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 COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL D'OISE) [redacted] et 3 rue Alfred Labrière cadastré

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
BI	114	5 RUE ALFRED LABRIERE		01	78
BI	115	7 RUE ALFRED LABRIERE		02	19
BI	484	3 RUE ALFRED LABRIERE		08	60
BI	485	RUE ALFRED LABRIERE		00	02

Portant sur les lots, au [redacted] numéros (34) : un APPARTEMENT et (94) une AIRE de STATIONNEMENT

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences du :

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, BUISSON ALAIMO ASSOCIES, 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 Jean-Marie GUIBERT, Notaire à PARIS 16ème, en date du 3 octobre 2012, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Madame [redacted] née [redacted] et Monsieur [redacted] ci-après nommés d'un montant de 82.840,00 €, prêt à TAUX ZERO n° 3128821, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES, en date du 7 octobre 2025 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Madame [redacted] **née** [redacted] épouse de Monsieur [redacted] de nationalité Française, demeurant [redacted]

Monsieur [redacted] époux de Madame [redacted] de nationalité marocaine, demeurant [redacted]

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 **57.338,82 € arrêtée au 25 août 2025**, suivant décompte joint, se décomposant comme suit :

Prêt à TAUX ZERO PLUS n° 3128821

. Capital restant dû au 5 février 2024 ..... 54.521,68 €
. Échéances impayées au 5 février 2024 ..... 1.862,78 €
. Assurance ..... 954,36 €

Total au 25 août 2025, ...57.338,82 €

Outre les intérêts postérieurs au 25 août 2025 au taux de 0,00 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 0,00 % 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 du VAL D'OISE 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 du VAL D'OISE en date 25 novembre 2025 sous les références 9504P02 volume 2025S n° 296.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du Mardi 24 mars 2026 à 15 heures par acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES

CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

M OU MME [redacted]

Dossier : [redacted]
Crédit N° : 3128821
Suivi par : lcarre

Vos réf : CVG: 672503034

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 3128821 - [redacted] au 25/08/2025

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 05/02/2024			54 521,68 €
Solde débiteur au 05/02/2024		1 862,78 €	
Créance exigible au 05/02/2024		0,00 €	56 384,46 €
Report au 05/02/2024		0,00 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2024 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/03/2024	53,02 €	53,02 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2024 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/04/2024	53,02 €	106,04 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2024 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/05/2024	53,02 €	159,06 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/06/2024 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/06/2024	53,02 €	212,08 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/07/2024 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/07/2024	53,02 €	265,10 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2024 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/08/2024	53,02 €	318,12 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2024 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		

Décompte crédit 3128821 - [redacted] au 25/08/2025

	Variation	Solde débiteur	Principal
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/09/2024	53,02 €	371,14 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/10/2024 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/10/2024	53,02 €	424,16 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/11/2024 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/11/2024	53,02 €	477,18 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/12/2024 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/12/2024	53,02 €	530,20 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/01/2025 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/01/2025	53,02 €	583,22 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2025 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/02/2025	53,02 €	636,24 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2025 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/03/2025	53,02 €	689,26 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2025 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/04/2025	53,02 €	742,28 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2025 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/05/2025	53,02 €	795,30 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/06/2025 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/06/2025	53,02 €	848,32 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/07/2025 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		
Report au 05/07/2025	53,02 €	901,34 €	56 384,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2025 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	53,02 €		

Décompte crédit 3128821 - [redacted] au 25/08/2025

		Variation	Solde débiteur	Principal
	Report au 05/08/2025	53,02 €	954,36 €	56 384,46 €
Frais de procédure		pour mémoire		
	Report au 25/08/2025	0,00 €	954,36 €	56 384,46 €

CRÉANCE EXIGIBLE AU 25/08/2025	**57 338,82 €**

(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

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

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière sus énoncé et d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES (95) en date du 23 octobre 2025 ci-après annexé,

COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis [redacted] et 3 rue Alfred Labrière cadastré

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
BI	114	5 RUE ALFRED LABRIERE		01	78
BI	115	7 RUE ALFRED LABRIERE		02	19
BI	484	3 RUE ALFRED LABRIERE		08	60
BI	485	RUE ALFRED LABRIERE		00	02

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 9 Août 2012 sous les références 9504P04 volume 2012P n° 3575 et rectificatif du 10 septembre 2014 publié le 12 septembre 2014 sous les références 9504P04 volume 2014P n° 3461.

