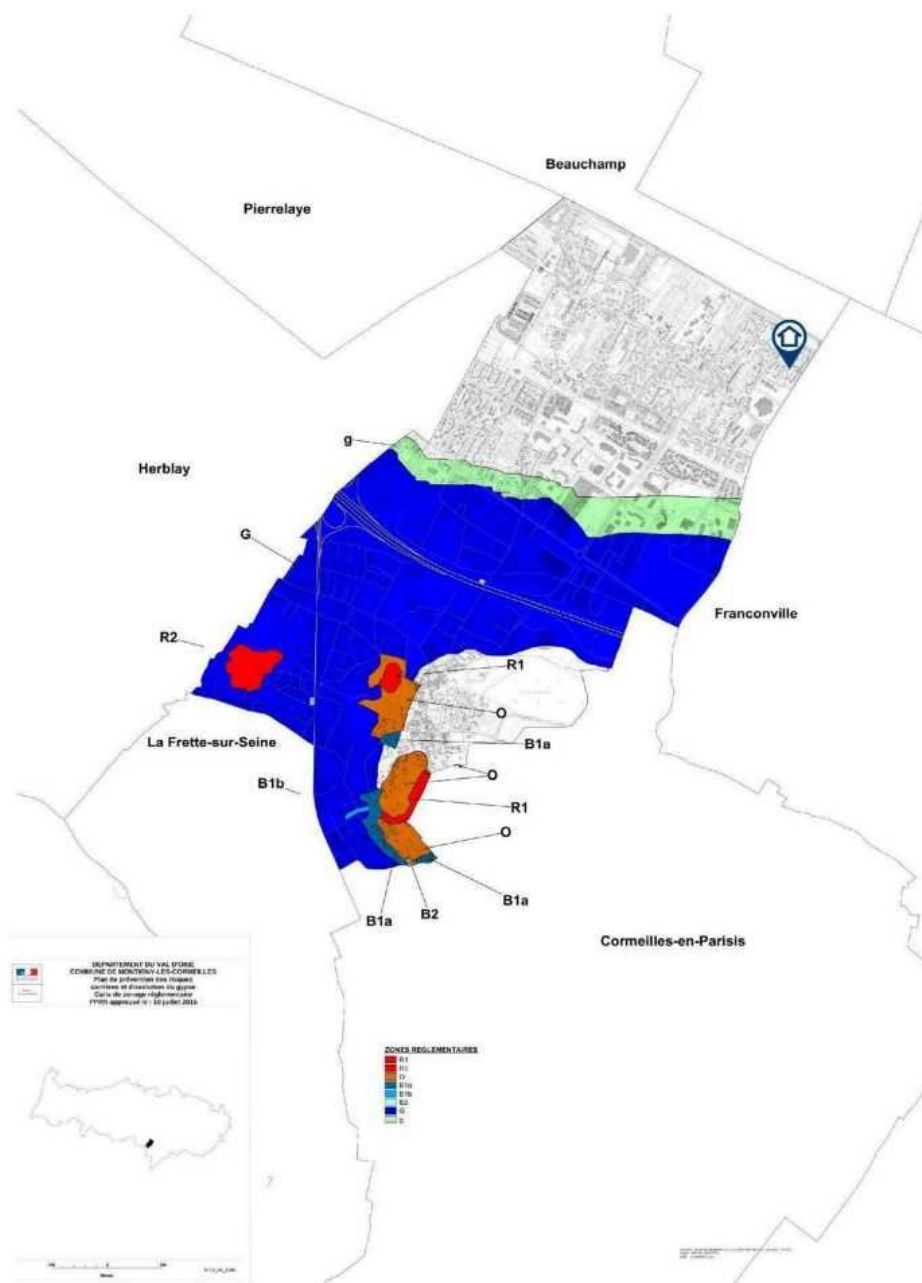
## ARRÊTE

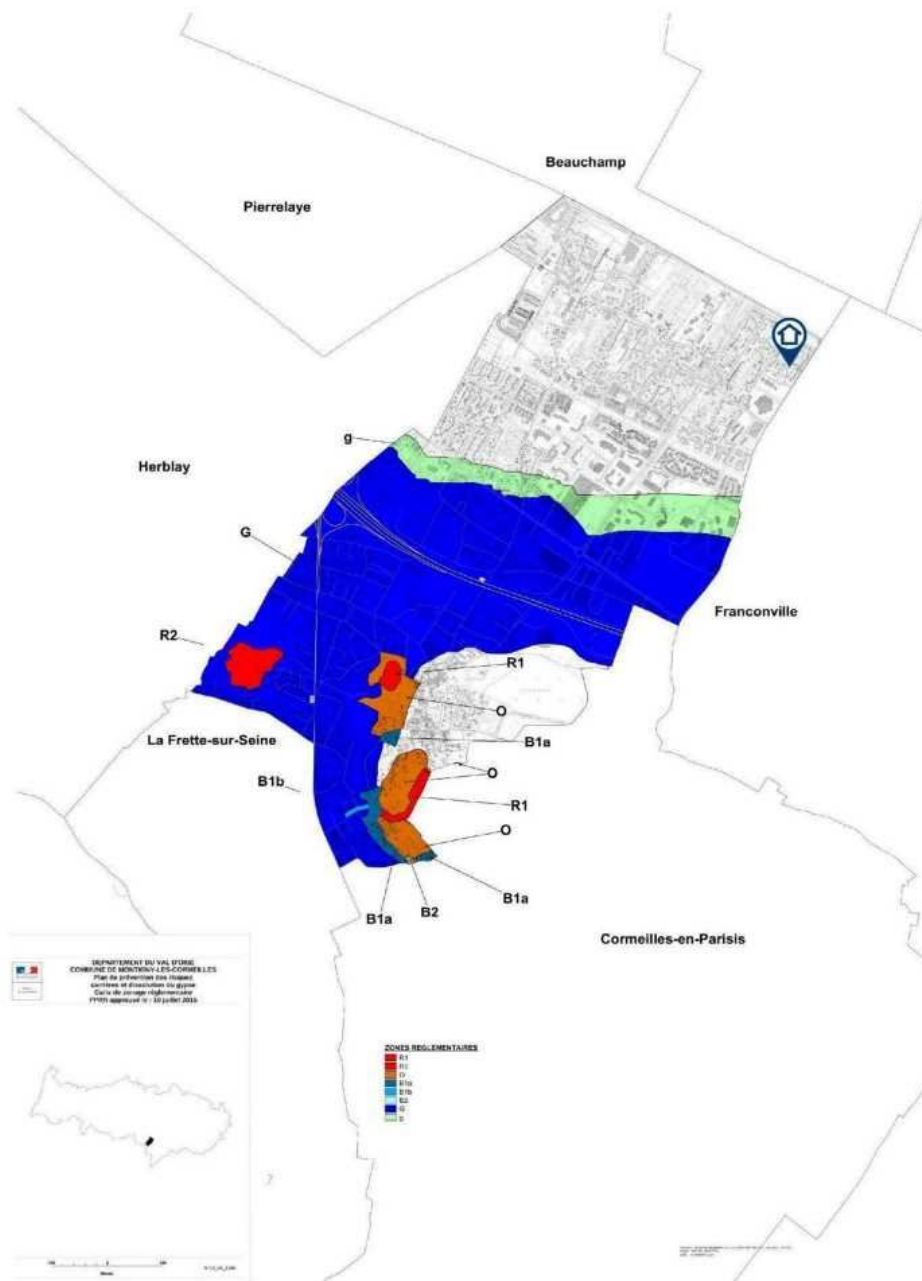
- Article 1** La commune de Montigny-les-Cormelles est exposée aux risques de mouvements de terrain liés à l'existence de carrières souterraines et à la dissolution du gypse
- Article 2** L'annexe à l'arrêté n°130274 du 19 décembre 2013 est remplacée par l'annexe au présent arrêté.
- Article 3** Les 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 plan de prévention des risques naturels (PPRn) prescrit
  - 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 4 - JUIN 2014  
Pour le Préfet,  
Le Sous-préfet, Directeur du cabinet  
Gilles PRIETO

