

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à GARGES LES GONESSE (95) 10 rue Honoré de Balzac cadastré sous les références :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AP	208	Rue Honoré de Balzac		23	30
AP	210	Rue Racine		86	63
AP	212	Rue Honoré de Balzac		29	62

portant sur les lots 224 : un APPARTEMENT et 463 : une CAVE

Plus amplement désignés ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

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

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Hubert LOUVEL, Notaire à PARIS (75009), en date du 10 novembre 2004, contenant un prêt FONCIER GENERATION I par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Mohammed SADUDDIN, né le 10 juin 1961 à SYLHET (Bangladesh), de nationalité française d'un montant de 85.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Et d'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 21 décembre 2004, sous les références 9504P02, volume 2004 V numéro 3999

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à PARIS, en date du 16 janvier 2024 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**L'ETAT FRANCAIS, représenté par l'AGRASC** (Agence de Gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués), ayant son siège 98-102 rue de Richelieu à PARIS (75002)

**En sa qualité de tiers détenteur du bien immobilier, ci après décrit, ayant appartenu à Monsieur Mohammed SADUDDIN**

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

la somme totale de 84.190,36 € arrêté au 30 septembre 2023, se décomposant comme suit :

. Capital restant dû au 10 septembre 2019 .....	46.653,96 €
. Échéances impayées au 10 septembre 2019 .....	16.386,41 €
. Intérêts au taux de 5,60 % l'an du 19 septembre 2019 au 30 septembre 2023 .....	14.326,85 €
. Indemnité contractuelle de 7 % .....	4.412,83 €
. Cotisations d'assurance .....	2.410,31 €
<b>Total .....</b>	<b>84.190,36 €</b>

selon décompte joint

Outre les intérêts postérieurs au 30 septembre 2023 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 5,60 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 5,60 % l'an.

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

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

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 en date 26 février 2024 sous la référence volume 2024 S numéro 51.

L'assignation à comparaître à l'ETAT FRANÇAIS, en sa qualité de tiers détenteur, a été délivrée pour l'audience d'orientation du **MARDI 21 MAI 2024 à 15 heures** par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à PARIS

Dossier : M. SADUDDIN MOHAMMED  
 Crédit N° : 8002564  
 Suivi par : A9825733  
 Vos réf : CVG: 331657404

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 8002564 - M. SADUDDIN MOHAMMED au 30/09/2023**

	Variation	Solde débiteur	Princpal
Capital restant dû au 10/09/2019			46 653,96 €
Solde débiteur au 10/09/2019		16 386,41 €	
<b>Créance exigible au 10/09/2019</b>		<b>0,00 €</b>	<b>63 040,37 €</b>

Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 63 040,37€ = 4 412,83 € (pour mémoire)

Report au 10/09/2019		0,00 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	<b>0,00 €</b>		
Intérêts au 10/10/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/10/2019	339,35 €	339,35 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	<b>0,00 €</b>		
Intérêts au 10/11/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/11/2019	349,02 €	688,37 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	<b>0,00 €</b>		
Intérêts au 10/12/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/12/2019	339,35 €	1 027,72 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	<b>0,00 €</b>		
Intérêts au 10/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/01/2020	349,02 €	1 376,74 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	<b>0,00 €</b>		
Intérêts au 10/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/02/2020	349,02 €	1 725,76 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	<b>0,00 €</b>		
Intérêts au 10/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	280,49 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/03/2020	329,68 €	2 055,44 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	<b>0,00 €</b>		
Intérêts au 10/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/04/2020	349,02 €	2 404,46 €	63 040,37 €

**Décompte crédit 8002564 - M. SADUDDIN MOHAMMED au 30/09/2023**

	Variation	Solde débiteur	Principal
<b>Versements de la période</b>	0,00 €		
<b>Intérêts au 10/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)</b>	290,16 €		
<b>Cotisation d'assurance</b>	49,19 €		
Report au 10/05/2020	339,35 €	2 743,81 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	0,00 €		
<b>Intérêts au 10/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)</b>	299,83 €		
<b>Cotisation d'assurance</b>	49,19 €		
Report au 10/06/2020	349,02 €	3 092,83 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	0,00 €		
<b>Intérêts au 10/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)</b>	290,16 €		
<b>Cotisation d'assurance</b>	49,19 €		
Report au 10/07/2020	339,35 €	3 432,18 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	0,00 €		
<b>Intérêts au 10/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)</b>	299,83 €		
<b>Cotisation d'assurance</b>	49,19 €		
Report au 10/08/2020	349,02 €	3 781,20 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	0,00 €		
<b>Intérêts au 10/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)</b>	299,83 €		
<b>Cotisation d'assurance</b>	49,19 €		
Report au 10/09/2020	349,02 €	4 130,22 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	0,00 €		
<b>Intérêts au 10/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)</b>	290,16 €		
<b>Cotisation d'assurance</b>	49,19 €		
Report au 10/10/2020	339,35 €	4 469,57 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	0,00 €		
<b>Intérêts au 10/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)</b>	299,83 €		
<b>Cotisation d'assurance</b>	49,19 €		
Report au 10/11/2020	349,02 €	4 818,59 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	0,00 €		
<b>Intérêts au 10/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)</b>	290,16 €		
<b>Cotisation d'assurance</b>	49,19 €		
Report au 10/12/2020	339,35 €	5 157,94 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	0,00 €		
<b>Intérêts au 10/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)</b>	299,83 €		
<b>Cotisation d'assurance</b>	49,19 €		
Report au 10/01/2021	349,02 €	5 506,96 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	0,00 €		
<b>Intérêts au 10/02/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)</b>	299,83 €		
<b>Cotisation d'assurance</b>	49,19 €		
Report au 10/02/2021	349,02 €	5 855,98 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	0,00 €		
<b>Intérêts au 10/03/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)</b>	270,81 €		
<b>Cotisation d'assurance</b>	49,19 €		
Report au 10/03/2021	320,00 €	6 175,98 €	63 040,37 €
<b>Versements de la période</b>	0,00 €		
<b>Intérêts au 10/04/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)</b>	299,83 €		
<b>Cotisation d'assurance</b>	49,19 €		
Report au 10/04/2021	349,02 €	6 525,00 €	63 040,37 €

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/05/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/05/2021	339,35 €	6 864,35 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/06/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/06/2021	349,02 €	7 213,37 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/07/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/07/2021	339,35 €	7 552,72 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/08/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/08/2021	349,02 €	7 901,74 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/09/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/09/2021	349,02 €	8 250,76 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/10/2021	339,35 €	8 590,11 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/11/2021	349,02 €	8 939,13 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/12/2021	339,35 €	9 278,48 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/01/2022	349,02 €	9 627,50 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/02/2022	349,02 €	9 976,52 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	270,81 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/03/2022	320,00 €	10 296,52 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/04/2022	349,02 €	10 645,54 €	63 040,37 €

**Décompte crédit 8002564 - M. SADUDDIN MOHAMMED au 30/09/2023**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/05/2022	339,35 €	10 984,89 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/06/2022	349,02 €	11 333,91 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/07/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/07/2022	339,35 €	11 673,26 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/08/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/08/2022	349,02 €	12 022,28 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/09/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/09/2022	349,02 €	12 371,30 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/10/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/10/2022	339,35 €	12 710,65 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/11/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/11/2022	349,02 €	13 059,67 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/12/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/12/2022	339,35 €	13 399,02 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/01/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/01/2023	349,02 €	13 748,04 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/02/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/02/2023	349,02 €	14 097,06 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/03/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	270,81 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/03/2023	320,00 €	14 417,06 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/04/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/04/2023	349,02 €	14 766,08 €	63 040,37 €

Décompte crédit 8002564 - M. SAUDDIN MOHAMMED au 30/09/2023

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/05/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/05/2023	339,35 €	15 105,43 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/06/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/06/2023	349,02 €	15 454,45 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/07/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/07/2023	339,35 €	15 793,80 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/08/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/08/2023	349,02 €	16 142,82 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/09/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/09/2023	349,02 €	16 491,84 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/09/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	196,13 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 30/09/2023	245,32 €	16 737,16 €	63 040,37 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	4 412,83 €		
Frais de procédure	Pour mémoire		
Report au 30/09/2023	4 412,83 €	21 149,99 €	63 040,37 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 30/09/2023</b>			<b>84 190,36 €</b>
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 5,60% sur la base du solde principal de la période précédente.

## DESIGNATION

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

### **COMMUNE DE GARGES LES GONESSE (Val d'Oise)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 10 rue Honoré de Balzac cadastré sous les références :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AP	208	Rue Honoré de Balzac		23	30
AP	210	Rue Racine		86	63
AP	212	Rue Honoré de Balzac		29	62

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 19 mai 1961, volume 1319 numéro 1, modifié par actes publiés le 12 juillet 1978, volume 7989 numéro 10, le 15 mars 1990 volume 90 P numéro 1608, et le 13 décembre 2013, volume 2013 P numéro 5332.

Et portant sur les lots :

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT QUATRE (224)** : dans le bâtiment D, escalier 3, au deuxième étage gauche un APPARTEMENT portant le numéro 45 comprenant quatre pièces, entrée, wc, cuisine avec petit balcon, trois chambres, séjour, salle de bains, ainsi que les 41/10.000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 156/10.000 èmes des parties communes particulières du bâtiment D

**LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE TROIS (463)** : dans le bâtiment D, une CAVE portant le numéro 45 ainsi que les 1/10.000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 1/10.000 èmes des parties communes particulières du bâtiment D

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL en date du 19 février 2024 ci-après annexé,

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

42405554



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
HUISSIERS DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

---

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE DIX-NEUF FEVRIER

**A LA DEMANDE DU :**

CREDIT FONCIER DE France, dont le siège social est situé 182, avenue de France à PARIS 13<sup>ème</sup>

**AGISSANT EN VERTU DE :**

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Hubert LOUVEL, notaire à PARIS 9<sup>ème</sup>, en date du 10 novembre 2004 et d'un commandement de payer valant saisie immobilière au tiers détenteur demeuré infructueux,

**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)

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 rendue ce jour au 10, rue Honoré de Balzac à GARGES-LES-GONESSE (95) pour dresser le procès-verbal de description de l'appartement situé à cette adresse, appartenant à Monsieur Mohamed SADUDDIN et dont le tiers détenteur est actuellement l'Etat français représenté par l'AGRASC.

Sur place, je suis en présence de Monsieur KOMOR HUDDIN Mohammed, locataire et Monsieur Mohamed SADUDDIN qui me donnent accès à l'appartement. Je suis accompagné de la société CERTIMMO chargée du métré et des diagnostics.

Immeuble :



Cour d'Appel de Paris :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnollet  
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)



**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)

42405554



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

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

**Appartement deuxième étage gauche, n° 45 :**

L'appartement est composé d'une entrée, de toilettes indépendantes, une cuisine, une salle de bains, trois chambres, un séjour. L'appartement bénéficie également d'une cave.

J'accède à l'appartement par une porte, équipée d'une serrure multipoint, qui est en bon état.

**ENTREE :**

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

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage, défraîchie et recouverts d'un papier usagé, défraîchi.

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

Au titre de l'équipement, je retrouve un interphone vétuste. Un tableau électrique vétuste est présent.

Un placard est présent dans la pièce.

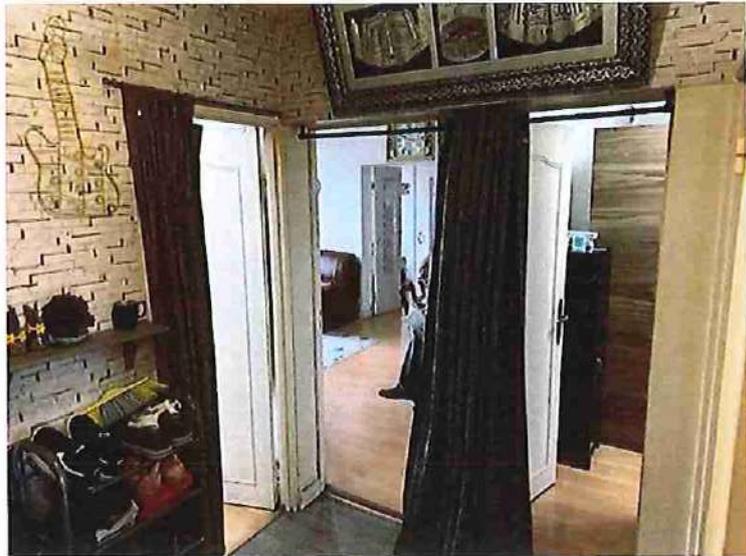
**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**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)



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnollet  
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)



Cour d'Appel de Paris :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnollet  
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)

**TOILETTES :**

J'y accède par une porte, en bois, recouverte d'une peinture usagée, défraîchie.

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

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture usagée, défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule. Une VMC est présente.

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



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

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

CUISINE :

La porte d'accès est manquante.

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

Les murs sont doublés de carreaux de faïence anciens, défraîchis. Le plafond est recouvert d'une peinture en mauvais état qui s'écaille.

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

Au titre de l'équipement, je retrouve un chauffe-eau ELM LEBLANC.

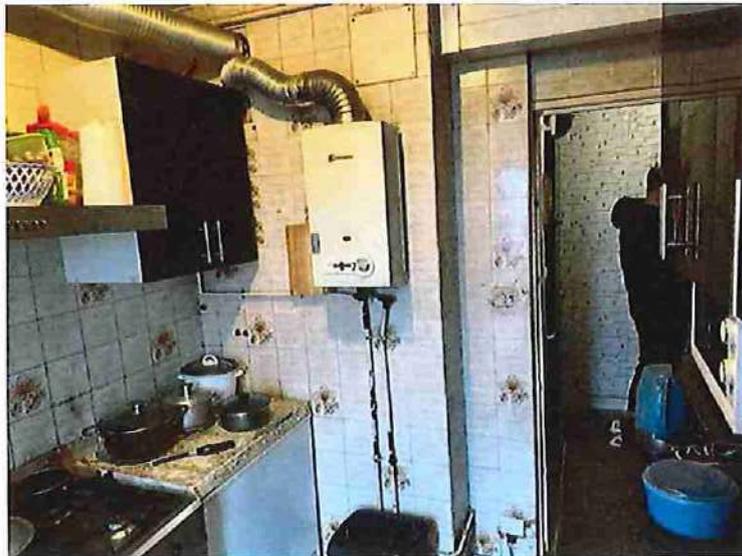
Une cuisine équipée est présente.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre sur structure PVC, en état d'usage, ouvrant sur un petit balcon.



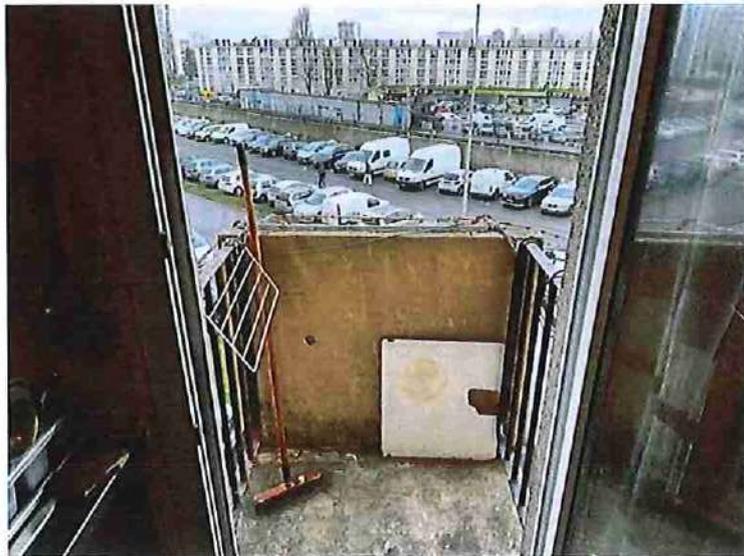
Cour d'Appel de Paris :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnollet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

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)



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnollet  
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)



**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)

**CHAMBRE GAUCHE DONNANT SUR L'ENTREE :**

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture usagée, défraîchie.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet flottant usagé.

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

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

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre à deux vantaux sur structure PVC, en bon état d'usage. Un radiateur de chauffage central est présent.



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

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

**SEJOUR :**

J'y accède par une porte en bois, recouverte d'une peinture usagée, défraîchie.

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

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

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

L'éclairage naturel est assuré par des portes-fenêtres sur structure PVC, en bon état d'usage.

Un radiateur de chauffage central est présent.



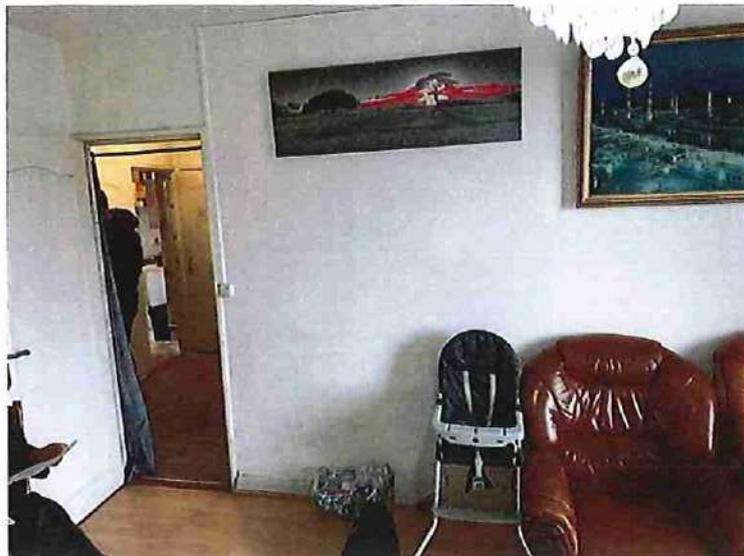
**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lhal-justice.fr](mailto:contact@lhal-justice.fr)

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



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

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



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

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

**CHAMBRE ATTENANTE AU SEJOUR :**

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

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

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

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

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

Un radiateur de chauffage central est présent.