Et portant sur les lots au [redacted] :

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34) : dans le bâtiment unique, escalier A au 4ème étage, APPARTEMENT au fond à droite dans la partie de dégagement à gauche en venant de l'ascenseur A n° 244 et comprenant : entrée avec placard, séjour, cuisine ouverte, deux chambres, salle de bains et W.C. balcon privatif ainsi que les 157/10.000èmes des parties communes générales.

D'une superficie loi Carrez de 60,57 m²

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (94) : dans le bâtiment unique, escalier C-D, au 2ème sous-sol, AIRE DE STATIONNEMENT portant le n° 505 ainsi que les 10/10.000èmes des parties communes générales.

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.

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



Adresse du bien : [redacted]

Type de bien : UN APPARTEMENT de 3 pièces principales, avec balcon et place de parking

SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON
Commissaires de Justice
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
etude@plouchartassocies.com

SCP
Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice
Associés
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tel : 01 34 72 60 60
Fax : 01 34 72 68 18
CCP PARIS N° 626251 N
Email : etude@plouchartassocies.com

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

RÉFÉRENCE ÉTUDE
N° 50250721
C.F.F.
/
[redacted]
PVDM
ACTE500 Tiers

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

LE VINGT-TROIS OCTOBRE

<u>À LA DEMANDE DE</u> :

LE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, dont le siège social est 182, Avenue de France à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Etude.

Je, Thierry PLOUCHART, Commissaire de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART, Aurore SIA & Cécile GAUTRON, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

Me suis rendu ce jour [redacted] (95100), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 3 Octobre 2012 par Maître Jean-Marie GUIBERT, Notaire à PARIS (16e arrondissement), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame [redacted] et [redacted]

- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou privilège du prêteur de deniers fut consenti sur le bien appartenant aux époux [redacted] dont la désignation est la suivante, soit :

<u>COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL D'OISE)</u>

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis [redacted] et 3, rue Alfred Labrière, cadastré section BI n° 114, 115, 484 et 485……., et portant sur les lots au [redacted] :

- **<u>LOT TRENTE-QUATRE (34)</u>** : dans le bâtiment unique, escalier A au quatrième étage, **APPARTEMENT** au fond à droite dans la partie de dégagement à gauche en venant de l'ascenseur A n° 244 et comprenant : entrée avec placards, séjour, cuisine ouverte, deux chambres, salle de bains et W.C. balcon privatif ; ainsi que les 157/10.000ème des parties communes générales.

- **<u>LOT QUATRE-VINGT-QUATORZE (94)</u>** : dans le bâtiment unique, escalier C-D, au deuxième sous-sol, **AIRE DE STATIONNEMENT** portant le numéro 505, ainsi que les 10/10.000ème des parties communes générales.

- Qu'en raison du non-paiement des échéances nonobstant la signification d'un Commandement de Payer valant Saisie Immobilière en date du 7 Octobre 205, la requérante entend poursuivre la saisie-immobilière de ces biens,

- Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée, et qu'elle me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R 322-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Christophe LE HAZIFF et Yann CLÉMENT, de Monsieur Willys CORSEAUX, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Jean ARSLANIAN, Diagnostiqueur du Cabinet AB DIAGS 95, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de Monsieur [redacted] propriétaire, soit :

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT, CANTON
ET COMMUNE D'ARGENTEUIL (95100)
[redacted]
QUATRIÈME ÉTAGE
APPARTEMENT N° 244

I) UN APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES PRINCIPALES, SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU DIVISÉ EN :

- Entrée et couloir de distribution avec placards

- Pièce de séjour donnant par une porte-fenêtre sur un balcon privatif

- À l'arrière de la pièce de séjour, un coin cuisine à l'américaine, non fermé sur la pièce de séjour

- Deux chambres

- Salle de bains avec baignoire et lavabo

- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

Ascenseur, visiophone.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 34 pour 157/10.000ème des Parties Communes Générales.