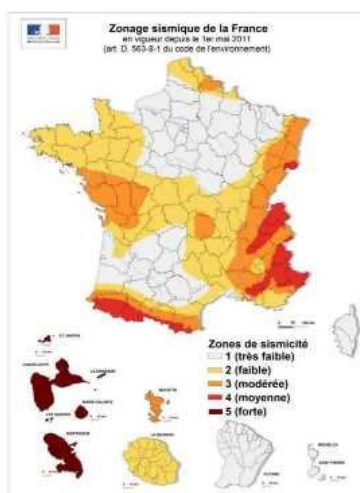




## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage sismique sur ma commune

#### Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

**I** – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

**II** – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

**III** – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

**IV** – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

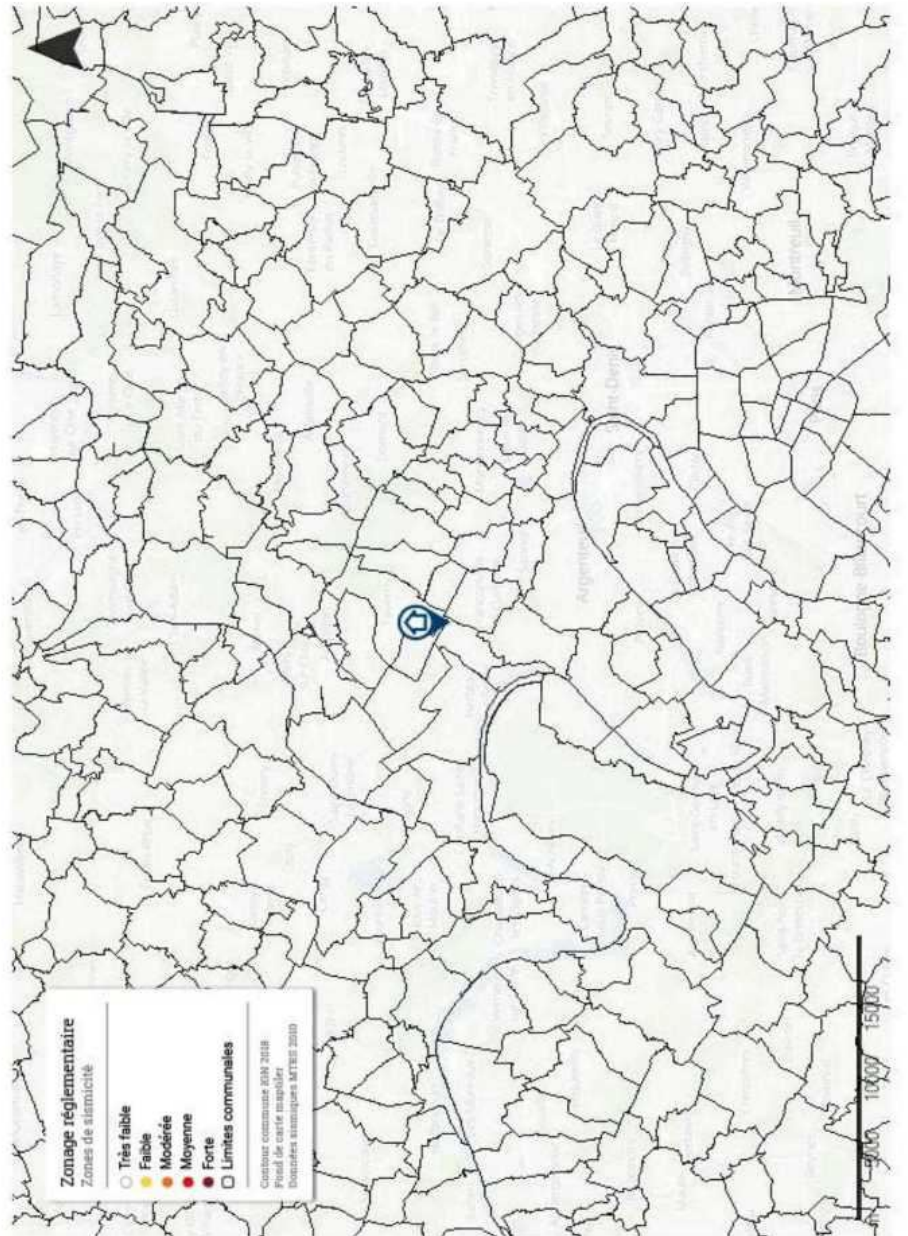
Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>