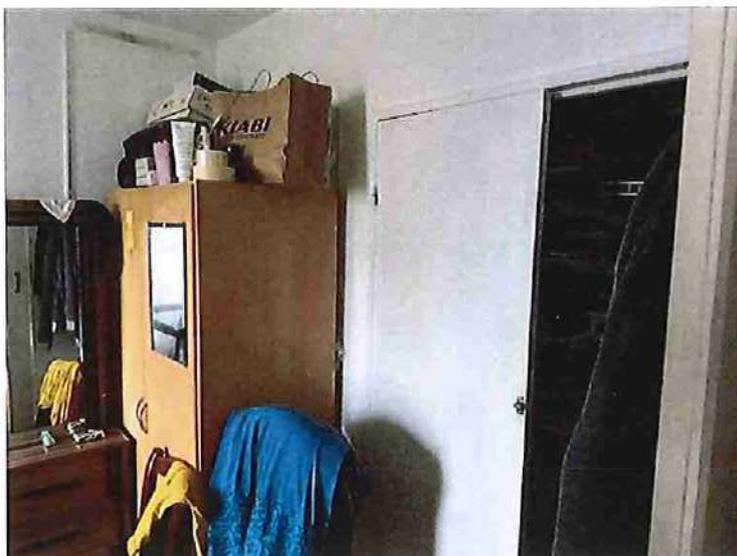
Un placard est présent sur la droite.



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

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

42405554



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

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

**SALLE DE BAINS :**

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 état d'usage.

Les parties supérieures sont recouvertes d'une peinture, en mauvais état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en mauvais état qui s'écaille.

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

Au titre de l'équipement, je retrouve un lavabo équipé d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

Je retrouve une baignoire ancienne. Le tablier est abîmé. La faïence est abîmée. Elle est équipée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide.

Un radiateur de chauffage central vétuste est présent.

Je retrouve un grand placard attenant à la pièce.

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

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

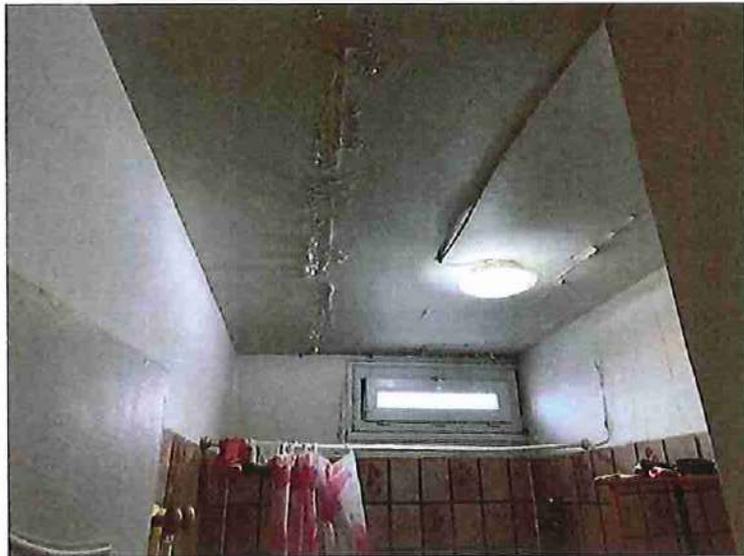
42405554



**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)

42405554



**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)

**CHAMBRE DROITE ATTENANTE AU SEJOUR :**

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

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

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

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à un vantail sur structure PVC, en bon état d'usage. Un radiateur de chauffage central est présent.

Au titre de l'équipement, je retrouve un grand placard avec double porte en état d'usage.



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

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

**REMARQUES GENERALES :**

L'appartement est actuellement donné en location à Monsieur KOMOR HUDDIN Mohammed. Il s'agit d'un bail de trois ans ayant pris effet le 11 novembre 2004 pour un loyer de 525 €.

L'appartement bénéficie d'un chauffage collectif. Les charges sont d'environ 300 € par mois.

La taxe foncière est d'environ 1 300 €.

Le syndic est la société LOISELET ET DAIGREMONT 3, allée Hector Berlioz 95130 FRANCONVILLE, téléphone 01 34 44 79 79.

Ne pouvant plus procéder utilement, je me suis retiré.

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

Achille Lavillat

Huissier de Justice



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

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



## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartiennent à l'ETAT FRANÇAIS, représenté par l'AGRASC à la suite d'une saisie pénale publiée le 19 août 2016, sous les références 9504P02, volume 2016 S numéro 101, puis d'une confiscation pénale au profit de l'ETAT FRANÇAIS, publiée le 5 avril 2018, sous les références 9504P02, volume 2018 P numéro 1841 en vertu d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de DOUAI, le 26 octobre 2017 prononçant la confiscation pénale immobilière et entraînant le transfert de propriété à l'ETAT FRANÇAIS.

## **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Mohammed SADUDDIN, né le 10 juin 1961 à SYLHET (Bangladesh), de nationalité française, suivant acte en date du 10 novembre 2004 publié le 21 décembre 2004 sous la référence sous les références 9504P02, volume 2004 P numéro 7209 pour l'avoir acquis de Madame Nicole Léone ABITEBOUL veuve ABERGEL, née le 18 décembre 1940 à PARIS (75010).

## **ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE**

Les biens et droits immobiliers appartenait à Madame Nicole ABITEBOUL veuve ABERGEL au moyen de l'attribution à titre de partage faite par :

Monsieur Pierre Jean Marie MALAPERT, attaché commercial, demeurant à GARGES LES GONESSE (Val d'Oise), 7 allée Molière, époux de Madame Lise Paulette FYFERLING,

Ayant agi en qualité de liquidateur de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE GARGES OUEST, société civile particulière au capital de 1.913.000 francs, ayant son siège à GARGES LES GONESSE, 7 allée Molière,

Fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée, aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés de ladite société, en date du 31 octobre 1970.

Suivant acte au rang des minutes de Maître Bernard POISSON, Notaire à PARIS, le 21 mai 1975, ledit acte contenant projet de partage de la Société Civile Immobilière de GARGES OUEST.

Cette attribution a été faite conformément aux statuts de ladite société, en représentation tant des 860 parts numérotées de 177 425 à 178 284 possédées que du montant de la créance en compte courant correspondant à une part virile dans le passif social.

Ce projet de partage a été approuvé purement et simplement dans toutes ses dispositions par tous les attributaires et est devenu définitif, ainsi qu'il résulte d'un acte au rang des minutes de Maître Jean-Marie PLESSY, Notaire à PARIS le 2 juillet 1976 dont une expédition du tout a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de PONTOISE, le 28 septembre 1976, volume 7289, numéro 8.

Les 860 parts dont il est ci-dessus question de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE GARGES OUEST annulées par suite de l'attribution sus-énoncée, appartenaient à Madame ABERGEL pour les avoir acquises pendant son veuvage de Monsieur et Madame Jean COHEN, aux termes d'un acte reçu par Maître PETTREE, Notaire à ECOUEN (Val d'Oise), le 6 décembre 1968.

Ces mêmes parts appartenaient à Monsieur et Madame COHEN pour les avoir souscrites lors de la deuxième augmentation de capital sus-énoncée.

## **Chapitre I<sup>er</sup> : Dispositions générales**

### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

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

### **ARTICLE 2 – 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.

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

### **ARTICLE 3 – 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 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **Chapitre II : Enchères**

### **ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

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

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'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 3000 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 10 – SURENCHÈRE**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 – 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 12 – 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 13 – 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 du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE 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 en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente**

#### **ARTICLE 19 – 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 aux frais de l'acquéreur.

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

#### **ARTICLE 20 – 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de

surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 22 – TITRES DE 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 passé en force de chose jugée.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Chapitre V : Clauses spécifiques

### ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

### ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

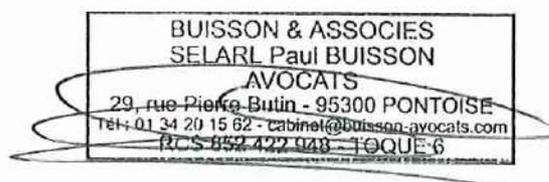
### ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

**CINQUANTE MILLE QUATRE CENTS EUROS (50.400 €)**

Fait et rédigé, à PONTOISE,

Le 9<sup>7</sup> mars 2024



Vente : ETAT FRANCAIS  
Audience d'Orientation : MARDI 21 MAI 2024

**DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION  
DELIVREE AU TIERS DETENTEUR**

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le 24 mars,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60 poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au tiers détenteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à PARIS en date du lundi 18 mars 2024

dont acte,

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



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

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le VINGT CINQ MARS

A la requête de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, et lequel est constitué et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de PONTOISE et ses suites,

J'ai Je Anatole LEROY-BEAULIEU, Commissaire de Justice Associé au sein de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, à la résidence de PARIS 75017, 9 Rue Anatole de la Forge, soussigné

Donné assignation à :

**L'ETAT FRANCAIS**, représenté par l'AGRASC (Agence de Gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués), ayant son siège 98-102 rue de Richelieu à PARIS (75002)

**Où étant et parlant à** comme il est dit en fin d'acte

**En sa qualité de tiers détenteur du bien immobilier, ci après décrit, ayant appartenu à Monsieur Mohammed SADUDDIN**

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 16 janvier 2024 publié en date du 26 février 2024 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2024 S numéro 51, de votre immeuble ci-après désigné :

**COMMUNE DE GARGES LES GONESSE (Val d'Oise)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 10 rue Honoré de Balzac cadastré sous les références :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AP	208	Rue Honoré de Balzac		23	30
AP	210	Rue Racine		86	63
AP	212	Rue Honoré de Balzac		29	62

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 19 mai 1961, volume 1319 numéro 1, modifié par actes publiés le 12 juillet 1978, volume 7989 numéro 10, le 15 mars 1990 volume 90 P numéro 1608, et le 13 décembre 2013, volume 2013 P numéro 5332.

Et portant sur les lots :

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT QUATRE (224)** : dans le bâtiment D, escalier 3, au deuxième étage gauche un APPARTEMENT portant le numéro 45 comprenant quatre pièces, entrée, wc, cuisine avec petit balcon, trois chambres, séjour, salle de bains, ainsi que les 41/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 156/10.000èmes des parties communes particulières du bâtiment D

**LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE TROIS (463)** : dans le bâtiment D, une CAVE portant le numéro 45 ainsi que les 1/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 1/10.000èmes des parties communes particulières du bâtiment D

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de PONTOISE céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, Salle des dites audiences le **MARDI 21 MAI 2024 à 15 heures.**

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

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

#### **TRES IMPORTANT**

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

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

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :  
**CINQUANTE MILLE QUATRE CENTS EUROS (50.400 €)**

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

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

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

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

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

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

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

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

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE détient une créance sur Monsieur Mohammed SADUDDIN, né à SYLHET (Bangladesh) le 10 juin 1961 d'un montant de 84.190,36 € arrêté au 30 septembre 2023, se décomposant comme suit :

. Capital restant dû au 10 septembre 2019 .....	46.653,96 €
. Échéances impayées au 10 septembre 2019 .....	16.386,41 €
. Intérêts au taux de 5,60 % l'an du 19 septembre 2019 au 30 septembre 2023 .....	14.326,85 €
. Indemnité contractuelle de 7 % .....	4.412,83 €
. Cotisations d'assurance .....	2.410,31 €
<b>Total .....</b>	<b>84.190,36 €</b>

Outre les intérêts postérieurs au 30 septembre 2023 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 5,60 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 5,60 % l'an.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Hubert LOUVEL, Notaire à PARIS (75009), en date du 10 novembre 2004, contenant un prêt FONCIER GENERATION I par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Mohammed SADUDDIN d'un montant de 85.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Et d'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 21 décembre 2004, sous les références 9504P02, volume 2004 V numéro 3999

*Les biens et droits immobiliers, objet de la présente procédure, appartenaient à Monsieur Mohammed SADUDDIN suivant acte en date du 10 novembre 2004, publié le 21 décembre 2004 sous les références 9504P02, volume 2004 P numéro 7209.*

*Lesdits biens ont fait l'objet d'une saisie pénale publiée le 19 aout 2016, sous les références 9504P02, volume 2016 S numéro 101, puis d'une confiscation pénale au profit de l'ETAT FRANÇAIS, publiée le 5 avril 2018, sous les références 9504P02, volume 2018 P numéro 1841 en vertu d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de DOUAI, le 26 octobre 2017 prononçant la confiscation pénale immobilière et entraînant le transfert de propriété à l'ETAT FRANÇAIS.*

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

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

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

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

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

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

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

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT - Commissaire de Justice à ARGENTEUIL ou tout autre commissaire de Justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

#### **PAR CES MOTIFS**

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

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

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

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

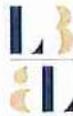
**A titre subsidiaire, pour le cas où la vente amiable serait autorisée :**

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

**SOUS TOUTES RESERVES**

**LISTE DES PIECES :**

1. Acte de prêt du 10 novembre 2004
2. Bordereau d'inscription hypothécaire
3. Extrait de l'arrêt ordonnant la confiscation pénale immobilière
4. Lettre de mise en demeure en date du 2 septembre 2019
5. Lettre de déchéance du terme en date du 4 octobre 2019
6. Commandement de payer valant saisie vente en date du 1er juillet 2020
7. Commandement de payer valant saisie vente en date du 12 avril 2022
8. Commandement de payer valant saisie vente en date du 6 février 2024
9. Commandement de payer valant saisie immobilière au tiers détenteur en date du 16 janvier 2024
10. Etat sur formalité de publication du commandement immobilier
11. Procès-verbal de description établi par Maître Achille LAVILLAT, commissaire de justice à Argenteuil, en date du 19 février 2024



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
COFFRES-VAISSIERS DE JUSTICE  
S.A.S.  
Anatole LEROY-  
BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNEE  
Commissaires de Justice Associés  
9 rue Anatole de la Forge  
75017 PARIS

Standard : 01.43.62.14.94

Paiement en ligne sur notre site :  
[www.lbal-justice.fr](http://www.lbal-justice.fr)



Dossier géré par : CB  
contact@lbal-justice.fr

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emol.	89,28
SCT	7,67
H.T.	96,95
Tva 20%	19,39
Timbres	2,62
T.T.C	118,96



REFERENCES A RAPPELER:  
MD: 274475 - CB  
CB - 26/03/2024

MD: 274475

Acte : 583501

## PROCES VERBAL DE REMISE A PERSONNE MORALE

Requérant : S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION

Date de signification : vingt-cinq mars deux-mille-vingt-quatre

Destinataire : L ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC (AGENCE DE GESTION ET DE RECOUVREMENT DES AVOIRS SAISIS ET CONFISQUES), 98-102 rue de Richelieu 75002 PARIS

Cet acte a été signifié par Clerc Assermenté, parlant à Monsieur BRUNIER Fabrice, Gestionnaire Comptable, ainsi déclaré, rencontré(e) dans les lieux, qui a déclaré être habilité(e) à recevoir la copie.

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

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 7 feuilles sur l'expédition pour chaque expédition.

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

A. LEROY-BEAULIEU



Vente : ETAT FRANCAIS  
Audience d'Orientation : MARDI 21 MAI 2024

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

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le 21 mars

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a  
comparu Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au  
Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre  
BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60 poursuivant la vente  
dont s'agit lequel a dit :

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

dont acte,

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





CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F315  
Déposée le : 26 FÉV. 2024  
Références du dossier : 2024 S.S.1

Demande de renseignements pour la période à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 1956	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR
<p>à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés. (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).</p> <p>Service de publicité foncière : <u>SAINT LEU LA FORET 2</u></p>	<p>Identité <sup>1</sup> : <u>SELARL PAUL BUISSON - AVOCATS</u></p> <p>Adresse : <u>29 RUE PIERRE BUTIN - 95300 PONTOISE</u> <u>PUBLICATION COMMANDEMENT IMMOBILIER</u> <u>CFF / SADUDDIN / DAN</u></p> <p>Courriel <sup>2</sup> : <u>sdaniel@buisson-avocats.com</u></p> <p>Téléphone : _____</p> <p>À <u>PONTOISE</u>, le <u>23</u> / <u>02</u> / <u>2024</u></p> <p>Signature (obligatoire) : </p>

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

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN 10/06/1961 - Syihet (Bangladesh)
1	SADUDDIN	Mohammed	
2	ETAT		
3			

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

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	GARGES LES GONESSE (95) 10 rue Honoré de Balzac	AP 208		224
2		AP 210		463
3		AP 212		
4				
5				

**PÉRIODE DE DÉLIVRANCE**

**CAS GÉNÉRAL**  
Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

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

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

CÔÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		<b>TOTAL =</b>	<b>12 0 €</b>

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

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

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

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

Demande de renseignements n° 9504P02 2024F315  
déposée le 26/02/2024, par Maître BUISSON

Complémentaire de la demande initiale n° 2023H47002 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : 115011231-PEB/DAN/DAN - SAISIE CFF/SADUDDIN

**CERTIFICAT**

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

[ x ] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- 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 25/01/2024 au 26/02/2024 (date de dépôt de la demande)

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

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 27/02/2024

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.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 25/01/2024 AU 26/02/2024**

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
26/02/2024 D06799	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI AMATOIE LEROY-BEAULIEU PARIS	16/01/2024	CREDIT FONCIER DE FRANCE ETAT	9504P02 S00051

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

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



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

131 Rue d'Ermont  
95328 SAINT LEU LA FORET  
Téléphone : 0130406651  
Mél. : [spf.saint-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.saint-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr)



**FINANCES PUBLIQUES**

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 27/02/2024

9504P02 2024F315

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 22/08/2023 au 26/02/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9504P02 2023H47002

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
268	GARGES-LES-GONESSE	AP 208		(A)
		AP 210		(A)
		AP 212		(A)
			224	(A)
			463	(A)

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

T 305

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**  
N° de la demande : 467002  
Déposé le : 6.10.2023  
Références du dossier : 16987

**Demande de renseignements**  
pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

à soumettre en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :  
- SAINT-LEU LA FORET 2

**IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR**

Identité <sup>1</sup> : SELARI PAUL EUISSON - AVOCAT

Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN  
95300 PONTOISE  
CCE / SAJUDDIN / ORN

Courriel <sup>2</sup> : ontma@bulsson-avocats.com

Téléphone : 01.34.20.15.62

À PONTOISE, le 29 / 09 / 2023

Signature (obligatoire) : 

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

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>2</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	SADUDDIN		Mohammed	10/06/1961 à Sylhet (Bangladesh)
2				
3				

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

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	GARGES-LES-GONESSE (95), 10 rue Honoré de Balzac	AP n°31		224
2				463
3				
4				
5				

**PÉRIODE DE DÉLIVRANCE**

**CAS GÉNÉRAL**  
Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

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

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

CÔÛT ET RÉGULARISATION (voir notice n° 3741-NOU-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :		+	€
		TOTAL =	12 €

**MODE DE PAIEMENT**

chèque à l'ordre du Trésor public     virement     numéraire (si n'exécède pas 300 €)     compte usager

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

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

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
- défaut ou insuffisance de provision
- demande non signée et/ou non datée
- autre : .....