II) UNE PLACE DE STATIONNEMENT POUR VEHICULE, SITUÉE DANS UN PARKING COLLECTIF SOUTERRAIN :

Paraissant former le Lot n° 94 pour 10/ 10.000ème des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame [redacted] et [redacted] propriétaires, et trois enfants.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Cabinet CITYA
2, Rue Maryse SKLODOWSKA-CURIE
95150 TAVERNY

Montant des charges de copropriété : 640,00 euros par Trimestre environ

TAXE FONCIÈRE

D'après les déclarations du propriétaire, le montant de la Taxe Foncière annuelle afférente à ce bien est de : 1.200,00 euros environ.

ETAT D'ENTRETIEN ET D'AMENAGEMENT

Entrée, séjour	Peinture sur plafonds et murs Parquet au sol
Coin cuisine	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Chambres	Peinture sur plafonds et murs Revêtement plastique au sol
Salle de bains, WC	Peinture sur plafonds et murs Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en tété d'usage, avec des matériaux en état d'usage t correctement entretenus.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Jean ARSLANIAN, Diagnostiqueur, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.



















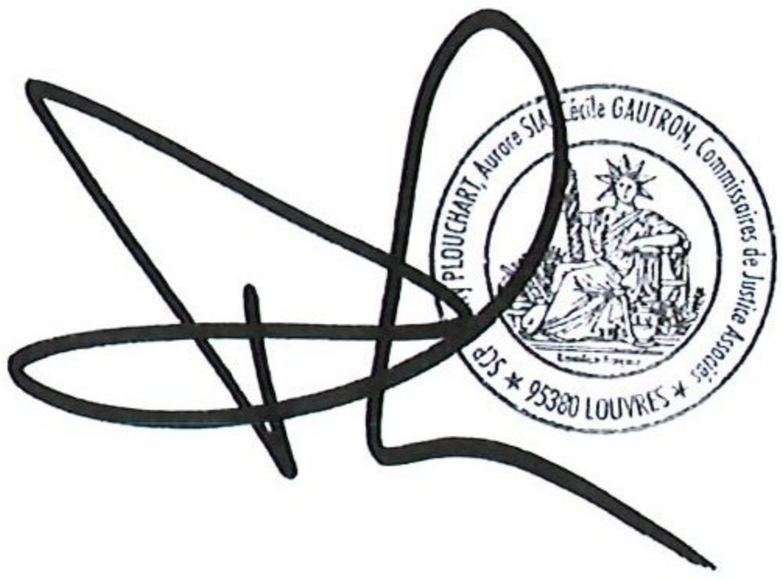


De tout ce qui précède, j'ai dressé le je me suis retiré à l'effet de dresser le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir ce que de droit, auquel se trouve annexée l'Attestation de Surface Privative dressée sur 5 pages par le Cabinet AB DIAG 95, et incluant un jeu de clichés photographiques près par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante sept euros et neuf centimes.

Nombre de pages : 12 (+ annexe)

Cout	
Sct	9,40
Emol	221,36
Art444-29	75,15
Tva	61,18
Total	367,09



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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Relevé de propriété

Année de référence : 2025	Département : 95 0	Commune : 018 ARGENTEUIL	TRES : 002	Numéro communal : L08278

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire/Indivision — Numéro propriétaire : MCMHNN

Nom [redacted] Prénom [redacted]
Adresse : OUI BAT [redacted]

Droit réel : Propriétaire/Indivision — Numéro propriétaire : MCMHNM

Nom [redacted] Prénom [redacted]
Adresse : OUI BAT [redacted]