Le zonage à potentiel radon des sols  
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...  
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)





## Attestation d'assurance

**ATTESTATION**

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que : **CERTIMMO 78**  
Madame Audrey BUNEL  
1bis boulevard Cotte  
95800 ENGHEN LES BAINS

Bénéficiaire du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice 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 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 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 diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Reperçage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, reperçage liste C, reperçage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVECmenton)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Reperçage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic tamisages avant joints, parties privatives et parties communes
- Reperçage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
- 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 Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Rim
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement 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'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2023 au 3<sup>1</sup> janvier 2024**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

AXA France IARD France  
Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros  
Siège social : 111, Terrasse de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 721 057 410 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérateurs d'assurances agréés de TVA - art. 201-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



**CERTIMMO 78**

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

**CIEL-IMMO**

**Dossier N° 23-11-1613 #ENS**

## État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **10, rue Betin**  
Référence cadastrale : **95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**  
Lot(s) de copropriété : **AP / 0757**  
Nature de l'immeuble : **Sans objet**  
Destination des locaux : **Maison individuelle**  
Date de construction : **Habitation**  
Contexte de la mission :  Avant vente  Avant mise en location



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **CIEL-IMMO – 197, rue Général de Gaulle 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**  
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 01/01/2023 AU 31/12/2023**

### RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **23-11-1613 #ENS**  
Ordre de mission du : **21/11/2023**  
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 22/11/2023

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Cachet de l'entreprise



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  
10, rue Betin 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date 03/04/2007  
<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome : Paris CDG

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> 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 celle 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 1609 quaterviscées 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

date / lieu

acquéreur / locataire

CIEL-IMMO

Fait le 22/11/2023  
à MERY-SUR-OISE

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

**CIEL-IMMO**

**Dossier N° 23-11-1613 #SH**

## Attestation de surface habitable

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **10, rue Betin**  
**95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**  
Référence cadastrale : **AP / 0757**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**  
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**  
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**  
Destination des locaux : **Habitation**  
Date permis de construire : **Avant 1949**



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : **CIEL-IMMO – 197, rue Général de Gaulle 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**  
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 : **Guillaume SUBE**  
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 01/01/2023 AU 31/12/2023**

### Réalisation de la mission

N° de dossier : **23-11-1613 #SH**  
Ordre de mission du : **21/11/2023**  
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 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 : 114,77 m<sup>2</sup></b>  <i>(cent quatorze mètres carrés soixante dix sept décimètres carrés)</i>                  Surface des annexes : 41,30 m<sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 3,87 m<sup>2</sup></p>
--

## Constatations diverses

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 aux propriétaires 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.

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<b>Maison</b>				
<i>Sous-sol</i>				
Chaufferie	Sous-sol		26,53 m <sup>2</sup>	
Pièce 1	Sous-sol		14,77 m <sup>2</sup>	
<i>Sous-totaux</i>			41,30 m <sup>2</sup>	
<i>RDC</i>				
Entrée		11,80 m <sup>2</sup>		
Chambre 1+rangement		11,58 m <sup>2</sup>		
Chambre 2+rangement		10,82 m <sup>2</sup>		
Salle d'eau avec wc		5,30 m <sup>2</sup>		
Séjour Salon		27,92 m <sup>2</sup>		
Entrée n°2		2,19 m <sup>2</sup>		
WC		1,85 m <sup>2</sup>		
Escalier (rdc vers 1er)	Marches et cage d'escalier			3,87 m <sup>2</sup>
<i>Sous-totaux</i>		71,46 m <sup>2</sup>		3,87 m <sup>2</sup>
<i>1er étage</i>				
Palier		4,36 m <sup>2</sup>		
Chambre 3		10,35 m <sup>2</sup>		



LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Salle d'eau avec wc		5,16 m <sup>2</sup>		
Chambre 4		12,60 m <sup>2</sup>		
Chambre 5		10,84 m <sup>2</sup>		
<i>Sous-totaux</i>		43,31 m <sup>2</sup>		
<b>Sous-totaux</b>		<b>114,77 m<sup>2</sup></b>	<b>41,30 m<sup>2</sup></b>	<b>3,87 m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>114,77 m<sup>2</sup></b>	<b>41,30 m<sup>2</sup></b>	<b>3,87 m<sup>2</sup></b>


(1) Non prises en compte

### Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **21/11/2023**

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le **22/11/2023**

*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

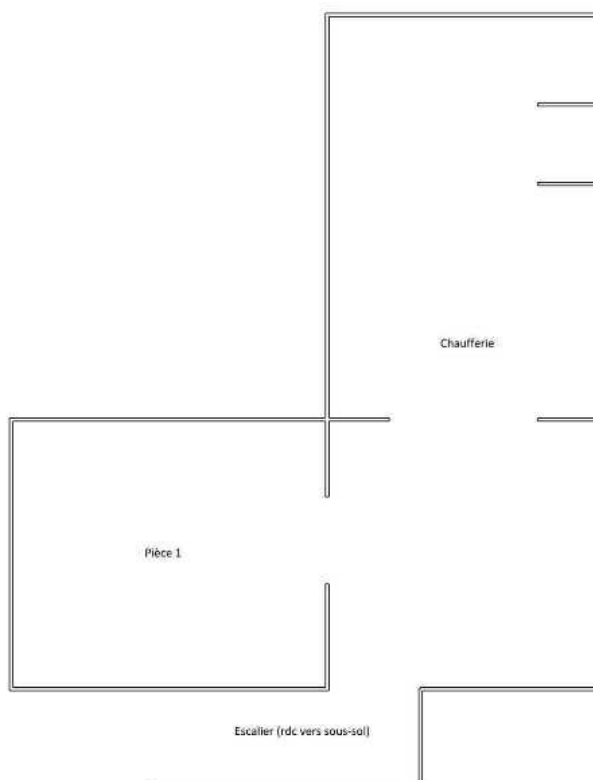
- Planche 1/4 : Maison - Sous-sol
- Planche 2/4 : Maison - RDC
- Planche 3/4 : Maison - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison - Extérieurs maison

Légende			
	Surface habitable		Surface des annexes
			Surface non prise en compte



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10, rue Betin 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES	
<i>N° dossier:</i> 23-11-1613				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison – Sous-sol	