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

*Le comptable des finances publiques,  
Chef du service de publicité foncière*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

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



**FINANCES PUBLIQUES**

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 09/10/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2023H47002

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 06/10/2023  
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
268	GARGES-LES-GONESSE	AP 208		(A)
		AP 210		(A)
		AP 212		(A)
				(A)
				(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 25/05/2001	références d'enlèvement : 9504P02 2001P2809	Date de l'acte : 23/05/2001
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 16/08/2001	références d'enlèvement : 9504P02 2001D8817	
	nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 19/01/2004	références d'enlèvement : 9504P02 2004D588	
	nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 16/07/2004	références d'enlèvement : 9504P02 2004D7365	
	nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE du 19/01/2004 Sages : 9504P02 Vol 2004D N° 588 de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809		

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 21/12/2004 nature de l'acte : <b>VENTE</b>	références d'enlèvement : 9504P02 2004P7209	Date de l'acte : 10/11/2004
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 21/12/2004 nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS</b>	références d'enlèvement : 9504P02 2004V3999	Date de l'acte : 10/11/2004
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 25/01/2007 nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809</b>	références d'enlèvement : 9504P02 2007D1127	
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 05/02/2007 nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809</b>	références d'enlèvement : 9504P02 2007D1752	
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 09/11/2007 nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809</b>	références d'enlèvement : 9504P02 2007D13458	
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 16/07/2009 nature de l'acte : <b>EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE</b>	références d'enlèvement : 9504P02 2009P2991	Date de l'acte : 11/06/2008
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 17/09/2010 nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809</b>	références d'enlèvement : 9504P02 2010D9323	
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 14/12/2010 nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>	références d'enlèvement : 9504P02 2010V4150	Date de l'acte : 10/12/2010
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 16/02/2011 nature de l'acte : <b>BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/12/2010 Sages : 9504P02 Vol 2010V N° 4160</b>	références d'enlèvement : 9504P02 2011V667	Date de l'acte : 09/02/2011

N° d'ordre : 14	date de dépôt : 06/06/2013	références d'enlissement : 9504P02 2013D4671	
	nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 07/05/2013 Sages : 9504P02 Voi 2013V N° 1211</b>		Date de l'acte : 10/08/2011
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 26/08/2013	références d'enlissement : 9504P02 2013P3734	
	nature de l'acte : <b>EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE</b>		
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 13/12/2013	références d'enlissement : 9504P02 2013P5332	Date de l'acte : 03/12/2013
	nature de l'acte : <b>VENTE ET MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 19/08/2016	références d'enlissement : 9504P02 2016S101	Date de l'acte : 18/05/2016
	nature de l'acte : <b>SAISIE PENALE</b>		
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 05/04/2018	références d'enlissement : 9504P02 2018P1841	Date de l'acte : 26/10/2017
	nature de l'acte : <b>CONFISCATIONS PENALES</b>		
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 05/04/2018	références d'enlissement : 9504P02 2018D3823	Date de l'acte : 26/10/2017
	nature de l'acte : <b>MENTION EN MARGE DE SAISIE PENALE de la formalité initiale du 19/08/2016 Sages : 9504P02 Voi 2016S N° 101</b>		
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 15/09/2020	références d'enlissement : 9504P02 2020P4566	Date de l'acte : 11/09/2020
	nature de l'acte : <b>INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL</b>		

**FORMALITES REPORTEES**

N° d'ordre : 21	date de dépôt : 07/05/2013	références d'enlissement : 9504P02 2013V1211	Date de l'acte : 10/04/2013
	nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>		



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

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

Demande de renseignements n° 9504P02 2023H47002 (83)  
déposée le 06/10/2023, par Maître BUISSON

Réf. dossier : SADUDDINORN - RSU GARGES/LG AP208 LOTS224

#### 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 21/08/2023 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 8 faces de copies c-jointes,  
[ x ] Il n'existe que les 21 formalités indiquées dans l'état réponse c-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 22/08/2023 au 06/10/2023 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 10/10/2023

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.

SECTION AB N° du PLAN: 460 RUE: Chemin Départemental n° 125

II. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESTINE, C-CONTRE (en les lots le composant)

I. - DEDICATION DE L'IMMEUBLE		II. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESTINE, C-CONTRE (en les lots le composant)	
Formule	Observations	Année de l'acte	Observation
AB 122	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 2. VENTE du lot n° 2. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 2. VENTE du lot n° 2. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 123	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 3. VENTE du lot n° 3. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 3. VENTE du lot n° 3. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 124	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 4. VENTE du lot n° 4. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 4. VENTE du lot n° 4. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 125	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 5. VENTE du lot n° 5. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 5. VENTE du lot n° 5. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 126	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 6. VENTE du lot n° 6. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 6. VENTE du lot n° 6. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 127	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 7. VENTE du lot n° 7. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 7. VENTE du lot n° 7. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 128	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 8. VENTE du lot n° 8. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 8. VENTE du lot n° 8. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 129	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 9. VENTE du lot n° 9. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 9. VENTE du lot n° 9. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 130	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 10. VENTE du lot n° 10. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 10. VENTE du lot n° 10. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)

SECTION AB N° du PLAN: 460 RUE: Chemin Départemental n° 125

III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESTINE, C-CONTRE (en les lots le composant)

I. - MUTATIONS		II. - CHARGES, PENALITES ET HYPOTHEQUES	
Formule	Observations	Année de l'acte	Observation
AB 131	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 11. VENTE du lot n° 11. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 11. VENTE du lot n° 11. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 132	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 12. VENTE du lot n° 12. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 12. VENTE du lot n° 12. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 133	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 13. VENTE du lot n° 13. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 13. VENTE du lot n° 13. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 134	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 14. VENTE du lot n° 14. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 14. VENTE du lot n° 14. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 135	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 15. VENTE du lot n° 15. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 15. VENTE du lot n° 15. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 136	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 16. VENTE du lot n° 16. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 16. VENTE du lot n° 16. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 137	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 17. VENTE du lot n° 17. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 17. VENTE du lot n° 17. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 138	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 18. VENTE du lot n° 18. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 18. VENTE du lot n° 18. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 139	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 19. VENTE du lot n° 19. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 19. VENTE du lot n° 19. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)
AB 140	10.03.1958. 1 <sup>er</sup> lot n° 20. VENTE du lot n° 20. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)	1958	1 <sup>er</sup> lot n° 20. VENTE du lot n° 20. 1 <sup>er</sup> Bateau par la Ste Catherine (1958) à la Ste Catherine de Garges. Ouest (1958)

**II - LIQUIDATION D'ORGANISME LOCALS NON APPARTENANT AU PAYS**

N°	Commune	Date	Nombre de pères inscrits au rôle	M	K	10 000	Renseignements complémentaires		Immeuble touché en lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble touché en lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
							?	?						
23	A	1	Appart	43	FP	3089-8				Trés de Poirier, à l'annexe du				
24	B	2		43						Mandat des Portonnières de				
25	B	2		43						Gorges Ouest (4498) au profit de				
26	B	2		43						la commune de Gorges-la-Grande				
27	B	2		43						Rég. AS10 F				
28	B	2		43						après division de AB 300 en AB				
29	B	2		43						AB 300 et AB				
30	B	2		43						AB 300				
31	B	2		44						3) 18.09.1988. Ver. 11809. P. B				
32	B	2		37						Rechtshilf du. Rec. Rte du 30.06				
33	B	2		44						1988. Ver. P. Passy not. 2. P. B. L'assent				
34	B	2		43						formule de l'ensemble immobilier				
35	B	2		44						dérogé par le 2e trouble relatif à				
36	B	2		44						au 1er qui suit.				
37	B	2		44						section AB 300 et 441.				
38	B	2		43	FP	15-65								
39	B	2		44	FP	3089-8				3) 09.08.1987. Ver. 11585. 09. P. B.				
40	B	2		43						verbal n° 2616 du 09.06.1987 du				
41	B	2		44						AB 460. Vente du cadastre contenant divi-				
42	B	2		50						son de AB 300 en AB 460-463.				
43	B	2		35										
44	B	2		50	FP	3089-8				9) 10.08.1987. Ver. 11525. n° 8. Rec.				
45	B	2		35	FP	3089-8				Verbal n° 9615 du 02.06.1987 du				
46	B	2		50	FP	3089-8				Vente du cadastre contenant				
47	B	2		35	FP	3089-8				division de AB 441 en AB 460-463.				
48	B	2		35										
49	B	2		35						10) 08.08.1988. Ver. 12102. n° 3.				
50	B	2		50	FP	3438-4				EXPROPRIATION du 08.10.1987. Ver				
51	B	2		35	FP	3089-8				de Poirier à l'annexe du syndicat				
52	B	2		35						des co-propriétaires de Gorges-Ouest				
53	B	2		35						(4498) au profit de la commune				
54	B	2		35						de Gorges-la-Grande.				
55	B	2		35						Etali 38250 F				
										suite fiche 2 bis				

SECTION AB N° en PLAN: 460 RUE: Chemin, Départements n° 125.

COMMUNE: GARGES-les-Gonesses

III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (en les cas le concernant)

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE		A - MUTATIONS SÉRIEUSES ACTIVES		B - CHARGES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
N°	Noms et prénoms individuels ou nature de loi	Date, nature et nature de formalité	Observations	Date, nature et nature de formalité	Observations
		REHES	1) 20.05.1989 N° 23955 VENTE du 02.05.1989 N° 23955 VENTE Gonesses par le Syndicat des Immo-propriétaires de l'ensemble Immobilier "GARGES-les-Gonesses" (1989) à la Banque de Garges-les-Gonesses (135 000 F)	18.10.1989 Déclaration de lots 159 et 338 / 16.03.1990 " " de lots 93 et 338 / 26.03.1990 " " de lots 115 et 338 / 01.04.1990 " " de lots 18 et 358 / 01.04.1990 " " de lots 32 et 358 / 30.08.1990 " " de lots 339 et 498 /	
		AB.H60	1) 15.03.1990 l'ensemble Abt du 19.03.1990 M. Plessy not ass. à Paris rembrant modifié l'ind. sur concernant la désignation cadastrale de l'immeuble est constatée AB.H60 par le Syndicat des Immo-propriétaires de l'ensemble Immobilier "GARGES-les-Gonesses" (1989) (Blanche (1482)	VOIR DEGREVEMENTS SUR CHAQUE FICHE DE LOT /	

**AB 460**

SECTION AB N° au PLAN 182.19.203 Chemin Départemental n°125

Commune : GARGES-les-GONSES

Classe : AB 301-302

450-801-800-400-400-450-460-461

1. DESIGNATION DE L'ANNEE

2

II - EFFACEMENT

Mètres	II - EFFACEMENT										Observations	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
56												
57												
58												
59												
60												
61												
62												
63												
64												
65												
66												
67												
68												
69												
70												
71												
72												
73												
74												
75												
76												
77												
78												
79												
80												
81												
82												
83												
84												
85												
86												
87												
88												
89												
90												
91												
92												
93												
94												
95												
96												
97												
98												
99												
100												
101												
102												
103												
104												
105												
106												
107												
108												
109												
110												
111												
112												
113												
114												
115												
116												
117												
118												
119												
120												

II - Logbook de Acompanhamento das Atividades de Campo de Monitoramento Ambiental										
Número	Banco	Estação	Tipo	Número de pontos de amostragem	Método	Parâmetros	Amostras coletadas			Observações
							Volume (L)	Tempo (min)	Observações	
150	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
151	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
152	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
153	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
154	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
155	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
156	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
157	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
158	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
159	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
160	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
161	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
162	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
163	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
164	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
165	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
166	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
167	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
168	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
169	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
170	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
171	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
172	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
173	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
174	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
175	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
176	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
177	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
178	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
179	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
181	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
182	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
183	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
184	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
185	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
186	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
187	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
188	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
189	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
190	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
191	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
192	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
193	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
194	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
195	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
196	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
197	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
198	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
199	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
200	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

AB 460  
SECTION AB No de PLAN 463.453.33 Chemin Départemental n° 125  
Commune CARCES-les-Gontesses  
I - DENONCIATION DE TROMPERIE  
Classement à ABSOL-302 III - FORMAIRES CONCERNANT TROMPERIES DIVERSES (à compléter)  
998-101-302-463-460-464

N°	I - DENONCIATION DE TROMPERIE				II - LOTISSEMENT (Diagnostique des lots ou appartements)				III - FORMAIRES CONCERNANT TROMPERIES DIVERSES (à compléter)			
	N°	Surface	Observations	Remarques	N°	Surface	Observations	Remarques	N°	Surface	Observations	Remarques
261	56	1			56	1			56	1		
262	56	1			56	1			56	1		
263	56	1			56	1			56	1		
264	56	1			56	1			56	1		
265	56	1			56	1			56	1		
266	56	1			56	1			56	1		
267	56	1			56	1			56	1		
268	56	1			56	1			56	1		
269	56	1			56	1			56	1		
270	56	1			56	1			56	1		
271	56	1			56	1			56	1		
272	56	1			56	1			56	1		
273	56	1			56	1			56	1		
274	56	1			56	1			56	1		
275	56	1			56	1			56	1		
276	56	1			56	1			56	1		
277	56	1			56	1			56	1		
278	56	1			56	1			56	1		
279	56	1			56	1			56	1		
280	56	1			56	1			56	1		
281	56	1			56	1			56	1		
282	56	1			56	1			56	1		
283	56	1			56	1			56	1		
284	56	1			56	1			56	1		
285	56	1			56	1			56	1		
286	56	1			56	1			56	1		
287	56	1			56	1			56	1		
288	56	1			56	1			56	1		
289	56	1			56	1			56	1		
290	56	1			56	1			56	1		
291	56	1			56	1			56	1		

1 - Expressions de Délégation de l'ère approuvées (Table)										2 - Remplacements complémentaires					3 - Observations				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Kategorie	Bezeichnung	Einheit	Maßstab	Abstand	Weg	Weg	Weg	Weg	Weg	Weg	Weg	Weg	Weg	Weg	Weg	Weg	Weg	Weg	Weg
303	5/16	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16
304	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
305	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
306	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
307	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
308	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
309	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
310	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
311	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
312	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
313	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
314	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
315	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
316	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
317	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
318	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
319	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
320	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
321	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
322	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
323	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
324	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
325	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
326	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
327	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
328	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
329	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
330	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
331	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
332	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
333	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
334	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
335	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
336	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
337	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
338	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
339	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
340	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
341	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
342	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
343	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
344	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
345	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
346	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
347	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
348	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
349	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
350	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"

SECTION AB N° du PLAN : 460  
 RUE :

COMMUNE CARGES-LES-GONNES  
 I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE  
 II. - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)

Parcelle	Surface	Observations	Observations	Observations
1111	11.11			
1112	11.12			
1113	11.13			
1114	11.14			
1115	11.15			
1116	11.16			
1117	11.17			
1118	11.18			
1119	11.19			
1120	11.20			
1121	11.21			
1122	11.22			
1123	11.23			
1124	11.24			
1125	11.25			
1126	11.26			
1127	11.27			
1128	11.28			
1129	11.29			
1130	11.30			
1131	11.31			
1132	11.32			
1133	11.33			
1134	11.34			
1135	11.35			
1136	11.36			
1137	11.37			
1138	11.38			
1139	11.39			
1140	11.40			
1141	11.41			
1142	11.42			
1143	11.43			
1144	11.44			
1145	11.45			
1146	11.46			
1147	11.47			
1148	11.48			
1149	11.49			
1150	11.50			
1151	11.51			
1152	11.52			
1153	11.53			
1154	11.54			
1155	11.55			
1156	11.56			
1157	11.57			
1158	11.58			
1159	11.59			
1160	11.60			

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE		II. - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)	
Parcelle	Surface	Parcelle	Surface
1111	11.11	1111	11.11
1112	11.12	1112	11.12
1113	11.13	1113	11.13
1114	11.14	1114	11.14
1115	11.15	1115	11.15
1116	11.16	1116	11.16
1117	11.17	1117	11.17
1118	11.18	1118	11.18
1119	11.19	1119	11.19
1120	11.20	1120	11.20
1121	11.21	1121	11.21
1122	11.22	1122	11.22
1123	11.23	1123	11.23
1124	11.24	1124	11.24
1125	11.25	1125	11.25
1126	11.26	1126	11.26
1127	11.27	1127	11.27
1128	11.28	1128	11.28
1129	11.29	1129	11.29
1130	11.30	1130	11.30
1131	11.31	1131	11.31
1132	11.32	1132	11.32
1133	11.33	1133	11.33
1134	11.34	1134	11.34
1135	11.35	1135	11.35
1136	11.36	1136	11.36
1137	11.37	1137	11.37
1138	11.38	1138	11.38
1139	11.39	1139	11.39
1140	11.40	1140	11.40
1141	11.41	1141	11.41
1142	11.42	1142	11.42
1143	11.43	1143	11.43
1144	11.44	1144	11.44
1145	11.45	1145	11.45
1146	11.46	1146	11.46
1147	11.47	1147	11.47
1148	11.48	1148	11.48
1149	11.49	1149	11.49
1150	11.50	1150	11.50
1151	11.51	1151	11.51
1152	11.52	1152	11.52
1153	11.53	1153	11.53
1154	11.54	1154	11.54
1155	11.55	1155	11.55
1156	11.56	1156	11.56
1157	11.57	1157	11.57
1158	11.58	1158	11.58
1159	11.59	1159	11.59
1160	11.60	1160	11.60

A. - MUTATIONS		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Parcelle	Observations	Parcelle	Observations
1111		1111	
1112		1112	
1113		1113	
1114		1114	
1115		1115	
1116		1116	
1117		1117	
1118		1118	
1119		1119	
1120		1120	
1121		1121	
1122		1122	
1123		1123	
1124		1124	
1125		1125	
1126		1126	
1127		1127	
1128		1128	
1129		1129	
1130		1130	
1131		1131	
1132		1132	
1133		1133	
1134		1134	
1135		1135	
1136		1136	
1137		1137	
1138		1138	
1139		1139	
1140		1140	
1141		1141	
1142		1142	
1143		1143	
1144		1144	
1145		1145	
1146		1146	
1147		1147	
1148		1148	
1149		1149	
1150		1150	
1151		1151	
1152		1152	
1153		1153	
1154		1154	
1155		1155	
1156		1156	
1157		1157	
1158		1158	
1159		1159	
1160		1160	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 25/05/2001	Référence d'enlèvement : 9504P02 2001P2809	Date de l'acte : 23/05/2001
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT		
	Rédacteur : ADM CDIF ERMONT / ERMONT		