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local													
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Nat	Int	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	Ap	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN Ref T	AN Dét	Fraction RC Exo	%Exo	TX OM	Conf	RC THOM
13	BI	114		2	KUB MARINETTE REVILLON 001 LOT 0000034 167/10000	3444	A	01	04	01034	9A0180726763	016A	C	H	AP	4M	2349								P		2349
13	BI	114		2	KUB MARINETTE REVILLON 001 LOT 0000034 30/10000	3444	A	01	62	01094	9A0180726293	016A	C	H	PK	D	199								P		199

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
3 148 euro(s)	0 euro(s)	3 148 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés						Évaluation																Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	HP/ DP	S Tar	SUB	GA/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	Contenance A	Contenance CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ref	Fraction RC Exo	%Exo	TC	Feuillet

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
			0	0	0	0	0	0

Délivré le 05/09/2025
Source : Direction Générale des Finances Publiques

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Madame [redacted] née [redacted] et Monsieur [redacted] suivant acte en date du 3 Octobre 2012 publié le 17 octobre 2012 sous les références 9504P04 volume 2012P n° 4413 pour l'avoir acquis de :

La Société dénommée **SCI ARGENTEUIL CAREME PRENANT FEREAL**, Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000,00 EUR, dont le siège est à ROUBAIX (59100), 5, Avenue Louis Pluquet, identifiée au SIREN sous le numéro 530180280 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX-TOURCOING.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Telle qu'elle résulte de l'acte du 3 octobre 2012 sus mentionné :

La **SCI ARGENTEUIL CAREME PRENANT FEREAL** est propriétaire de l'immeuble objet des présentes, savoir :

- **LES CONSTRUCTIONS** pour les faire édifier sans avoir conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier,

- **LE TERRAIN d'ASSIETTE de l'opération de construction**, pour l'avoir acquis, savoir de :

1°) En ce qui concerne la parcelle cadastrée section BI numéro 114 :

Monsieur Michel **SOLIGNAC**, retraité, et Madame Assunta Renata **ARTUSO**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à ARGENTEUIL (95100), 5, Rue Alfred Labrière,

Nés savoir :

Monsieur **SOLIGNAC** à SAINT-GENIEZ-D'OLT (12130) le 1er juillet 1950,

Madame **ARTUSO** à CRESPANO DEL GRAPPA (ITALIE) le 28 août 1952,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LE PLESSIS-ROBINSON (92350), le 2 mai 1987.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Marie GUIBERT, Notaire à PARIS (XVIème arrondissement) le 10 avril 2012.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Lequel acte contient toutes les déclarations d'usage et notamment s'agissant de la pleine et entière capacité juridique des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au QUATRIEME bureau des hypothèques de CERGY-PONTOISE le 17 avril 2012, Volume 2012P numéro 1831.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur au QUATRIEME bureau des hypothèques de CERGY-PONTOISE était négatif en tout point.

2°) En ce qui concerne la parcelle cadastrée section BI numéro 115 :

Monsieur Sébastien Dominique Pol **MENET**, directeur de publicité, et Madame Sophie Stéphanie Patricia **MALARD**, secrétaire, son épouse, demeurant ensemble à ARGENTEUIL (95100), 7, Rue Alfred Labrière,

Nés savoir :

Monsieur **MENET** au CHESNAY (78150) le 5 juin 1972,

Madame **MALARD** à EVREUX (27000) le 5 janvier 1974,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LIGNEROLLES (27200), le 29 mai 1999.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Marie GUIBERT, Notaire à PARIS (XVIème arrondissement) le 10 avril 2012.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Lequel acte contient toutes les déclarations d'usage et notamment s'agissant de la pleine et entière capacité juridique des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au QUATRIEME bureau des hypothèques de CERGY-PONTOISE le 17 avril 2012, Volume 2012P numéro 1829.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur au QUATRIEME bureau des hypothèques de CERGY-PONTOISE était négatif en tout point.