Document sans échelle remis à titre indicatif

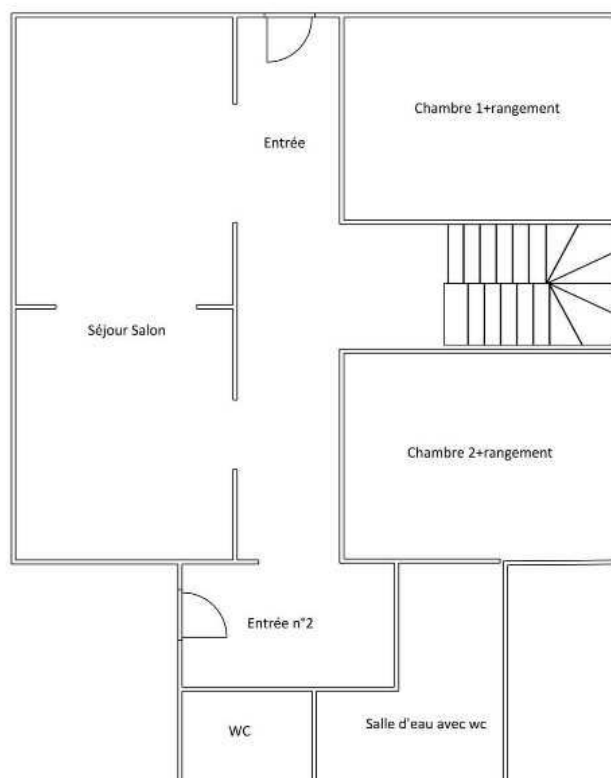






<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10, rue Betin 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES	
<i>N° dossier:</i> 23-11-1613				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif



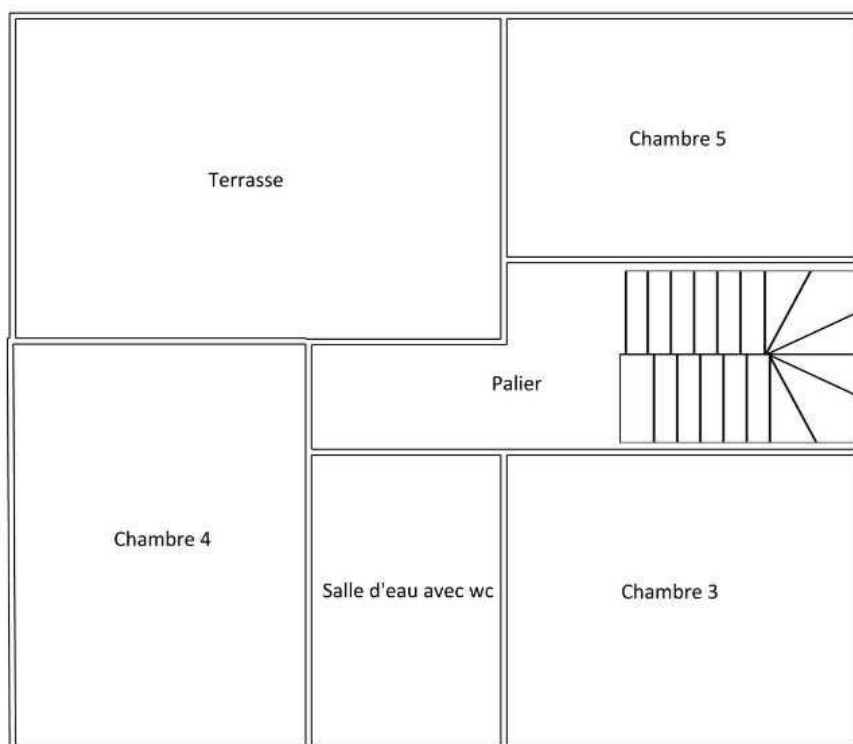


SURFACE HABITABLE



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10, rue Betin 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES	
<i>N° dossier:</i> 23-11-1613				
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - 1er étage	

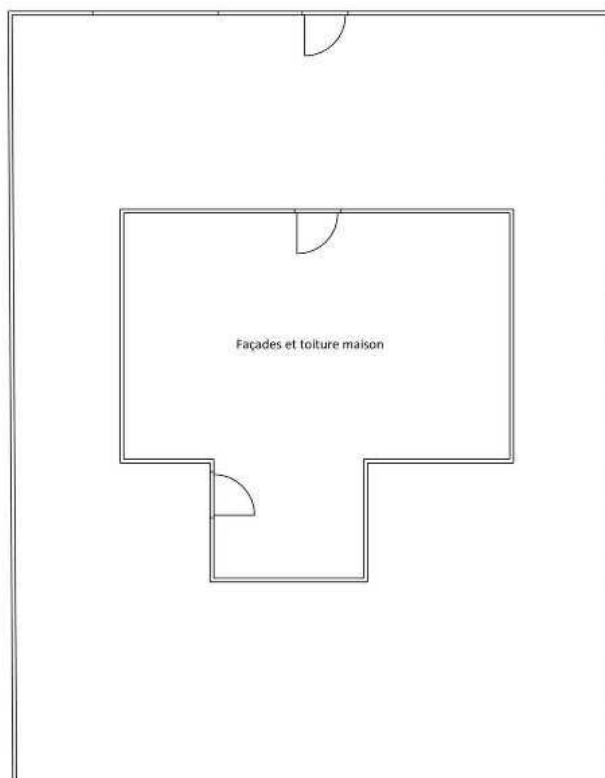
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10, rue Betin 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES	
<i>N° dossier:</i> 23-11-1613				
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - Extérieurs maison	