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2001P2809/UD17 : CHANGEMENT DE DESIGNATION*

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AB	292			GARGES-LES-GONESSE		AP	1		
GARGES-LES-GONESSE		AB	293			GARGES-LES-GONESSE		AP	2		
GARGES-LES-GONESSE		AB	473			GARGES-LES-GONESSE		AP	3		
GARGES-LES-GONESSE		AB	397			GARGES-LES-GONESSE		AP	4		
GARGES-LES-GONESSE		AB	472			GARGES-LES-GONESSE		AP	5		
GARGES-LES-GONESSE		AB	474			GARGES-LES-GONESSE		AP	6		
GARGES-LES-GONESSE		AB	501			GARGES-LES-GONESSE		AP	7		
GARGES-LES-GONESSE		AB	465			GARGES-LES-GONESSE		AP	8		
GARGES-LES-GONESSE		AB	464			GARGES-LES-GONESSE		AP	9		
GARGES-LES-GONESSE		AB	499			GARGES-LES-GONESSE		AP	10		
GARGES-LES-GONESSE		AB	500			GARGES-LES-GONESSE		AP	11		
GARGES-LES-GONESSE		AB	298			GARGES-LES-GONESSE		AP	12		
GARGES-LES-GONESSE		AB	502			GARGES-LES-GONESSE		AP	13		
GARGES-LES-GONESSE		AB	300			GARGES-LES-GONESSE		AP	14		
GARGES-LES-GONESSE		AB	470			GARGES-LES-GONESSE		AP	15		
GARGES-LES-GONESSE		AB	471			GARGES-LES-GONESSE		AP	16		
GARGES-LES-GONESSE		AB	410			GARGES-LES-GONESSE		AP	19		
GARGES-LES-GONESSE		AB	496			GARGES-LES-GONESSE		AP	21		
GARGES-LES-GONESSE		AB	304			GARGES-LES-GONESSE		AP	22		
GARGES-LES-GONESSE		AB	392			GARGES-LES-GONESSE		AP	23		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2001P2809/JUD17 : CHANGEMENT DE DESIGNATION

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AB	512			GARGES-LES-GONESSE		AP	25		
GARGES-LES-GONESSE		AB	396			GARGES-LES-GONESSE		AP	26		
GARGES-LES-GONESSE		AB	216			GARGES-LES-GONESSE		AP	28		
GARGES-LES-GONESSE		AB	511			GARGES-LES-GONESSE		AP	29		
GARGES-LES-GONESSE		AB	460			GARGES-LES-GONESSE		AP	31		
GARGES-LES-GONESSE		AB	463			GARGES-LES-GONESSE		AP	32		
GARGES-LES-GONESSE		AB	283			GARGES-LES-GONESSE		AP	33		
GARGES-LES-GONESSE		AB	487			GARGES-LES-GONESSE		AP	35		
GARGES-LES-GONESSE		AB	285			GARGES-LES-GONESSE		AP	36		
GARGES-LES-GONESSE		AB	483			GARGES-LES-GONESSE		AP	27		
GARGES-LES-GONESSE		AB	486			GARGES-LES-GONESSE		AP	34		
GARGES-LES-GONESSE		AB	208			GARGES-LES-GONESSE		AP	41		

Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2001P2809/JUD17 : REUNION DE PARCELLES

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

Immeuble Mère		Immeuble Filie									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AB	461 à 462			GARGES-LES-GONESSE		AP			17
		AB	466								
GARGES-LES-GONESSE		AB	295			GARGES-LES-GONESSE		AP			18
		AB	498								
GARGES-LES-GONESSE		AB	495			GARGES-LES-GONESSE		AP			20
		AB	497								
GARGES-LES-GONESSE		AB	187 à 188			GARGES-LES-GONESSE		AP			30
		AB	202								
		AB	211								

N° d'ordre : 2      Date de dépôt : 16/08/2001      Référence de dépôt : 9504P02 2001D8817  
 Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809  
 Rédacteur : /

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2001D8817 :**

ERREUR DU SERVICE : il a été omis le descriptif dans les UD 24/25/26/27/29 du PV DE REMANIEMENT publié le 25/05/2001 soit les réunions suivantes  
 AC 103/105/107/109 réunis sous AT8  
 AC147/150 réunis sous AT 9  
 AC163/195 réunis sous AT 18  
 AC207/117 réunis sous AT 50  
 AE 384/385/387 réunis sous AV 11  
 AE8/9/10/11/12 réunis sous AV 18  
 AB 227/228 réunis sous AV 23  
 AE191/231/234 réunis sous AV 25  
 AE232/233 réunis sous AV 27  
 AE354/355 réunis sous AV 46  
 AE 356/357 réunis sous AV 47  
 AE358/359 réunis sous AV48  
 AE360/361 réunis sous AV49  
 AE81/82 réunis sous AV 129

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 19/01/2004	Référence de dépôt : 9504P02 2004D588
Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809	Rédacteur : /	

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2004D588 : PV RECTIFICATIF DE REMANIEMENT VOL 2001 P 2809**

Ancienne Désignation		Nouvelle désignation								
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AX	335			GARGES-LES-GONESSE	AK	7		
GARGES-LES-GONESSE		AX	336			GARGES-LES-GONESSE	AK	6		
GARGES-LES-GONESSE		AX	337			GARGES-LES-GONESSE	AK	5		

Complément : Trois changements de désignation omis dans le PV de remaniement.

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 16/07/2004	Référence de dépôt : 9504P02 2004D7365
Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE du 19/01/2004 Sages : 9504P02 Vol 2004D N° 588 de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809	Rédacteur : /	

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2004D7365 :**

Ancienne Désignation		Nouvelle désignation								
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AK	5			GARGES-LES-GONESSE	AX	337		
GARGES-LES-GONESSE		AK	6			GARGES-LES-GONESSE	AX	336		
GARGES-LES-GONESSE		AK	7			GARGES-LES-GONESSE	AX	335		

Complément : Correction du 2004 D 588 inversion des parcelles nouvelles et anciennes.

<b>N° d'ordre : 5</b>	Date de dépôt : 21/12/2004	Référence d'enlèvement : 9504P02 2004P7209	Date de l'acte : 10/11/2004
Nature de l'acte : VENTE	Rédacteur : SCP LOUVEL / PARIS		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2004P7209 :*

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	ABITEBOUL	18/12/1940			
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	SADUDDIN	10/06/1961			
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	GARGES-LES-GONESSE	AP 31		224 463

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

Prix / évaluation : 90.000,00 EUR

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 21/12/2004	Référence d'enlissement : 9504P02 2004V3999	Date de l'acte : 10/11/2004
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENTERS			
Rédacteur : SCP LOUVEL / PARIS			
Domicile élu : ETUDE			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2004V3999 :*

<b>Créanciers</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CFF	
<b>Débiteurs</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SADUDDIN	10/06/1961

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2004V3999 :*

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GARGES-LES-GONESSE	AF 31		224 463

Montant Principal : 85.000,00 EUR, Accessoires : 17.000,00 EUR, Taux d'intérêt : 3,65 %  
Date extrême d'exigibilité : 06/12/2029, Date extrême d'effet : 06/12/2031

**N° d'ordre : 7**      Date de dépôt : 25/01/2007      Référence de dépôt : 9504P02 2007D1127  
 Nature de l'acte : **CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809**  
 Rédacteur : /

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2007D1127 : PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT DU 23/05/2001*

Correction effectuée dans le cadre de l'apurement des BED.  
 Erreur du service : c'est à tort et par erreur si dans la formalité corrigée ce jour, la tâche "LIER BED" avait été effectuée entre deux mauvaises assises de copropriété.  
 Lors du remaniement, la parcelle sise à GARGES LES GONESSE et cadastrée AC 269 est devenue AT 1.  
 Suite à ce changement, la copropriété qui était cadastrée GARGES LES GONESSE AC 269 et BONNEUIL EN FRANCE A 1051 (BED 5367) est devenue GARGES LES GONESSE AT 1 et BONNEUIL EN FRANCE A 1051 (BED 58537). C'est donc à tort et par erreur si la tâche "LIER BED" a été effectuée entre deux mauvaises assises de copropriété GARGES LES GONESSE AC 269 et AC 270 (BED 33642) et GARGES LES GONESSE AT 1 et AT 73 (BED 33661).  
 Cette correction a permis d'annuler le "LIER BED" erroné et d'effectuer le bon "LIER BED" entre les BED 5367 et 58537.

**N° d'ordre : 8**      Date de dépôt : 05/02/2007      Référence de dépôt : 9504P02 2007D1752  
 Nature de l'acte : **CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809**  
 Rédacteur : /

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2007D1752 : PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT DU 23/05/2001*

Ancienne Désignation							Nouvelle désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot		
GARGES-LES-GONESSE		AH	12			GARGES-LES-GONESSE	AX		111				
GARGES-LES-GONESSE		AH	13			GARGES-LES-GONESSE	AX		113				

Complément : C'est à tort et par erreur que ces changements de désignation ont été omis dans la formalité corrigée ce jour.  
 Suite à ces changements, la copropriété, qui était auparavant cadastrée AH 12 et AH 13, est désormais cadastrée AX 111 et AX 113.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2007D1752 : PROCES VERBAL DE REMANIEMENT DU 23/05/2001*

Pour le service : la tâche lier "BED" avait malgré tout été faite dans la formalité initiale.

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2007D1752 : PROCES VERBAL DE REMANIEMENT DU 23/05/2001*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AH	17			GARGES-LES-GONESSE		AX	118		

Complément : C'est à tort et par erreur que ce changement de désignation ont été omis dans la formalité corrigée ce jour.  
Suite à ce changement, la copropriété, qui était auparavant cadastrée AH 17, est désormais cadastrée AX 118.  
Pour le service : la tâche lier "BED" avait malgré tout été faite dans la formalité initiale.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 09/11/2007	Référence de dépôt : 9504P02 2007D13458
Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809		
Rédacteur : /		

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2007D13458 :*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AC	19			GARGES-LES-GONESSE		AT	49		

Complément : C'est à tort et par erreur que, lors du PV de remaniement, la parcelle AC 19 a reçu pour nouvelle désignation AC 49, alors qu'il s'agit de AT 49.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 16/07/2009	Référence d'enlèvement : 9504P02 2009P2991	Date de l'acte : 11/06/2008
Nature de l'acte : EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE			
Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / PONTOISE			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2009P2991/UD3 : DIVISION*

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AP	31			GARGES-LES-GONESSE		AP	149 à 154		

Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2009P2991UD3 : EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER GARGES OUEST DAME BLANCHE				
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	EPA LA PLAINE DE FRANCE	442.676.904			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	GARGES-LES-GONESSE	AP 150 à AP 152		

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

Prix / évaluation : 23 935,00 EUR

Complément : Suite à la division précédente et à la présente expropriation, la copropriété sise à GARGES LES GONESSE qui était cadastrée AP 31 est désormais cadastrée AP 149, AP 153 et AP 154.

Référence de dépôt : 9504P02 2010D9323

Date de dépôt : 17/09/2010

Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809

Rédacteur : /

N° d'ordre : 11

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2010D9323 : PROCES VERBAL DE REMANIEMENT DU 23/05/2001

ERREUR DU SERVICE : c'est à tort et par erreur, s'il a été omis d'indiquer, lors du remaniement, que la copropriété qui était cadastrée AM 73, serait désormais cadastrée AO 287.

Pour le service : les lots n'avaient pas été identifiés et la tâche "Lier Bod" n'avait pas été effectuée.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 14/12/2010	Référence d'enlèvement : 9504P02 2010V4160	Date de l'acte : 10/12/2010
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>			
Rédacteur : ME GARCON avocat / ROSNY SOUS BOIS			

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 16/02/2011	Référence d'enlèvement : 9504P02 2011V667	Date de l'acte : 09/02/2011
Nature de l'acte : <b>BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/12/2010 Sages : 9504P02 Vol 2010V N° 4160</b>			
Rédacteur : ME GARCON / ROSNY SOUS BOIS			
Domicile élu : ROSNY SOUS BOIS en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011V667 : HYPOTHEQUE LEGALE DU 10/12/2010*

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SADUDDIN	10/06/1961	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	GARGES-LES-GONESSE	AP 149 AP 153 à AP 154	224 463
			Lot

Montant Principal : 5 619,12 EUR  
Date extrême d'effet : 10/12/2020

Complément : En vertu d'une assignation délivrée selon exploit de Me MEYER Huisnier de Justice à Paris en date du 23/11/2010 et de l'article 19 de la Loi du 10/07/1965. Bordereau rectificatif en ce qui concerne l'assise de la copropriété.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 06/06/2013	Référence de dépôt : 9504P02 2013D4671
Nature de l'acte : Rédacteur : / Domicile élu :	CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 07/05/2013 Sages : 9504P02 Vol 2013V N° 1211	

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2013D4671 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS du 10/04/2013 me ALLI*

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREDIT LYONNAIS
	Date de Naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	AMARASINGAM
2	SELVARATNAM
	Date de Naissance ou N° d'identité
	17/02/1973
	01/06/1968

Immeubles		
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune
		GARGES-LES-GONSESSE
		AP 149
		AP 153 à AP 154
		Désignation cadastrale
		Volume
		Lot
		54
		293

Montant Principal : 175 000,00 EUR. Accessoires : 35 000,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,25 %  
Date extrême d'exigibilité : 15/04/2038 Date extrême d'effet : 15/04/2039

Complément : ERREUR DU SERVICE : c'est à tort et par erreur que les données structurées TELEACTES et le service ont identifiés les parcelles d'assise AP 149, AP 153, AP 154 dans la réserve d'immeuble et la formalité publiée le 07/05/2013 vol 2013V 1211. Rectifié ce jour.

CONSEQUENCE: une délivrance systématique de cette formalité pour toutes les acquisitions de renseignements portant sur les lois de cette assise.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 26/08/2013	Référence d'enlèvement : 9504P02 2013P3734	Date de l'acte : 10/08/2011
Nature de l'acte : Rédacteur : ADM TGI / FONTOISE	EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE		

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2013P3734/UD2 : DIVISION*

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

Immeuble Mère				Immeuble Filles						
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AP	149			GARGES-LES-GONESSE	AP	207 à 212		

**Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2013P3734/UD2 : EXPROPRIATION**

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RESIDENCE GARGES OUEST	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	COMMUNE DE GARGES LES GONESSE	219 502 689

Immeubles			Volume	Lot
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	
1	TP	GARGES-LES-GONESSE	AP 207 AP 209	

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

Prix / évaluation : 1,00 EUR

Complément : Suite à la division de la parcelle AP 149 et à l'expropriation des parcelles AP 207 et 209, la nouvelle assise de la copropriété est AP 153, 154, 208, 210, 211 et 212 lots 1 à 478.

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 13/12/2013	Référence d'enlèvement : 9504P02 2013P5332	Date de l'acte : 03/12/2013
Nature de l'acte : VENTE ET MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT BERDAL / GONESSE			

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2013P5332 :*

<b>Disposant, Donateur</b>				Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes			
2	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RESIDENCE GARGES OUEST			
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>				Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes			219 502 689
1	COMMUNE DE GARGES LES GONESSE			
<b>Immeubles</b>				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
1	TP	GARGES-LES-GONESSE	AP 211	
				Lot

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

Prix / évaluation : 1,00 EUR

**Complément : Suite à la vente de la parcelle AP 211, la nouvelle assise de la copropriété est AP 153, 154, 208, 210 et 212 lots 1 à 478.**

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 19/08/2016	Référence d'emplacement : 9504P02 2016S101	Date de l'acte : 18/05/2016
Nature de l'acte : SAISIE PENALE			
Rédacteur : ADM TGI via AGRASC / DUNKERQUE			
Domicile élu :			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2016S101 : 1ère saisie pénale / SAIDUDDIN*

<b>Créanciers</b>		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	ETAT	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	10/06/1961
1	SAIDUDDIN	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2016S101 : 1ère saisie pénale / SADUDDIN*

Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GARGES-LES-GONESSE	AP 153 à AP 154 AP 208 AP 210 AP 212		224 463

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2016S101 : 2ème saisie pénale / EPX ABDUS SUBHAN*

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	ETAT				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	ABDUS SUBHAN		05/06/1958		
2	NISSA		01/01/1965		
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GARGES-LES-GONESSE	AO 5		

N° d'ordre : 18      Date de dépôt : 05/04/2018      Référence d'enlèvement : 9504P02 2018P1841      Date de l'acte : 26/10/2017

Nature de l'acte : CONFISCATIONS PENALES

Rédacteur : ADM COUR D APPEL VIA AGRASC / DOUAI

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2018P1841 : CONFISCATION PENALE SADUDDIN*

<b>Disposant, Donateur</b>							
Numéro	Désignation des personnes						Date de naissance ou N° d'identité
1	SADUDDIN						10/06/1961
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>							
Numéro	Désignation des personnes						Date de naissance ou N° d'identité
2	ETAT						
<b>Immeubles</b>							
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume		Lot	
2	TP	GARGES-LES-GONESSE	AP 153 à AP 154 AP 208 AP 210 AP 212			224 463	

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Arrêt du 26/10/2017 rendu par la Cour d'Appel de Douai prononçant la confiscation pénale immobilière et entraînant transfert de propriété à l'Etat.