3°) En ce qui concerne la parcelle anciennement cadastrée section BI numéro 466 de laquelle sont issues les parcelles cadastrées section BI numéros 484 et 485 :

L'Etablissement Public à caractère industriel et commercial dénommé : **AGENCE FONCIERE ET TECHNIQUE DE LA REGION PARISIENNE**, identifié au SIREN sous le numéro 642036941 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège est à PARIS CEDEX 12 (75582)195 Rue de Bercy.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marie GUIBERT, Notaire à PARIS (XVIème arrondissement) avec la participation de Maître Marc CAGNIART, Notaire à PARIS (Ier arrondissement), le 2 juillet 2012.

Moyennant un prix principal payé, savoir :
- partie comptant ainsi que l'acte en contient bonne et valable quittance ;
- et pour le solde à terme au plus tard le 4 janvier 2013 ;

Aux termes dudit acte le vendeur a renoncé à l'action résolutoire et au bénéfice du privilège de vendeur par suite de la production par le VENDEUR (**SCI ARGENTEUIL CAREME PRENANT FEREAL**) à l'AFTRP d'une garantie financière à première demande garantissant le paiement de la partie de prix payable à terme.

L'**AGENCE FONCIERE ET TECHNIQUE DE LA REGION PARISIENNE** a dispensé le notaire soussigné d'inscrire le privilège de vendeur en contrepartie de la délivrance par la **SCI ARGENTEUIL CAREME PRENANT FEREAL** d'une Garantie À Première Demande émanant de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE** correspondant au solde du prix de vente et garantissant au lieu et place du privilège en question l'exécution des engagements de la **SCI ARGENTEUIL CAREME PRENANT FEREAL**.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au QUATRIEME Bureau des Hypothèques de CERGY-PONTOISE le 4 juillet 2012, Volume 2012P numéro 2818.

Chapitre Ier : 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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00 €)

Fait et rédigé,

Le

Vente : [redacted]
Audience d'Orientation : Mardi 24 mars 2026

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'AN DEUX MIL VINGT SIX,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, BUISSON ALAIMO ASSOCIES, 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 aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES en date du 22 janvier 2026

dont acte,

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

Vente : [redacted]
Audience d'Orientation : Mardi 24 mars 2026

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

L'AN DEUX MIL VINGT SIX,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, BUISSON ALAIMO ASSOCIES, 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,

dont acte,

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

cerfa

11194*04
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2018)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F1800
Déposée le : 25/11/2025
Références du dossier : .....

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er janvier 1956

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).

Service de publicité foncière :

du Val d'Oise 1025 S 896

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : SELARL PAUL BUISSON - AVOCAT

Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE
[redacted]

Courriel [2] : spichon@buisson-avocats.com

Téléphone : 01.34.20.15.62

À PONTOISE, le 24 / 11 / 2025

Signature *(obligatoire)* :

BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE

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 [3]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]
2	[redacted]	[redacted]	[redacted]
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	ARGENTEUIL (Val d'Oise)	BI n° 114		34
2		BI n° 115		94
3		BI n° 484		
4		BI n° 485		
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1er janvier 1956[4] 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 1er 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)*

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

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

N° 3233-SD
(01-2018)

COÛT 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		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'excède 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

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VAL-D'OISE

Demande de renseignements n° 9504P02 2025F1800
déposée le 25/11/2025, par Maître BUISSON

Complémentaire de la demande initiale n° 2025H10182 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : 202500219 - SAISIE [redacted]

CERTIFICAT

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

[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 30/10/2025 au 25/11/2025 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VAL-D'OISE, le 26/11/2025
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.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 13/06/2025 AU 29/10/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 23/07/2025	Référence d'enliassement : **9504P02 2025V6121**	Date de l'acte : 03/06/2024
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**		
	Rédacteur : TRIBUNAL DE PROXIMITE / SANNOIS		
	Domicile élu : ME RAISON AVOCAT A PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2025V6121 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA COPROPRIETE CITY ZEN 1 A ARGENTEUIL	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	[redacted]
2	[redacted]	[redacted]

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	PI	ARGENTEUIL	BI 114 à BI 115 BI 484 à BI 485		34 94