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

AXA France IARD, atteste que :

**CERTIMMO 78**  
Madame Audrey BUNEL  
1bis boulevard Cotte  
95800 ENGHEN LES BAINS

Bénéficiaire du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice 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 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 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 diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Reperçage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation plébiscite de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, reperçage liste C, reperçage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVECmention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Reperçage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic tamisage avant joints, parties privatives et parties communes
- Reperçage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Métrules
- 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 Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Rim
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement 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'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2023 au 3<sup>1</sup> janvier 2024**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros  
Siège social : 113, Terrasse de l'Arche - 93727 Nanterre Cedex 722 057 410 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérateurs d'assurances agréés de TVA - art. 201-C CGI - seul pour les garanties portées par AXA Assistance

**ATTESTATION**

Dossier N° 23-11-1613 #SH

CIEL-IMMO

8 / 8

147

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunis par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'Article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

**AUDIENCE D'ORIENTATION – MISE À PRIX :**

L'audience d'orientation aura lieu devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE le :

**MARDI 6 FÉVRIER 2024**

**À 15 HEURES 00**

Conformément aux dispositions de l'Article R. 332-15 du Code de Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

**Article R322-15 CPCE :**

*« À l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.*

*Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »*

**MISE À PRIX**

L'adjudication aura lieu en **UN LOT** sur la mise à prix de **CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 EUROS)** offerte par le poursuivant, outre, les charges, clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.



# **CONDITIONS DE VENTE**

*(Saisie Immobilière)*

<b>CHAPITRE GÉNÉRALES</b>	<b>IER :</b>	<b>DISPOSITIONS</b>
-------------------------------	--------------	---------------------

## **ARTICLE PREMIER – 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 DEUX – MODALITÉS 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.

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

## **ARTICLE TROIS – ÉTAT 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 QUATRE – 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 CINQ – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS**

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 SIX – 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 civile 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 SEPT – 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, saut 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 : ENCHÈRES**

### **ARTICLE HUIT – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

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 NEUF – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

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 ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## **ARTICLE DIX – SURENCHÈRE**

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 ONZE – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

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 DOUZE – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

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 TREIZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

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 près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie 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 QUATORZE – 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 de 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 QUINZE – VENTE FORCÉE**

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 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 primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'Article 1347 et suivants du Code Civil.

### **ARTICLE SEIZE – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 DIX-SEPT – 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 DIX-HUIT – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

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

<b>CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE</b>
---

## **ARTICLE DIX NEUF – DÉLIVRANCE 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 au 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 VINGT – ENTRÉE 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 soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

### **ARTICLE VINGT ET UN – 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 copropriétés 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 VINGT DEUX – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

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 passée en force de chose jugée.

### **ARTICLE VINGT TROIS – 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 VINGT QUATRE – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> 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 VINGT CINQ – 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 VINGT SIX – ÉLECTION 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 SPÉCIFIQUES**

### **ARTICLE VINGT SEPT – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation 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 VINGT HUIT – 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 par 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.

## **MISE À PRIX**

L'adjudication aura lieu en **UN LOT** sur la mise à prix de **CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 EUROS)** offerte par le poursuivant, outre, les charges, clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.



**FAIT À PONTOISE, LE**

**Par Maître Paul BUISSON, Avocat poursuivant.**

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.