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2018P1841 : CONFISCATION PENALE ABDUS SUBHAN*

<b>Disposant, Donateur</b>			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	ABDUS SUBHAN		05/06/1958

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2018P1841 : CONFISCATION PENALE ABDUS SUBHAN*

Bénéficiaire, Donataire				Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes			
2	ETAT			
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
2	PI	GARGES-LES-GONESSE	AO 5	

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Arrêt du 26/10/2017 rendu par la Cour d'Appel de Douai prononçant la confiscation pénale immobilière et entraînant transfert de propriété à l'Etat.  
La confiscation est cantonnée aux droits indivis de ABDUS SUBHAN (sans prénom connu)

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 05/04/2018	Référence de dépôt : 9504P02 2018D3823	Date de l'acte : 26/10/2017
Nature de l'acte : MENTION EN MARGE DE SAISIE PENALE de la formalité initiale du 19/08/2016 Sages : 9504P02 Vol 2016S N° 101			
Rédacteur : ADM COUR D APPEL VIA AGRASC / DOUAI			
Domicile élu :			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2018D3823 : 1 ER BIEN*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	ETAT	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SADUDDIN	10/06/1961

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2018D3823 : 1 ER BIEN*

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GARGES-LES-GONESSE	AP 153 à AP 154 AP 208 AP 210 AP 212		224 463

Complément : Suivant arrêt rendu par la Cour d'Appel de DOUAI le 26/10/2017 publié ce jour sous les références vol 2018 P N° 1841, le bien visé par la saisie pénale publiée le 19/08/2016 vol 2016 S 101 a fait l'objet d'une confiscation pénale au bénéfice de l'ETAT.

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2018D3823 : 2 EME BIEN*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	ETAT				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	ABDUS SUBHAN	05/05/1958			
2	NISSA	01/01/1965			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	PI	GARGES-LES-GONESSE	AO 5		

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

Complément : Suivant arrêt rendu par la Cour d'Appel de DOUAI le 26/10/2017, publié ce jour sous les références vol 2018P n°1841, les droits indivis appartenant à Monsieur ABDUS

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2018D3823 : 2 EME BIEN*

SUBHAN visés par la saisie pénale publiée le 19/08/2016 vol 2016 S 101 ont fait l'objet d'une confiscation pénale au bénéfice de l'ETAT.

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 15/09/2020	Référence d'enlèvement : 9504P02 2020P4566	Date de l'acte : 11/09/2020
Nature de l'acte : INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL			
Rédacteur : ADM MAIRIE DE GARGES LES GONESSE / GARGES LES GONESSE			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2020P4566 :*

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER GARGES OUEST DAME BLANCHE				
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	COMMUNE DE GARGES LES GONESSE		219 502 689		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	GARGES-LES-GONESSE	AP 153 à AP 154		

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Suite à la cession des parcelles AP 153 et AP 154, la copropriété est désormais cadastrée AP 208, AP 210 et AP 212

**RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES**

N° d'ordre : 21	Date de dépôt : 07/05/2013	Référence d'enlèvement : 9504P02 2013V1211	Date de l'acte : 10/04/2013
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Alladé Karimou ALLI / MORANGIS			
Domicile élu : MORANGIS en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2013V1211 : Privilège de prêteurs de deniers*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes	954.509.741			
	CREDIT LYONNAIS				
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	AMARASINGAM	17/02/1973			
2	SELVARATNAM	01/06/1968			
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GARGES-LES-GONESSE	AP 149		
		GARGES-LES-GONESSE	AP 153 à AP 154		
		GARGES-LES-GONESSE	AP 149		
		GARGES-LES-GONESSE	AP 153 à AP 154		
					54
					293

Montant Principal : 175 000,00 EUR. Accessoires : 35 000,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,25 %  
Date extrême d'exigibilité : 15/04/2038 Date extrême d'effet : 15/04/2039

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 27 pages y compris le certificat.

Vente : ETAT FRANCAIS  
Audience d'Orientation : MARDI 21 MAI 2024

**DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS  
IMMOBILIERS**

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le 27 mars

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60 poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers établis le 20 février 2024 par la société CERTIMMO 78 et comprenant :

- le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- l'état de l'installation intérieure de gaz,
- le diagnostic de performance énergétique DPE
- l'état des risques et pollutions ERP
- l'état des nuisances sonores aériennes ENSA
- l'attestation de surface privatives CARREZ

Dont les conclusions sont les suivantes :

# Note de synthèse



<u>Adresse de l'immeuble</u> 10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage 95140 GARGES LES GONESSE	<u>Date d'édition du dossier</u> 20/02/2024 <u>Donneur d'ordre</u> L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC	<u>Réf. cadastrale</u> AP / 208-210-212 <u>N° lot</u> 224-463
--	--	--

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	<u>Limite de validité :</u> Aucune (obligations réglementaires à vérifier)
ÉLECTRICITÉ	Présence d'une ou plusieurs anomalies Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes, Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	<u>Limite de validité :</u> Vente : 19/02/2027 Location : 19/02/2030
GAZ	Présence d'une ou plusieurs anomalies	<u>Limite de validité :</u> Vente : 19/02/2027 Location : 19/02/2030
DPE	238 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an  238 kWh/m <sup>2</sup> /an Consommation en énergie finale : 229 kWh/m <sup>2</sup> /an  21 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<u>Limite de validité :</u> 19/02/2034
ERP	Présence de risque(s) Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non	<u>Limite de validité :</u> 19/08/2024
ENSA	Zone de bruit modéré C	<u>Limite de validité :</u> Non définie
SURFACE PRIVATIVE	62,89 m <sup>2</sup> Surface non prise en compte : 0,00 m <sup>2</sup>	<u>Limite de validité :</u> À refaire à chaque transaction
PLOMB	Mission non réalisée Motif : Construction d'après 1949.	

dont acte,

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

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

Vente : ETAT FRANCAIS  
Audience d'Orientation : MARDI 21 MAI 2024

**DIRE D'ANNEXION DES CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN**

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le                    mars

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60 poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie du contrat de bail consenti par Monsieur Mohammed SADUDDIN, précédent propriétaire, à Monsieur Mohammed KOMORUDDIN, en date du 11 novembre 2004 pour une durée de 3 ans à compter de ladite date ; lequel bail se poursuit tacitement depuis lors.

Le locataire a indiqué au Commissaire de Justice, lors de l'établissement du procès verbal de description, que le loyer mensuel était de 525 € et les charges de 300 € par mois.

L'adjudicataire est donc informé de cette situation dont il devra faire son affaire personnelle sans aucun recours à l'encontre du poursuivant ni aucune diminution du prix.

dont acte,

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



CERTIMMO 78

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

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE  
PAR L'AGRASC

Dossier N° 24-02-0164

## Dossier de Diagnostic Technique

### Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



GAZ



DPE



ERP + ENSA



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

10 rue Honoré de Balzac  
Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

Date d'édition du dossier

20/02/2024

Donneur d'ordre

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR  
L'AGRASC



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

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





## RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### Nos services de confiance

**DIAG MAG**  
Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic

**DIAG ZEN**  
Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner

**DIAG PAY**  
Paiement direct en ligne

**DIAG ASSIST**  
Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !

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

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble 10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage 95140 GARGES LES GONESSE	Date d'édition du dossier 20/02/2024 Donneur d'ordre L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC	Réf. cadastrale AP / 208-210-212 N° lot 224-463
---	--	--

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

Constataions diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes, Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :  
Vente : 19/02/2027  
Location : 19/02/2030



### GAZ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Limite de validité :  
Vente : 19/02/2027  
Location : 19/02/2030



### DPE

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



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



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

Limite de validité :  
19/02/2034

Consommation en énergie finale : 229 kWh/m<sup>2</sup>/an



### 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 :  
19/08/2024



### ENSA

Zone de bruit modéré C

Limite de validité :  
Non définie



### SURFACE PRIVATIVE

62,89 m<sup>2</sup>

Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction



### PLOMB

Mission non réalisée

Motif : Construction d'après 1949.



[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 : 7312B





CERTIMMO 78

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

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE  
PAR L'AGRASC

Dossier N° 24-02-0164 #A

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

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage 95140 GARGES LES GONESSE
Référence cadastrale :	AP / 208-210-212
Lot(s) de copropriété :	224-463 N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	Inconnue



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC – 10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

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

Qualité du donneur d'ordre :  
Identification :

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage :	Mustapha ZEMMOURI Certification n°C3205 délivrée le 25/02/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012
Cabinet de diagnostics :	CERTIMMO 78 34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE N° SIRET : 444 221 675 00036
Compagnie d'assurance :	AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

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 :	24-02-0164 #A
Ordre de mission du :	19/02/2024 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT (Huissier)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

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

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

## CONCLUSION

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

## Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

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

Néant

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le 19/02/2024

Rapport rédigé à MERY-SUR-OISE, le 20/02/2024

Opérateur de repérage : Mustapha ZEMMOURI

Durée de validité : Non définie par la réglementation

*Signature de l'opérateur de repérage*



*Cochet de l'entreprise*



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

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire. 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
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

## Modes opératoires

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

## Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

## Constatations diverses

Bon état général.

En cas de travaux, prévoir un diagnostic amiante avant travaux. Impossibilité technique de réaliser des prélèvements sur les murs ou autres supports sans altérer la fonctionnalité et l'étanchéité des matériaux. Le présent diagnostic amiante étant non destructif et sans démontage.

## 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'expliquer la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

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

CARACTERISTIQUE	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 ZPSD : 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 ZPSD) 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	
Préconisation	Justification	Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
	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>nd</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	
Appartement 2ème étage Entrée + rangement	1	Plafond Béton Peinture		
	2	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	3	Plancher Non accessible Linoléum collé		
	4	Plancher 2 Non accessible Carrelage		
Appartement 2ème étage Chambre 1	5	Plafond Béton Peinture		
	6	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	7	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
Appartement 2ème étage Séjour	8	Plafond Béton Peinture		
	9	Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)		
	10	Plancher Non accessible Linoléum collé		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 2ème étage Chambre 2	11	Plafond Béton Peinture		
	12	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	13	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
Appartement 2ème étage Chambre 3	14	Plafond Béton Peinture		
	15	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	16	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
Appartement 2ème étage Salle de bains	17	Plafond Béton Peinture		
	18	Murs Plâtre Carrelage mural et peinture (ABCD)		
	19	Plancher Non accessible Carrelage		
Appartement 2ème étage WC	20	Plafond Béton Peinture		
	21	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	22	Plancher Non accessible Carrelage		
Appartement 2ème étage Cuisine	23	Plafond Béton Peinture		
	24	Murs Non accessible Carrelage mural (ABCD)		
	25	Plancher Non accessible Carrelage		
Appartement 2ème étage Balcon	26	Plancher Béton		
	27	Murs Non accessible Enduit crépi (A)		
	28	Murs Béton Peinture (C)		

### Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

#### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

#### APRÈS ANALYSE

Néant

### Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

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

#### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

#### APRÈS ANALYSE

Néant

## ANNEXES

### Notice d'information

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

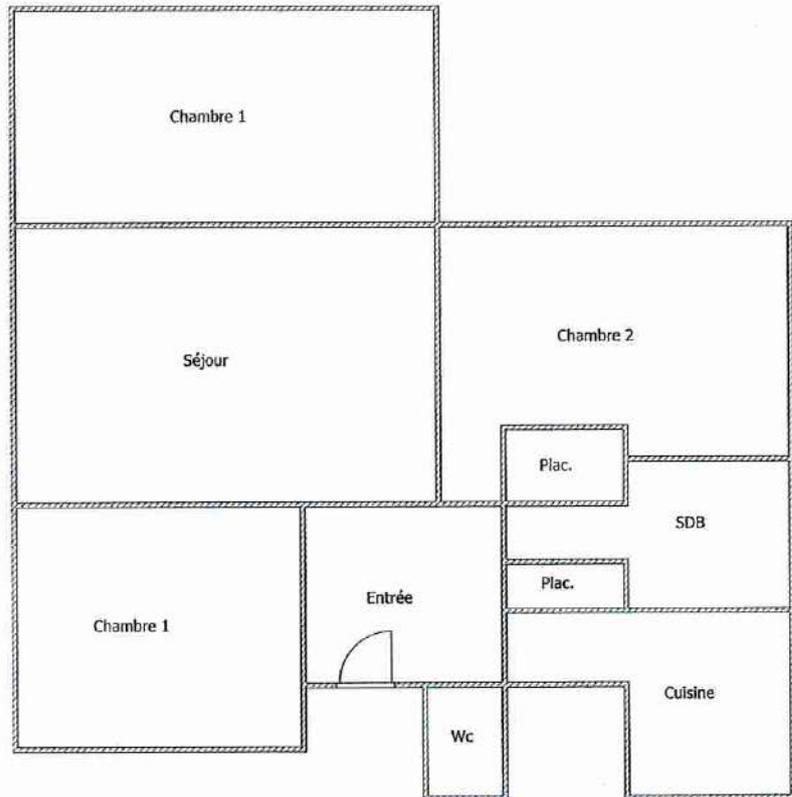
### Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - 2ème étage

Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZP50)

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage 95140 GARGES LES GONESSE	
<i>N° dossier :</i> 24-02-0164 #A				
<i>N° planche :</i> 1/1	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	<i>Bâtiment - Niveau :</i> Appartement - 2ème étage	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Attestation d'assurance

### RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
**CERTAMOD 78**  
 Madame Audrey BUNEL  
 150 boulevard Cote  
 SEZENHEN LES BAINS

Référence du contrat n° 1095333304 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant résulter de l'ensemble des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- L'activité aux obligations décrites par l'assurance n° 2005 - 135 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2008 - 1114 du 5 mai 2008, révisé par les 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 de ses activités, à l'exclusion des dispositions particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que la compléance de l'assuré, personne physique ou que les compléances de ses différents prestataires salariés soient dérivées par un organisme agréé, lorsque la règle mentionnée s'applique, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Représentation des Bâtiments de Diagnostic Préventif et de Diagnostic, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage des C, repérage des zones à risque de présence de radon, 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'équipement ou d'équipement de génie civil (Amiante ATCC mission)
- Représentation des travaux de diagnostics immobiliers (couvres et structures de transport)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Représentation de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation électrique à basse tension, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation des gaz
- Diagnostic thermique avant travaux, parties privatives et parties communes
- Représentation de l'amiante avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic AMÉLUS
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) par pièce
- Réalisation des estimations de prix en compte de la réglementation thermique pour les missions individuelles ou collectives
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments et comportant qu'un seul logement
- Réalisation de bilans thermiques - thermographie infrarouge
- Mesures de surface par sondage (CST)
- Mesures de surface habitable, sol, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évaluation et constat visuel de présence ou non de portes coupées dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignements immobilière PERVAL / Bica
- 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 l'électrode de fond
- Diagnostic d'humidité
- Diagnostic de performance acoustique
- Attestation d'émission des formules angloises au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Mesures de compatibilité électromagnétique
- Contrôle de l'installation d'alimentation non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées
- Diagnostic accessibilité handicapés

Montant de la garantie (maximum) : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions de contrat auxquelles elle se réfère.

La validité de cette attestation pour les risques situés à l'étranger des lieux que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale applicable d'Assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2024 au 31<sup>er</sup> Janvier 2025, 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 19 décembre 2023, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 211 179 613 euros  
 Siège social : 111, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 921 07 460 1 C.S. Nanterre  
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 18 14 331 887 480  
 Opérateur d'assurances autorisé en France - n° 281 C 001 - seul pour les garanties portées par AXA Assurance

1/1

## Certifications

**Certificat N° C3205**

**Monseigneur Mustapha ZEMMOURI**

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR18 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-465 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

**COFRAC**  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
ASSEMBLÉE NATIONALE  
PRESEE  
DISPENSÉE EN 2006  
N° 0000000000

<b>Amiante sans mention</b>	Certificat valable Du 25/02/2020 au 24/02/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 dérivant 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 dérivant 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 dérivant 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 dérivant 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 dérivant 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

**Maïjorie 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 LOC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

104 Certification de compétence version 11/01/2020

LOC 17, rue Bayle - 81100 CASTRES  
Tél : 05 43 73 06 11 - Fax : 05 43 73 32 31 - [loc@qualixpert.com](mailto:loc@qualixpert.com)  
sofwa.uniphot@loc1000.com - ATE 71204 - LOC Castres SIREN 209 037 210 000000

Dossier N° 24-02-0164 #A

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC

10 / 11

## Attestation d'indépendance

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

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

**SAS CERTIMMO**  
Réseau Agenda  
34 Avenue Michel Perrin  
95540 MONTMORILLON sur OISE  
Tél : 01 34 24 91 85 - Fax : 01 30 38 08 17  
certimmo@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 00058 - APE : 7112 B



CERTIMMO 78

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

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE  
PAR L'AGRASC

Dossier N° 24-02-0164 #E1

## État de l'installation intérieure d'électricité

### DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : 10 rue Honoré de Balzac  
Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

Référence cadastrale : AP / 208-210-212

Lot(s) de copropriété : 224-463

Type d'immeuble : Appartement

Année de construction : Inconnue

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 : REPRESENTÉ PAR L'AGRASC L'ETAT FRANCAIS – 10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

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

Propriétaire : L'ETAT FRANCAIS REPRESENTÉ PAR L'AGRASC – 10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

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

Opérateur de diagnostic : Mustapha ZEMMOURI  
Certification n°C3205 délivrée le 03/03/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100  
CASTRES)

Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78  
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE  
N° SIRET : 444 221 675 00036

Compagnie d'assurance : AXA    N° de police : 10755853504    Validité : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

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 :	24-02-0164 #E1
Ordre de mission du :	19/02/2024
	L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT (Huissier)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des Installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 15-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation  
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

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

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

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

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



## Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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

### Installations particulières

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

### Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE (1) (2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
1 / B.1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection <u>Précision</u> : Situé à plus 1m80.	
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a2) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2 / B.3.3.8 a	Au moins une huisserie métallique ou une goulotte métallique comportant des conducteurs ou de l'appareillage fixé ou encastré n'est pas reliée à la terre. <u>Précision</u> : Interrupteur sur huisserie	
2 / B.3.3.8.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.8 a) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
4 / B.6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Localisation</u> : Appartement 2ème étage Salle de bains	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Absence de capot de protection	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1	
5 / B.7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	



DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (2)	Photo
6 / B.8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.	

#### ■ Légende des renvois

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600 – Annexe B

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 15-600 – Annexe B

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

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



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

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

<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 15-600 – Annexe B

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

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

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Absence de bouton test.
3 / B.4.3 a1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
3 / B.4.3 e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 15-600 – Annexe C

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

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

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

► Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

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

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

Néant

## Autres types de constatation

Néant

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

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

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

Visite effectuée le 19/02/2024

Opérateur de diagnostic : Mustapha ZEMMOURI

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 20/02/2024

Durée de validité :

Vente : Trois ans, jusqu'au 19/02/2027

Location : Six ans, jusqu'au 19/02/2030

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.