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

Montant Principal : 5.815,86 EUR
Date extrême d'effet : 30/06/2035

Complément : Pour parts et portions.
En vertu de l'article 19 de la loi du 10/07/1965 et d'un jugement du Tribunal de Proximité de Sannois du 03/06/2024.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 30/10/2025 AU 25/11/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
25/11/ 2025 D39723	COMMANDEMENT VALANT SAISIE PLOUCHART Thierry LOUVRES	07/10/2025	CREDIT FONCIER DE FRANCE EPOUX [redacted]	9504P02 S00296
25/11/ 2025 D39784	HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE TRIBUNAL JUDICIAIRE PONTOISE	19/11/2025	CREDIT LOGEMENT EPOUX [redacted]	9504P02 V09480

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 3 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VAL-D'OISE
131 Rue d'Ermont
95328 SAINT LEU LA FORET
Téléphone : 0130406651
Mél. : spf.val-doise@dgfip.finances.gouv.fr

Maître BUISSON
29 RUE PIERRE BUTIN
CS 80026
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 26/11/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2025F1800

PERIODE DE CERTIFICATION : du 13/06/2025 au 25/11/2025

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9504P02 2025H10182

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
18	ARGENTEUIL	BI 114			(A)
18		BI 115			(A)
18		BI 484 à BI 485			(A)
				34	(A)
				94	(A)

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VAL-D'OISE

Demande de renseignements n° 9504P02 2025H10182 (06)
déposée le 22/07/2025, par Maître BUISSON

Réf. dossier : EMR-CFF[redacted]HF ARGENTEUIL BI 114 LOT 34

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 12/06/2025 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
  [ ] Il n'existe que les 10 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
  du 13/06/2025 au 22/07/2025 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VAL-D'OISE, le 23/07/2025
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.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 12/06/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 23/04/2007	Référence d'enliassement : **9504P04 2007P1852**	Date de l'acte : 16/03/2007
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : Maître DURAND / EVREUX		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2007P1852 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BAILLIF	22/01/1950
2	DELOBELLE	01/04/1950

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	MALARD	05/01/1974
4	MENET	05/06/1972

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	ARGENTEUIL	BI 115		

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 : 365.280,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 17/04/2012	Référence d'enliassement : **9504P04 2012P1831**	Date de l'acte : 10/04/2012
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : Maître GUIBERT / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012P1831 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 12/06/2025

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ARTUSO	28/08/1952
2	SOLIGNAC	01/07/1950

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SCI ARGENTEUIL CAREME PRENANT FEREAL	530 180 280

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	ARGENTEUIL	BI 114		

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 : 360.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 17/04/2012	Référence d'enliassement : **9504P04 2012P1829**	Date de l'acte : 10/04/2012
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : Maître GUIBERT / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012P1829 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MALARD	05/01/1974
2	MENET	05/06/1972

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SCI ARGENTEUIL CAREME PRENANT FEREAL	530 180 280

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 12/06/2025

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	ARGENTEUIL	BI 115		

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 : 450.000,00 EUR

Complément : Différé de jouissance évalué à 1 000€.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 07/08/2012	Référence d'enliassement : **9504P04 2012P3503**	Date de l'acte : 03/08/2012
	Nature de l'acte : **PROCES-VERBAL DU CADASTRE n°5527 M**		
	Rédacteur : CDIF VALLEE DE MONTMORENCY / ERMONT CEDEX		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012P3503 :

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
ARGENTEUIL		BI	466			ARGENTEUIL		BI	484 à 485		

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 09/08/2012	Référence d'enliassement : **9504P04 2012P3575**	Date de l'acte : 02/08/2012
	Nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**		
	Rédacteur : Maître EROUT / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012P3575 :

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI ARGENTEUIL CAREME PRENANT FEREAL	530 180 280

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 12/06/2025

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
ARGENTEUIL	BI 114 à BI 115 BI 484 à BI 485		
ARGENTEUIL	BI 114 à BI 115 BI 484 à BI 485		1 à 128