## 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 priviège, 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 PUIITS (15 MM MINIMUM)

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

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 2ème étage Entrée + rangement
Calibre	10 / 30 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	650 mA

#### INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	2.9 $\Omega$
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	$\geq 10 \text{ mm}^2$

#### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 2ème étage Entrée + rangement
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Non vérifiable

### Planche photographique



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1 App. n°1  
(TRP n°1)



Anomalie B.6.3.1 a sur Install. n°1 App. n°1



## Attestation d'assurance

## RESPONSABILITE COLLE ENTREE PARE



ATTESTATION

AXA France IARD, attestée par :  
 CERTAMMO 78  
 Madame Audrey BUNEL  
 106 boulevard Cote  
 95630 ENCHEN LES BAINS

Préface du contrat n° 10754851664 souscrit par AGEDIA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pécuniaire à l'égard d'un acte de l'activité de l'entreprise visée par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations définies par l'ordonnance n° 2005 - 855 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 9 septembre 2006, (conformément aux articles R 231-1 à R 233-4 et L 271-4 à L 273-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'aux textes subséquents) ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'un acte de l'activité de l'entreprise, telles que décrites 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 le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics révisés :

Repérage des A et B, constatation de l'absence de fuite, évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contents de l'habitat, repérage des C, repérage des défauts de mise à la terre, et mise à la terre après travaux de liaison de matériels et produits contents de l'habitat, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de l'élec (A, Amiante AVEC mention)

Repérage amianté avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (REXP) parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

ETI particuliers - Diagnostic Infrarouge

Evaluation de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation chimique pour les maisons individuelles ou accueillis

Conseil et l'aide en rénovation énergétique sans frais en cas de non réussite des diagnostics

Actions de prévention réglementaire de l'habitat ne comportant qu'un seul logement

Réalisation de bilans thermiques 3D par imagerie infrarouge

Mesurage surface privative (Carré)

Mesurage surface habitable, utile, de plancher - Rélevés de surface

Plan et croquis à l'occasion de toute activité de conception

Régularité de vote pour la réalisation de plans d'évaluation et constat visuel de présence ou non de poses coupes dans les immeubles d'habitation

Titre de renseignements immobiliers (REIN) / Non

Etat des lieux localité

Constat logement décent

Pré-évaluation - Prêt à taux zéro - Normes d'habitat

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic Ultrasound

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain (PHE) et

Etat des nullités so-cros dérogatoires (NSA)

Etat des lieux et pollution (EML)

Constat sécurité piscine

Mesures de compatibilité, tensions de charges

Constat de l'installation d'assainissement collectif

Constat de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Diagnostic accessibilité handicapés

Garantie RC (Responsabilité) : 8 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré en dehors des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques souscrits à l'étranger dès lors que l'Assuré de ces derniers doit être soumise 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 2024 au 31 Janvier 2025, 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 19 décembre 2023, pour la Société AXA

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 124 999 000 euros

Siège social : 111, Terrasse de France - 91120 Nectans Cedex 122 001 400 R.C.S. Nanterre

Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro N° 781172107489

Opérations d'assurance et courtage de TVA - art. 211-C COI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



## Certifications

**Certificat N° G3205**

**Monsieur Mustapha ZEMMOURI**

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 dite loi du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

COFRAC  
ASSOCIATION  
FRANCAISE  
DES  
PERSONNES  
QUALIFICATION  
ET  
CERTIFICATION

Absence sans mention	Certificat valable Du 25/03/2020 au 24/03/2027	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 25/03/2020 au 24/03/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 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

Maïjorie 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).

LCC Certification de compétence version N° 016112

LCC 17, rue baril - 81100 CASTRES  
tél : 05 43 71 06 13 Fax : 05 43 71 32 81 [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
siret : 442 947 041 - 8000 SIREN : APE 21205 RCS Castres SIREN 442 947 041 8000



### Attestation d'indépendance

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

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

**SAS CERTIMMO**

Réseau Agenda  
34 Avenue Marcel Perrin  
95540 MONTMORILLON sur OISE  
Tél : 01 34 24 94 65 - Fax : 01 30 38 03 17  
cop@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 678 0038 - APE : 7112 B



CERTIMMO 78

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

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE  
PAR L'AGRASC

Dossier N° 24-02-0164 #G1

## État de l'installation intérieure de gaz

### DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 10 rue Honoré de Balzac  
Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

Référence cadastrale : AP / 208-210-212

Lot(s) de copropriété : 224-463 N° étage : Sans objet

Type de bâtiment : Appartement

Nature du gaz distribué :  GN  GPL  Air propane ou butané

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz :  Oui  Non



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC – 10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

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 : L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC – 10 rue Honoré de Balzac  
Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

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 : 459

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Mustapha ZEMMOURI  
Certification n°C3205 délivrée le 03/03/2020 pour 7 ans par ICC 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 01/01/2024 AU 31/12/2024

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 :	24-02-0164 #G1
Ordre de mission du :	19/02/2024 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT (Huissier)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- 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	Cuisinière
Marque & Modèle	La Germania - 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	2ème étage Cuisine
Observations	Anomalie : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

APPAREIL A GAZ N°2	
Genre	Chauffe-eau
Marque & Modèle	ELM LEBLANC - Modèle non vérifiable
Type <sup>(1)</sup>	<input type="checkbox"/> Non raccordé <input checked="" type="checkbox"/> Raccordé <input type="checkbox"/> Étanche
Puissance	Non vérifiable
Localisation	2ème étage Cuisine
	Anomalie : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
	Taux de CO mesuré : 0 ppm Débit réel : Non vérifiable
Observations	<input checked="" type="checkbox"/> Faire vérifier le dispositif d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée : - Doute sur la nature du matériau. <input checked="" type="checkbox"/> Impossible de contrôler le débit de gaz de l'appareil : - Aucune indication de la puissance nominale de l'appareil (kW)

(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>APPAREIL A GAZ N°1</b>			
20.7	A1	La sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est constituée par un dispositif de ventilation mécanique (hotte avec ventilateur d'extraction intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation. <b>Précision</b> : Présence d'un organe de fermeture sur la hotte ou sur le circuit de refoulement de l'air	
20.7	A1	La sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est constituée par un dispositif de ventilation mécanique (hotte avec ventilateur d'extraction intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation. <b>Précision</b> : Partie basse de la hotte à moins de 1,80 m	
19.a2	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. <b>Précision</b> : Absence d'amenée d'air	
<b>APPAREIL A GAZ N°2</b>			
28c	A2	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion n'est manifestement pas un conduit de fumée.	
29d1	A2	Le conduit de raccordement présente une contre pente.	
30	A2	Présence d'un appareil raccordé avec coupe tirage et sans ventilateur intégré et d'au moins un dispositif d'extraction mécanique supplémentaire.	
19.a2	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. <b>Précision</b> : 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 d'un 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 A2 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 19/02/2024

Opérateur de diagnostic : Mustapha ZEMMOURI

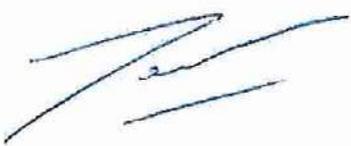
État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 20/02/2024

Durée de validité :

Vente : Trois ans, jusqu'au 19/02/2027

Location : Six ans, jusqu'au 19/02/2030

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cochet de l'entreprise



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

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

## 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 COLE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, adresse que : CERTAMMO 74  
Madame Audrey BUNEL  
1015 boulevard Caste  
63400 ESCOMMENS LES EAUX

En l'absence du contrat n° 1875348584 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations d'information par l'ordonnance n° 2009-555 du 8 juin 2009 et son décret d'application n° 2006-1314 du 5 septembre 2006, relatifs aux articles R.221-1 à R.221-8 et L.271-4 et L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes dérivés ;
- Garantir l'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qui peut intervenir à l'égard d'un fait de son activité, 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 soient certifiées par un organisme agréé, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics répertoriés :

Représente l'état de conservation de l'habitat, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'habitat, réglage des C, réglage des serrures, des portes, des fenêtres, examens visuels après travaux de retrait de matériaux et produits constituant de l'habitat, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Annexe AVEC mention)

Représente l'état de conservation des immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Contrats de risque d'exposition au plomb (CEP), parties privatives et parties communes

Représente de plomb dans les travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite sans visite, parties privatives et parties communes

Représente de termite sans travaux

Etat parasitaire - Diagnostic MNeules

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation d'attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude de rénovation énergétique sans intervention des particuliers

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Réalisation de bilans thermiques à thermographie infrarouge

Mesurage surface privative (Céram)

Mesurage surfaces habitables, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plan et relevés à l'exclusion de l'acte matériel de conception

Méthode de constat pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de porte coupée dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignements immobiliers FIVIM / BIC

Travaux de locaux

Contrats logement anciens

Pré-convention d'achat - Prix à l'usage - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic d'infestation

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'absence d'ont des formations argiles ou phénomène de mouvement de terrain d'infestation

Frais de médiation sonore agréés (RNSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

MFRèmes de prépondérance, tarification de charges

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Diagnostic accessibilité handicapés

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabine L.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les recettes effectuées à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale aux lois d'Assurance applicables dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2024 au 31<sup>er</sup> Janvier 2025, 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 19 décembre 2023, pour la Société AXA

*(Signature et tampon)*

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 719 625 Euros  
Siège social : 311, Terrasse de l'Esplanade - 92127 Nanterre Cedex 921 051 440 R.C.S. Nanterre  
Immatriculée par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 731 017 436  
Opérateur d'assurance agréé de l'Union européenne pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

## Certifications

**Certificat N° C3205**

**Monsieur Mustapha ZEMMOURI**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 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) :

Analyse sans plomb	Certificat valable Du 24/02/2020 au 24/02/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 25/02/2020 au 24/02/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 07/12/2020 au 08/12/2027	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.

De la 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 venon N 01022  
 ECC 17, rue Sural - 81100 CASTRES  
 Tél: 05 63 23 05 13 Fax: 05 63 23 22 87 [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
 Centre de contact : 8000 numéros 4 66 21 998 LCCX - avenue S. B. F. 403 077 047 0018



### Attestation d'indépendance

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

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

**SAS CERTIMMO**  
Réseau Agenda  
34 Avenue Michel Perrin  
95540 Villettes-sur-Oise  
Tél : 01 34 24 91 95 - Fax : 01 30 38 03 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 60056 - APE : 7112 B

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2495E0595974W  
Etabli le : 19/02/2024  
Valable jusqu'au : 18/02/2034

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>



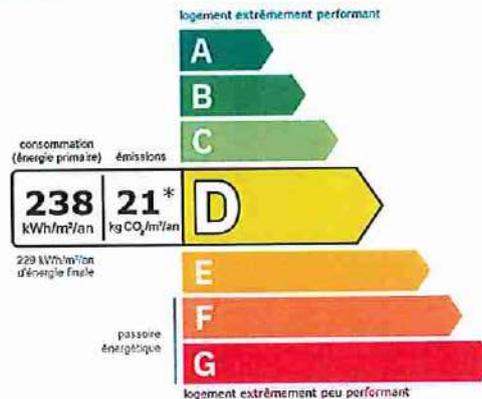
Adresse : 10 RUE HONORE DE BALZAC BATIMENT D - 2EME ETAGE  
95140 GARGES LES GONESSE  
N° de lot: 224-463

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface habitable : 62.89 m²

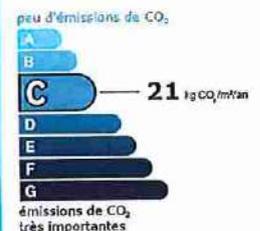
Propriétaire : REPRESENTE PAR L'AGRASC L'ETAT FRANCAIS  
Adresse : 10 RUE HONORE DE BALZAC BATIMENT D - 2EME ETAGE 95140  
GARGES LES GONESSE

## Performance énergétique et climatique

**Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.**



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



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 1 367 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 7 081 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fuel, 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.



entre 1 050 € et 1 460 € par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

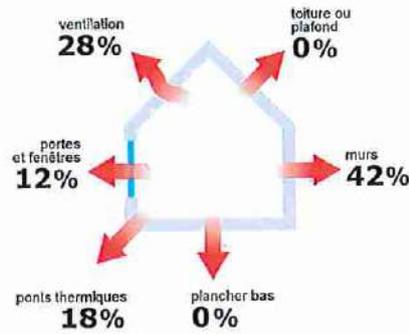
CERTIMMO 78  
34 Avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
tel : 01 34 24 97 65

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



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre de l'éligibilité généralisée à la garantie des dépenses (GSD), il est demandé aux occupants que vos données personnelles (nom, prénom, adresse) sont utilisées dans le but de donner accès à l'observatoire DPE à des fins de consultations 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, et d'effacement ou une image ou traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez vous adresser à l'adresse mail indiquée à la page « Contact » de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr).

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'Isolation**



**Système de ventilation en place**



Ventilation naturelle par conduit

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



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

**Production d'énergies renouvelables**

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



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	Réseau de chaleur	11 983 (11 983 é.f.)	entre 800 € et 1 090 €	75 %
eau chaude	Gaz Naturel	2 042 (2 042 é.f.)	entre 190 € et 270 €	18 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	273 (119 é.f.)	entre 20 € et 40 €	3 %
auxiliaires	Electrique	726 (316 é.f.)	entre 40 € et 60 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		15 025 kWh (14 460 kWh é.f.)	entre 1 050 € et 1 460 € 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 106ℓ par jour.

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

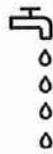


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -241€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 106ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -72€ par an**

## Astuces

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

## Astuces

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

## 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	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) métal opaque pleine	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

## 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	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 2900 à 4300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 3800 à 5700€

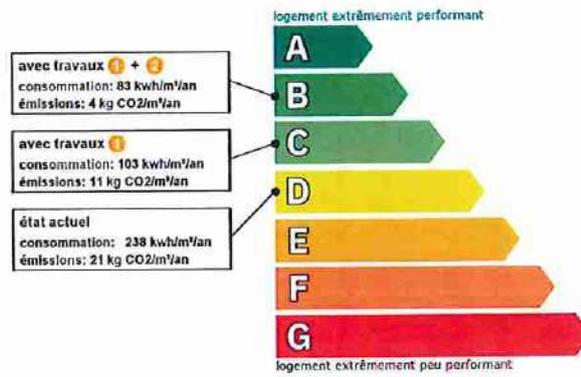
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$COP = 3$

## Commentaires :

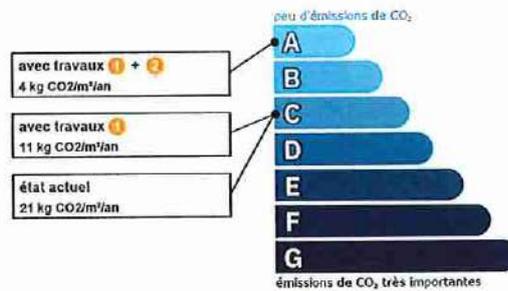
Néant

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 0808 800 700 (service d'appel gratuit)

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

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

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Solidarité  
Énergie



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 : LICTEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]      Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : 24-02-0164      Rapport mentionnant la composition des parois  
Date de visite du bien : 19/02/2024  
Invoquant fiscal du logement : N/A  
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 208-210-212  
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	61 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	62,89 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	15339 m <sup>2</sup> (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

### Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 13,8 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
Mur 2 Sud	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 20,1 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur

	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	non
Mur 3 Est	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	21,5 m²
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	⊖	Observé / mesuré	10 m²
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Mur 4 Ouest	Surface Alu	⊖	Observé / mesuré	24 m²
	Etat Isolation des parois Alu	⊖	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊖	Observé / mesuré	12 m²
	Etat Isolation des parois Aue	⊖	Observé / mesuré	Isolé
	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊖	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	⊖	Observé / mesuré	66,03 m²
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	⊖	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊖	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	⊖	Observé / mesuré	66,03 m²
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	⊖	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	non
Fenêtre Sud	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	2,2 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur 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
	Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré
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	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie		⊖	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		⊖	Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur 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 2 Sud	Surface de bales	⊗ Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement	⊗ Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des bales	⊗ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊗ Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni	1.5
	Type ouverture	⊗ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊗ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊗ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur 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 m²
	Placement	⊗ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type de local adjacent	⊗ Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	⊗ Observé / mesuré	24 m²
	Etat Isolation des parois Alu	⊗ Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊗ Observé / mesuré	12 m²
	Etat Isolation des parois Aue	⊗ Observé / mesuré	isolé
	Nature de la menuiserie	⊗ Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	⊗ Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	⊗ Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊗ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	⊗ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type Isolation	⊗ Observé / mesuré	non isolé
Longueur du FT	⊗ Observé / mesuré	19,5 m	
Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Position menuiseries	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	⊗ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type Isolation	⊗ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊗ Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	⊗ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre Sud
	Type Isolation	⊗ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊗ Observé / mesuré	6 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 4	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 5	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Refend
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 6	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 7	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 8	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Refend
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 9	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	9,6 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	⊖	Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	⊖	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊖	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊖	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré	2
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	⊖	Observé / mesuré	Grand Ensemble Sarcelles-Lochères
	Sous-station du réseau urbain isolés	⊖	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	⊖	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	⊖	Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	⊖	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	⊖	Observé / mesuré	Inconnus
	Type de chauffage	⊖	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	⊖	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
Présence comptage	⊖	Observé / mesuré	0	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	⊖	Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Présence d'une veilleuse	⊖	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	⊖	Observé / mesuré	non	

Présence d'une régulation/Ajust, T <sup>4</sup> Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
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  
**2495E0595974**  
**W**



**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.



**À propos des recommandations d'amélioration de la performance**

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



**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 ENTREPRISES



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
**CERTUAMO 78**  
 Mairie André BUNEL  
 156 boulevard Cotté  
 93112 NOGENT LES BAINS

Référence du contrat n° 10751481504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant élargir l'incidence de fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations définies par l'ordonnance n° 2025 - 135 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2008 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 et L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes dérivés ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait de ses activités, telles que précitées aux dispositions particulières, à savoir :

Sous couvertures les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des aspects suivants :

- Représentation A et B, constitution de DAPP et de DPA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériels et produits contenant de l'amiante, rapportage Type C, rapportage Type D, suivi des travaux de dépollution, travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et dans tout type de terrain, tout type d'équipement de génie civil (Jointe AVIC mention)
- Représentation amiante avant travaux à l'intérieur des logements et des infrastructures de transport
- Contrats de fluage d'espaces au plomb (CAF), parties privées et parties communes
- Représentation de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privées et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic thermique avant vente, parties privées et parties communes
- Représentation de thermique avant travaux
- Etat passif - Diagnostic AMBAC
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) par site
- Admission des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ex-accotées
- Consultation et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre de prescriptions
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Admission de plans d'isolation et d'aérogéographie infrarouge
- Mesurage surface peinte (Cité)
- Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Niveaux de surfaces
- Pisirs et regards à l'exécution de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les intermédiaires d'habitation
- Fiche de renseignements techniques (FENVA) / Avis
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Pré-conventionné - PEI à l'usage - Normes d'habitabilité
- Déterminations de la concentration en plomb dans les canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic thermique
- Diagnostic de performance énergétique
- Attestation d'inspection des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain déformé
- Etat des nuisances sonores résidentielles (ENSA)
- Etat des nuisances de pollution (DPE)
- Constat absence plomb
- Mesures de coproptérie, tensions de charge
- Constat de l'installation d'assainissement non collectif
- Constat de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées
- Diagnostic accessibilité handicapés

Garantie RC Professions : 1 000 000 € par sinistre et par acte d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques cités à l'échelle des lieux que l'assurance de ces sinistres doit être assurée 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 2024 au 31<sup>er</sup> janvier 2025, 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 10 décembre 2023, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 244 791 037 euros  
 Sièges sociaux : 111, Terrasse de l'Arche - 93122 Noisy-le-Grand Cedex / 111, 991 400 R.C.L. Noisy-le-Grand  
 156 boulevard Cotté / 93112 Nogent les Bains - TVA intracommunautaire n° FR11211437480  
 Opérateurs d'assurances autorisés de l'Union européenne pour les garanties portées par AXA Assistance

3/1

## Certifications

**Certificat N° G3205**

**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 2003-655 titre III du 8 juin 2003 et au décret 2006-1114 du 03 septembre 2006.**

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

**coferat**  
CERTIFICATION  
DES ORGANISMES  
DE FORMATION  
N° 4094  
PRESEE  
DEPARTEMENT 8  
0002.2.07A.12.29

Anxiété sans mention	Certificat valable Du 15/02/2020 au 24/02/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 dérivé des critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 15/02/2020 au 24/02/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 dérivé des critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations initiales de gaz	Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 dérivé des critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations initiales d'électricité	Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 dérivé des critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 07/12/2020 au 06/12/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 dérivé des 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).

ISO Certification de compétence version R010123

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél : 05 63 73 05 13 Fax : 05 63 73 22 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
télénuméro gratuit 8000 numéro vert 71 274 703 Contact SITE 05 63 73 22 87



CERTIMMO 78

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

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE  
PAR L'AGRASC  
Dossier N° 24-02-0164 #R

# État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 24-02-0164  
Pour le compte de CERTIMMO

Date de réalisation : 20 février 2024 (Valeable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 2024-0033 du 24 janvier 2024.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
10 Rue Honoré de Balzac - Résident D - 2ème étage  
95140 Garges-lès-Gonesse

Références cadastrales (D) :  
AP0218, AP0219, AP0212

ERP élabo à l'adresse / aux coordonnées géographiques :  
Longitude : 2.30996  
Latitude : 48.97552

Vendeur  
L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre Immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	Approuvé	23/10/2023	non	-
	Zonage de proximité 1 - Tri stable <sup>(2)</sup>			non	-
	Zonage de proximité 2 - Facile <sup>(3)</sup>			non	-
Commune non concernée par le décret d'étude de risque lié au recul des traits de côte.					
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails
Zonage de retrait-gonflement des argiles				OUI	Niveau Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>				OUI	Aérodrome de Paris - Charles-de-Gaulle (C)

(1) Secteur d'information sur les Sols  
(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe du décret N°2015-1224 et le 2015-1253 du 22 octobre 2015 ainsi que par l'Annex du 22 octobre 2015 des règles de construction parasismique - EUROCODE 8  
(3) Situation de proximité au regard des zones à potentiel sismique de très faible à faible (R1, R2, R3, R4) du code de la santé publique modifié par le Décret N°2018-434 du 4 juin 2018, et annexé par l'Arrêté Interministériel du 27 juin 2018.  
(4) Information cartographique consultable en ligne sur le territoire concerné : <https://www.geoportail.gouv.fr/annuaire/splan/dep/paris/paris>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



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

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



## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint au contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la prise de vue, au potentiel acquéreur ou au potentiel locataire par le vendeur. 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 de bien immobilier (bail ou non) :  Document établi le : 20/02/2024

10 Rue Honoré de Balzac - Bâtiment D - 2ème étage  
95149 Gargais-les-Gonesses

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  **présent**  **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  Ramonée de neige  Submersion marine  Avalanche

Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique

Feu de forêt  autre

(en cas de plan ou non pas objet d'une procédure PPR ou la commune)

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 PPR 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  **présent**  **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 minier  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz

Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

(en cas de plan ou non pas objet d'une procédure PPR ou la commune)

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 PPR minier 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  **présent**  **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 caractère, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\*  **oui**  **non**

\*Informations à compléter par le vendeur / bailleur. Informations à joindre au dossier de vente.

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  **Très faible** zone 2  **Faible** zone 3  **Médiocre** zone 4  **Moyenne** zone 5  **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  **Faible** zone 2  **Faible avec risque de transfert** zone 3  **Significatif**

### Information relative aux aléas Indemnités par l'assurance suite à une catastrophe NMT (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT\*  **oui**  **non**

\*Informations 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'arrêté préfectoral C 20 201 du 23/03/2002 portant création des 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 faite par décret  **oui**  **non**

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte, mentionnée par un document d'urbanisme :  **oui**, à l'horizon d'exposition de 0 à 30 ans  **oui**, à l'horizon d'exposition de 50 à 100 ans  **non**  **zone indisponible**

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone  **oui**  **non**

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser  **oui**  **non**

\*Informations à compléter par le vendeur / bailleur.

### Parties concernées

Vendeur : L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC à le

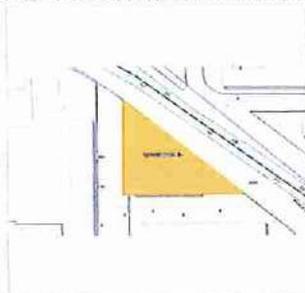
Acquéreur : à le

Avertissement : L'état s'engageant pas d'adhésion au rattachement départemental, les états connus ou présumés qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## 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 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	14/01/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/2003	02/07/2003	30/11/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2003	17/06/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/2001	07/07/2001	18/01/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	20/10/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/12/1996	31/12/1997	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/1993	11/05/1993	21/01/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	23/02/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	30/11/1996	16/11/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	18/07/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1987	25/08/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/06/1984	20/06/1984	18/10/1984	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/05/1984	05/05/1984	10/02/1984	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/05/1984	03/05/1984	10/02/1984	<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 commun sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <http://portail.risques.gouv.fr>

Préfecture : Pontoise - Val-d'Oise  
Commune : Garges-lès-Gonesse

Adresse de l'immeuble :  
10 Rue Honoré de Balzac - Bâtiment D - 2ème  
étage  
95140 Garges-lès-Gonesse  
France

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

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

Acquéreur : \_\_\_\_\_

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CERTIMMO en date du 20/02/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2024-0033 en date du 24/01/2024 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 » (C)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2024-0033 du 24 Janvier 2024

> Cartographies :

- 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.*

**Arrêté n° 2024 – 0033  
portant abrogation des arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs  
et locataires sur les risques dans le Val-d'Oise**

Le préfet du Val-d'Oise  
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 R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, R 563-2 à R 563-8, D 563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-4, L 271-5 ;

Vu le décret du Président de la République du 9 mars 2022, nommant monsieur Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du Président de la République du 15 février 2022, portant nomination de monsieur Thomas FOURGEOT en qualité de sous-préfet, directeur du cabinet du préfet du Val-d'Oise ;

Vu le décret 2022-1289 du 1<sup>er</sup> octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 130072 du 14 juin 2013 modifiant l'arrêté n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

Vu les arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans chacune des communes exposées à un risque faisant l'objet d'un PPRN ou d'un PPRT, approuvé ou prescrit ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 22-140 du 19 septembre 2022 modifiant l'arrêté 22-119 du 25 avril 2022 donnant délégation de signature à M. Thomas FOURGEOT, directeur du cabinet ;

Considérant que l'article L 125-5 du Code de l'Environnement a été modifié par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 et qu'il en résulte que son point III a été abrogé ;

Considérant qu'il convient d'abroger l'arrêté listant les communes exposées à un risque faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), approuvé ou prescrit ;

Sur proposition du directeur de cabinet ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Les arrêtés du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010, n° 130072 du 14 juin 2013 ainsi que tous les arrêtés, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, propres à chacune des communes du Val-d'Oise concernées par cette obligation, sont abrogés.

AP SIDPC n° 2024-0033 portant abrogation des arrêtés relatifs  
à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques dans le Val-d'Oise

**Article 2 :** L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés dans le département, est consignée dans le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM). La liste des communes concernées est annexée au dossier.

**Article 3 :** Les locataires ou propriétaires d'un bien situé dans une commune exposée à un risque peuvent télécharger le formulaire « état des risques » sur le site <https://erial.georisques.gouv.fr/#/>

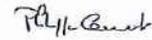
**Article 4 :** Les fiches d'information sur les différents risques sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Article 5 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa notification<sup>1</sup>.

**Article 6 :** Le directeur de cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Val-d'Oise.

Fait à Cergy, le 24 JAN. 2024

Le préfet,



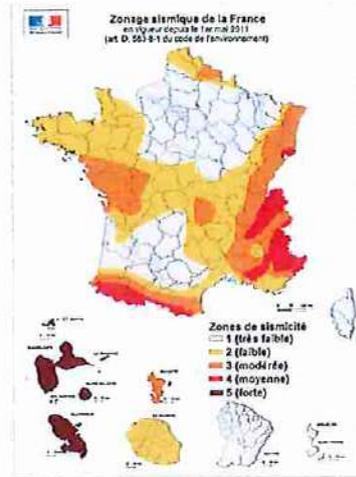
Philippe COURT

**Délais et voies de recours** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la réception de sa notification. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application 'Télérecours citoyens' (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante: <https://www.telerecours.fr>). Dans ce même délai de 2 mois, il peut : soit faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise ; soit faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur, Direction des Libertés Publiques et des Affaires Juridiques - Place Beauvau - 75 800 Paris cedex 08. L'exercice d'un seul des recours gracieux ou hiérarchique prorroge la possibilité de saisir le tribunal administratif.

AP SIDPC n° 2024-0033 portant abrogation des arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques dans le Val-d'Oise

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 ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
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.

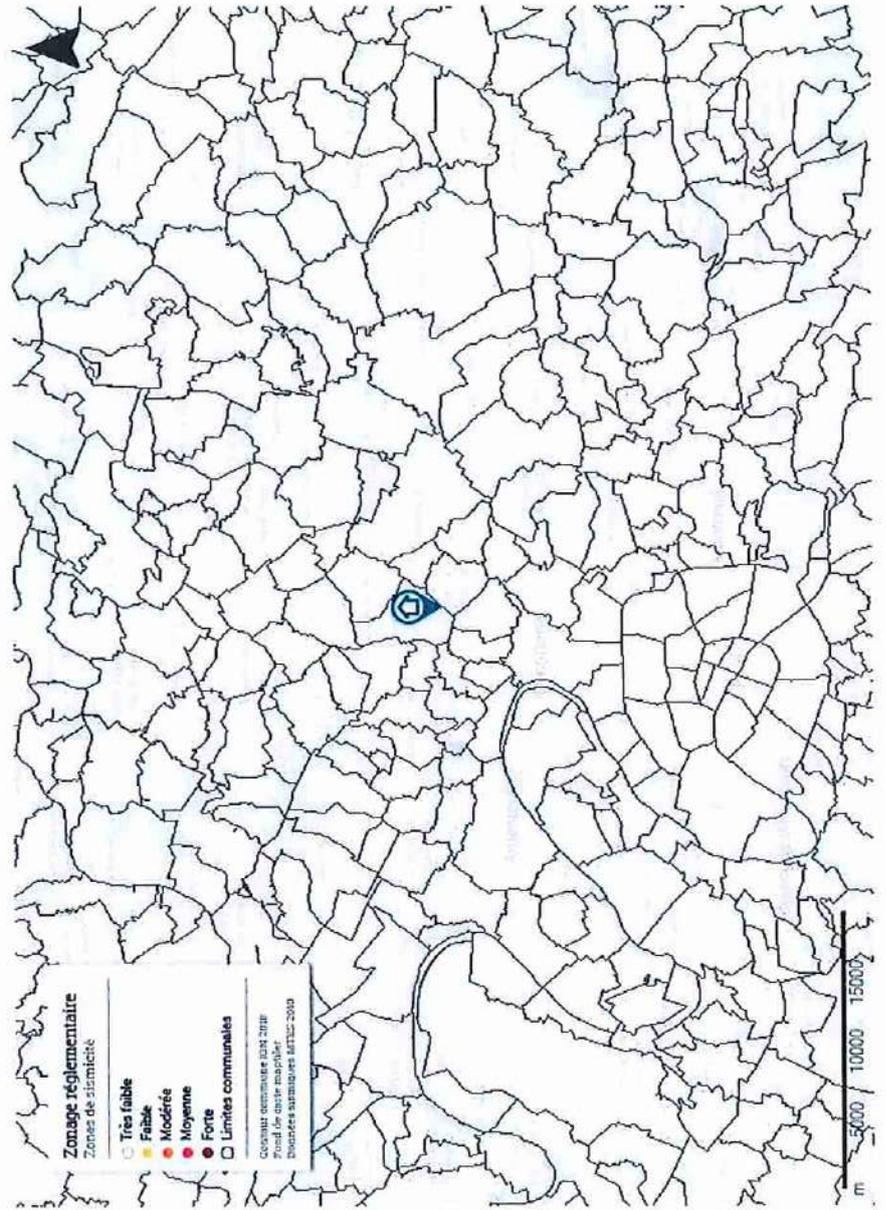
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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>



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

### Le zonage radon sur ma commune.

#### 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-ministres>  
 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

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
**CERTINIMO 78**  
 Madame Audrey BUNEL  
 195 Boulevard Cécile  
 93800 ENGHIEN LES BAINS

Rédigée du contrat n° 1275583304 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pour et à l'encontre du fait de l'exécution des permis garantis par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations définies par l'arrêté du 6 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1211 du 3 septembre 2006, relatif aux articles R.221-1 à R.221-4 et L.221-4 à L.221-6 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 une organisation accréditée, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Reprise tests AAI B, construction de DAPP et de DTA, Revit, atout thermique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, testage et test C, testage avant travaux immobiliers bâties, examen visuel après travaux de rénovation 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 AVE Convention)
- Reprise amplitudes avant travaux à tous immobiliers (ouvrages et infrastructures de transport)
- Contrôle de risque d'exposition au plomb (CRP), parties publiques et parties communes
- Reprise de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes
- Reprise de barrières anti-travaux
- Etat passif PPE - Diagnostic M travaux
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) pré-juré
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réorientation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et aide en rénovation énergétique sans mise en œuvre des installations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Réalisation de bilans thermiques et thermographie infrarouge
- Messurage surface privative (EPI)
- Messurage parties communes, asc, de piscine - escaliers de surfaces
- Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception
- Attesté de cours 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 renseignements immobiliers PERVAL / BIP
- Etat des lieux locatif
- Constats logements décaissés
- 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 de travaux
- Diagnostic de performance acoustique
- Attestation d'expansion des Barrières argiles ou d'échelle de mouvement de terrain d'Etat
- Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat d'écoulement
- Mémoires de conception, schémas de charges
- Centre de l'habitation et aménagement non collectif
- Contrôle de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées
- Diagnostic accessibilité handicapés

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

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces risques 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 2024 au 31 janvier 2025, 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 10 décembre 2023, pour la Société AXA.

*(Signature et tampon)*

**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 154 793 933 euros  
 Régistree au RCS de Paris - 33732 Nantaise Cedex 212 897 480 R.C.S. Nanterre  
 Immatriculée au RCS des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 1121 897 480  
 Coprations d'annonces n°0151 de TVA n° 211-020-1107 pour les garanties assurées par AXA Assurances



CERTIMMO 78

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

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE  
PAR L'AGRASC

Dossier N° 24-02-0164 #ENS

## État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 10 rue Honoré de Balzac  
Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

Référence cadastrale : AP / 208-210-212

Lot(s) de copropriété : 224-463

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Destination des locaux : Habitation

Date de construction : Inconnue

Contexte de la mission :  Avant vente  Avant mise en location



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC – 10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

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 01/01/2024 AU 31/12/2024

### RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 24-02-0164 #ENS

Ordre de mission du : 19/02/2024

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 20/02/2024

Durée de validité : Non définie par la réglementation



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 Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage 95140 GARGES LES GONESSE

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

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

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non   
 révisé  approuvé  date  
 1 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)

1 Intérieur de la courbe d'indice Lden 70  
 2 Entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62  
 3 Entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55  
 4 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 quaterbis A du code général des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture.)  
 Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)  
 Il est aussi possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.  
 Règles de délimitation : voir [Articles R112-1 à R112-3](#) du code de l'urbanisme

vendeur / bailleur  
 REPRESENTÉ PAR L'AGRASC  
 L'ÉTAT FRANÇAIS

date / lieu  
 Fait le 20/02/2024  
 à MERY-SUR-OISE

acquéreur / locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes : pour en savoir plus, consultez le site internet [www.ecologique-solaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solaire.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

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE  
PAR L'AGRASC

Dossier N° 24-02-0164 #SC

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse :	10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage 95140 GARGES LES GONESSE
Référence cadastrale :	AP / 208-210-212
Lot(s) de copropriété :	224-463 N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	Inconnue



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC – 10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage :	Mustapha ZEMMOURI
Cabinet de diagnostics :	CERTIMMO 78 34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE N° SIRET : 444 221 675 00036
Compagnie d'assurance :	AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

### Réalisation de la mission

N° de dossier :	24-02-0164 #SC
Ordre de mission du :	19/02/2024
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Commentaires :	Néant



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

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





## Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

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

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

## Synthèse du mesurage

<p><b>Surface privative : 62,89 m<sup>2</sup></b>  <i>(soixante deux mètres carrés quatre vingt neuf décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 0,00 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 privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<b>Appartement</b>			
<i>2<sup>ème</sup> étage</i>			
Entrée + rangement		4,55 m <sup>2</sup>	
Chambre 1		9,65 m <sup>2</sup>	
Séjour		16,42 m <sup>2</sup>	
Chambre 2		9,89 m <sup>2</sup>	
Chambre 3		11,43 m <sup>2</sup>	
Salle de bains		4,28 m <sup>2</sup>	
WC		1,06 m <sup>2</sup>	
Cuisine		5,61 m <sup>2</sup>	
	<i>Sous-totaux</i>	62,89 m <sup>2</sup>	
	<b>Sous-totaux</b>	62,89 m <sup>2</sup>	
	<b>SURFACES TOTALES</b>	62,89 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>

*(1) Non prises en compte*



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

Visite effectuée le 19/02/2024

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 20/02/2024

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



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

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

## Annexes

### Plans et croquis

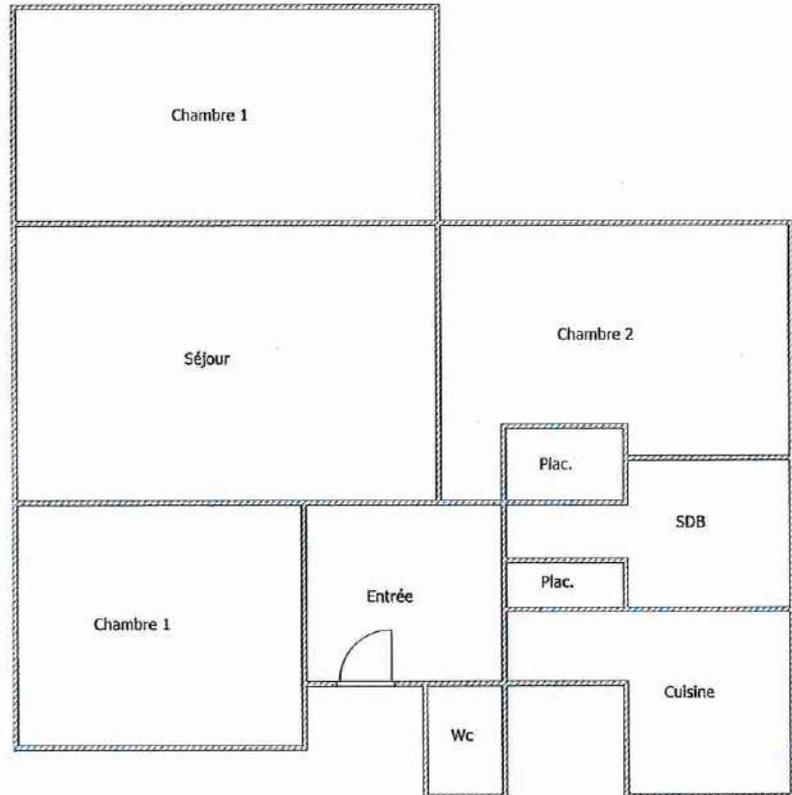
- Planche 1/1 : Appartement - 2ème étage

Légende	
	Surface privative
	Surface non prise en compte



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage 95140 GARGES LES GONESSE
<i>N° dossier:</i> 24-02-0164				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i>	Appartement - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

### RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, attesté que : CERTAMMO 78  
Madame Audrey BUNEL  
1515 boulevard Cotte  
93840 ENCHEN LES BAIS

Référence du contrat n° 1071585404 soustrait par AGENDA France garantissons les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pour le présent membre du fait de l'exécution des services par le titulaire de ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations décrites par l'ordonnance n° 2009-815 du 3 juin 2009 et son décret d'application n° 2009-1114 du 8 septembre 2009, relatif aux articles R.221-1 à R.221-4 et R.221-4 à R.221-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Et aux obligations décrites par les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qui peut être encourue à l'égard d'un tiers des services, telles que décrites aux dispositions particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que la compléance de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics suivants :

- Représentation de DAPP et de DPA, Evaluation prévisuelle de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage des C, repérage des travaux antérieurs, des taches, examens visuels après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus particulièrement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Annexe AVEC mention)
- Représentation de l'état de l'ouvrage autres formes des ouvrages et infrastructures de transport
- Carrés de risque et inspections au plomb (CRP), parties privatives et parties communes
- Représentation de plomb au sol
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes
- Représentation de l'état avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic MDRules
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) pré-état
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Constat et étude existant thermique par image en couleur des particularités
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage surface privative (CITres)
- Mesurage surface habitable, état de plomberie - Représentation de surfaces
- Plan et croquis et réaction de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évaluation et constat visuel de présence ou non de ponts coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignements immobilière PERVAL / Bio
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Plan gouvernemental - Plan à l'eau vive - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic ultrason
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'acceptation des formations approfondies au phénomène de mouvement de terrain d'habitat
- Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Mesures de séismoprotect, contrôles de charges
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées
- Diagnostic accessibilité handicapés

**Montant 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'un assureur agréé dans la nation concernée.

La présente attestation est valide pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31<sup>er</sup> janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en vertu d'articles d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances et le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 18 décembre 2023, pour la Société AXA

AGENDA France est une entreprise membre du groupe AGENDA France, filiale de la société AGENDA France SAS, au capital de 100 000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 812 123 456 789, dont le siège social est situé au 1515 boulevard Cotte, 93840 ENCHEN LES BAIS.

**AXA France IARD SA**  
Siège social : 111, Terrasse de l'Asie - 91127 Mennemeyen Cedex 772 097 400 A.S. Nanterre  
Immatriculée au RCS de Nanterre - N°A 812 123 456 789  
Opérateur d'assurances agréé par l'Etat - N°A 01-001-111 pour les garanties parties par AXA Assurances

1/1

Vente : ETAT FRANCAIS  
Audience d'Orientation : MARDI 21 MAI 2024

**DIRE D'ANNEXION DES CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN**

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le 24 mars

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60 poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie du contrat de bail consenti par Monsieur Mohammed SADUDDIN, précédent propriétaire, à Monsieur Mohammed KOMORUDDIN, en date du 11 novembre 2004 pour une durée de 3 ans à compter de ladite date ; lequel bail se poursuit tacitement depuis lors.

Le locataire a indiqué au Commissaire de Justice, lors de l'établissement du procès verbal de description, que le loyer mensuel était de 525 € et les charges de 300 € par mois.

L'adjudicataire est donc informé de cette situation dont il devra faire son affaire personnelle sans aucun recours à l'encontre du poursuivant ni aucune diminution du prix.

dont acte,

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

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

# CONTRAT DE LOCATION

loi N° 89-462 du 6 juillet 1989

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Monsieur SADUDDIN Mohammed  
né le 10 juin 1961 à SYHET (BANGLADESH)  
demeurant 2, rue Championnet 75018 PARIS  
éventuellement représenté par .....

CI-APRÈS DÉNOMMÉ LE BAILLEUR d'une part,

ET Monsieur KOMORUDDIN Mohammed  
né(e) le 31 janvier 1973 à MOULVI BAZAR (BANGLADESH)  
demeurant 10, rue Honoré de Balzac 95100 Garges les gonesse  
M. ....

né(e) le ..... à .....  
demeurant .....

CI-APRÈS DÉNOMMÉ LE LOCATAIRE d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le bailleur louant les locaux et équipements ci-après désignés, au locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

## DÉSIGNATION

Appartement (1) Maison individuelle (1)  
sis à 10, rue Honoré de Balzac 95100 Garges les gonesse  
Bâtiment ..... étage 2<sup>em</sup> porte 4.5  
consistance des locaux .....

plus cave N° 4.5 parking N° ..... garage N° .....

chauffage : collectif ou individuel (1)

eau chaude : collective ou individuelle (1)

équipements communs : antennes TV - interphone - gardien - ascenseur - vide ordure (1)

## DESTINATION

• HABITATION EXCLUSIVEMENT (1)

• HABITATION ET EXERCICE de la profession de ....., sous réserve de l'obtention par le locataire des autorisations administratives nécessaires et celui-ci s'interdisant d'exercer dans les lieux une activité industrielle ou commerciale. (1)

(1) rayer la mention inutile.

# LES CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT

## 1) DURÉE DU CONTRAT

Le bail est consenti pour une durée au moins égale à **TROIS ANS** si le bailleur est une personne physique ou une société civile familiale.

Le bail est consenti pour une durée au moins égale à **SIX ANS** si le bailleur est une personne morale.

Un bail de durée inférieure à trois ans mais supérieure à **UN AN** peut être consenti par une personne physique (ou une société civile familiale) pour des raisons professionnelles ou familiales dûment justifiées au contrat. Lorsque l'événement prévu n'a pas été confirmé et dénoncé au locataire dans les conditions prévues par l'article 11 de la Loi du 6.7.89, le contrat est réputé consenti pour trois ans.

## 2) CONGÉ

Le congé doit être signifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.

Il peut être délivré à tout moment par le locataire en respectant un préavis de **TROIS MOIS** courant à compter de la réception de la lettre ou de l'acte, ramené à **UN MOIS** en cas de mutation, perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, allocation du revenu minimum d'insertion ou mauvais état de santé du locataire âgé de plus de 60 ans.

Le congé délivré par le bailleur ne peut être délivré que pour le terme du contrat initial ou renouvelé en respectant un préavis de **SIX MOIS**.

Le congé du bailleur ne peut être délivré que pour un des trois motifs ci-après, dûment énoncé dans l'acte :

1) reprise du local ou bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un PACS enregistré, son concubin notaire depuis plus d'un an, son ascendant ou descendant, celui de son conjoint ou concubin, un des associés de la société civile familiale propriétaire ;

2) vente du local

3) motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé du bailleur est soumis aux conditions de forme et de régularité fixées par l'article 15 de la Loi du 6.7.89.

## 3) RECONDUCTION DU CONTRAT

A défaut de congé régulier du bailleur ou du locataire, le contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour trois années pour les bailleurs, personnes physiques et six années pour les bailleurs personnes morales.

## 4) RENOUELEMENT DU CONTRAT

A défaut de congé et de tacite reconduction, le contrat parvenu à son terme peut également faire l'objet d'une offre de renouvellement de la part du bailleur. L'offre de renouvellement est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier tout en respectant un préavis de **SIX MOIS**. Le loyer du contrat renouvelé est défini suivant les modalités fixées par l'article 17.c de la Loi du 6.7.89. La durée du contrat renouvelé est déterminée dans les mêmes conditions que la durée du bail initial.

## 5) ABANDON DU DOMICILE OU DÉCÈS DU LOCATAIRE

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat se poursuit au profit du conjoint, ou du partenaire lié au locataire par un PACS ou s'ils habitaient avec le locataire depuis plus d'un an, ou profit du concubin notaire, descendants, ascendants.

En cas de décès du locataire, le contrat est transféré au conjoint survivant ou au partenaire lié au locataire par un PACS ou s'ils habitaient avec le locataire depuis plus d'un an, au concubin notaire, descendants, ascendants, personnes à charge.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues, le bail est résilié de plein droit par l'abandon de domicile du locataire ou son décès.

## 6) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité et à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Le bailleur est obligé :

a) de délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation (sauf stipulation particulière concernant les travaux pouvant être pris en charge par le locataire).

b) de délivrer les éléments d'équipement en bon état de fonctionnement.

c) d'assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.

d) de maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.

e) de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors qu'ils n'entraînent pas une transformation du local.

f) de remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande.

## 7) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

a) de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit si le locataire en fait la demande.

b) d'utiliser paisiblement des locaux loués en respectant leur destination.

c) de répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant le cours du bail.

d) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant au locataire telles que le ramonage des cheminées et conduits de fumée, l'entretien des chaudières et chauffe-eau, l'entretien des canalisations, etc.

e) de ne faire aucun changement de distribution ou transformation sans l'accord préalable et écrit du bailleur sous peine de remise en état des locaux aux frais du locataire ou de résiliation anticipée du bail suivant la gravité de l'infraction.

f) de ne pouvoir, ni sous-louer ni céder ni prêter les locaux, même temporairement, en totalité ou en partie.

g) d'informer immédiatement le bailleur ou son représentant, de tout changement d'état civil concernant les occupants, de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les lieux loués.

h) de laisser exécuter sans indemnité tous les travaux nécessaires à la remise en état ou à l'amélioration des lieux loués et des parties communes.

i) en cas de vente ou de nouvelle location, de laisser visiter le logement deux heures par jour pendant les jours ouvrables.

- p) de respecter le règlement de l'immeuble, de la copropriété ou du loisement, notamment en ce qui concerne la circulation dans les parties communes.
- q) de l'assurer convenablement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux ; étant clairement entendu que faute de ce faire à la remise des clés ou de justifier chaque année de la poursuite du contrat d'assurance, le locataire s'expose à l'application de la clause résolutoire du bail, passé le délai d'UN MOIS suivant un commandement demeuré infructueux.
- r) de renoncer à tous recours contre le bailleur en cas de vol commis dans les lieux loués, interruption du service de l'eau, du gaz, de l'électricité, trouble de voisinage.
- s) de satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont les locataires sont habituellement tenus.
- 8) MONTANT DU LOYER**  
Le montant initial du loyer est indiqué au chapitre CONDITIONS PARTICULIÈRES du présent contrat.  
Le montant du loyer est révisé chaque année à la date anniversaire du présent contrat sans que le bailleur ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière.  
La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice INSEE du coût de la construction.  
Le montant du loyer peut être contractuellement minoré pour tenir compte des travaux que le locataire s'est engagé à effectuer. La définition des travaux et les modalités de leur prise en compte doivent clairement figurer au bail ou dans un avenant.  
Le montant du loyer peut également être contractuellement majoré suivant les mêmes modalités pour tenir compte des travaux d'amélioration que le bailleur s'est engagé à effectuer.
- 9) CHARGES**  
Le locataire est tenu de rembourser au bailleur les charges dites "récupérables" dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État.  
Les charges sont appelées en même temps que le loyer suivant une provision réajustée chaque année et une régularisation annuelle.  
Un mois avant la régularisation annuelle, le bailleur est tenu d'adresser au locataire, un décompte par nature de charges. Il est également tenu de mettre les pièces justificatives des charges à sa disposition.
- 10) DÉPÔT DE GARANTIE**  
Le montant du dépôt de garantie est indiqué aux CONDITIONS PARTICULIÈRES du présent contrat.  
Il ne peut excéder deux mois du loyer principal.  
Il n'est ni révisable ni productif d'intérêt.  
Il est destiné à être remboursé au locataire sortant dans les DEUX MOIS de son départ effectif, déduction faite des sommes dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire.  
À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire est productif d'intérêts courant au taux légal.
- 11) CAUTIONNEMENT**  
Le bailleur peut souhaiter qu'un tiers se porte caution en garantissant l'exécution des obligations du contrat de location en cas de défaillance éventuelle du locataire. À compter du 1/09/94 plusieurs formalités sont obligatoires sous peine d'entraîner la nullité du cautionnement.  
Le tiers qui se porte caution doit indiquer de sa main sur l'acte de caution :  
- le montant du loyer,  
- les conditions de sa révision, le cas échéant,  
- reconnaître la nature et l'importance de l'engagement,  
- indiquer la durée de l'engagement.  
À défaut d'indication de durée, ou si celle-ci est stipulée indéterminée la caution peut résilier unilatéralement son engagement. Cette résiliation après avoir été notifiée au bailleur prend effet au terme du contrat de location, soit à la fin du contrat initial, ou renouvelé, ou tacitement reconduit.
- 12) CLAUSE RÉOLUTOIRE**  
Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges, du dépôt de garantie, et DEUX MOIS après un commandement de payer demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans aucune formalité judiciaire.  
Un commandement visant le défaut d'assurance des risques locatifs aura les mêmes effets passé le délai d'UN MOIS.  
L'occupant déchu de ses droits locatifs qui se refusera à restituer les lieux, pourra être expulsé sur simple ordonnance du juge des référés, exécutoire par provision nonobstant appel.
- 13) CLAUSE PÉNALE**  
En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires et dès le premier acte d'huissier, le locataire devra payer en sus des frais de recouvrement et sans préjudice de l'application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, une indemnité égale à dix pour cent de la totalité des sommes dues au bailleur.  
En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, il sera dû par l'occupant jusqu'à son expulsion, une indemnité égale au double du loyer et des charges contractuelles.  
En cas de résiliation du bail aux torts du locataire, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité conventionnelle.
- 14) ÉTAT DES LIEUX**  
À défaut d'état d'entrée ou de sortie des lieux établi volontairement et contradictoirement, la partie la plus diligente est en droit d'en faire dresser un par huissier, à frais partagés.  
À défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement.  
Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
- 15) ÉLECTION DE DOMICILE**  
Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.
- 16) FRAIS & HONORAIRES**  
Tous les frais et honoraires de négociation, de rédaction, d'enregistrement, d'état des lieux, sont supportés par moitié entre les parties et payables directement par chacune d'elles au mandataire ou prestataire de service.

## DURÉE

Le présent contrat est consenti pour une durée de 3 ans commençant à courir le 11 novembre 2007 et se terminant le 11 novembre 2010, sous réserve de reconduction ou de renouvellement.

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

### Loyers et Charges

Le loyer est payable mensuellement (1), trimestriellement (1) d'avance (1), au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer initial est fixé à la somme de (en toutes lettres) Cinq cent vingt cinq Euros plus les taxes récupérables et une provision sur charges initiales de (en toutes lettres) .....

Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé le 11 novembre, de chaque année en tenant compte de la variation de la moyenne des 4 derniers indices trimestriels du coût de la construction publiés par l'INSEE ; moyenne des 4 indices de base .....

### Dépôt de Garantie

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) Mille cinq cent soixante quinze Euros correspondant à deux mois de loyer.

### Clause de Travaux

Le locataire (1) propriétaire (1) exécutera les travaux ci-après décrits : .....

En conséquence de quoi, le loyer sera minoré (1) majoré (1) de ..... pendant ..... mois.

### Clause Particulière

En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir remis ou reçu :

- un état des lieux dressé lors de la remise des clés (1)
- un contrat de caution solidaire (1)
- une liste des loyers de référence (1)
- un extrait du règlement de copropriété ou de jouissance clé(s).

RAYÉS NULS

..... mots

..... lignes

FAIT A Garges LE 11/11/07  
en ..... originaux dont un pour  
chaque signataire et un pour l'enregistrement.

LE BAILLEUR

M. Sada

LE(S) LOCATAIRE(S)

K. W. D.

LA CAUTION.

(1) royer la mention inutile.