Complément : Etat descriptif de division sur parcelles d'assise BI 114 BI 115 BI 484 BI 485, immeuble divisé en 128 lots numérotés de 1 à 128 et tantièmes des parties générales exprimées en 10 000 èmes.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 17/10/2012	Référence d'enliassement : **9504P04 2012P4413**	Date de l'acte : 03/10/2012
	Nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**		
	Rédacteur : Maître GUIBERT Jean-Marie / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012P4413 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SCI ARGENTEUIL CAREME PRENANT FEREAL	530 180 280

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	[redacted]
2	[redacted]	[redacted]

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	ARGENTEUIL	BI 114 à BI 115 BI 484 à BI 485		34 94

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 12/06/2025

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 : 249.800,00 EUR

Complément : Acquéreurs de la pleine propriété à concurrence de moitié chacun.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 17/10/2012 Nature de l'acte : **PRIVILEGE DU VENDEUR** Rédacteur : Maître GUIBERT / PARIS Domicile élu : PARIS en l'étude	Référence d'enliassement : **9504P04 2012V2265**	Date de l'acte : 03/10/2012

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012V2265 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SCI ARGENTEUIL CAREME PRENANT FEREAL	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	[redacted]
2	[redacted]	[redacted]

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUIL	BI 114 à BI 115 BI 484 à BI 485		34 94

Montant Principal : 199.840,00 EUR Accessoires : 39.968,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/09/2015

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 12/06/2025

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 17/10/2012	Référence d'enliassement : **9504P04 2012V2266**	Date de l'acte : 03/10/2012
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
	Rédacteur : Maître GUIBERT / PARIS		
	Domicile élu : PARIS en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012V2266 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	[redacted]
2	[redacted]	[redacted]

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUIL	BI 114 à BI 115 BI 484 à BI 485		 34 94

Montant Principal : 82.840,00 EUR Accessoires : 16.568,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 05/10/2038 Date extrême d'effet : 05/10/2039

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 17/10/2012	Référence d'enliassement : **9504P04 2012V2267**	Date de l'acte : 03/10/2012
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
	Rédacteur : Maître GUIBERT Jean-Marie / PARIS		
	Domicile élu : PARIS en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012V2267 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 12/06/2025

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	[redacted]
2	[redacted]	[redacted]

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUIL	BI 114 à BI 115 BI 484 à BI 485		34 94

Montant Principal : 164.645,00 EUR Accessoires : 32.929,00 EUR Taux d'intérêt : 4,05 %
Date extrême d'exigibilité : 05/10/2045 Date extrême d'effet : 05/10/2046

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 12/09/2014 Référence d'enliassement : **9504P04 2014P3461** Date de l'acte : 10/09/2014 Nature de l'acte : **ACTE RECTIFICATIF A L ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de la formalité initiale du 09/08/2012 Sages : 9504P04 Vol 2012P N° 3575** Rédacteur : Maître GUIBERT Jean-Marie / PARIS

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2014P3461 :

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI ARGENTEUIL CAREME PRENANT FEREAL	530 180 280

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 12/06/2025

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
ARGENTEUIL	BI 114 à BI 115 BI 484 à BI 485		
ARGENTEUIL	BI 114 à BI 115 BI 484 à BI 485		1 à 128

Complément : Acte Rectificatif au règlement de Copropriété et à l'Etat Descriptif de Division établi le 02/08/2012, et publié le 09/08/2012 volume 2012 P n° 3575.
Rectification du tableau de répartition des Charges, une partie ayant été omise au dit Acte.
Les Millièmes restent inchangés.
Le reste sans changement.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 9 pages y compris le certificat.

Vente : [redacted]
Audience d'Orientation : Mardi 24 mars 2026

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT SIX,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, BUISSON ALAIMO ASSOCIES, 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 par la société AB DIAG 95 sise 34, avenue Marcel Perrin 95540 MÉRY SUR OISE,

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
[redacted]

Date d'édition du dossier
[redacted]

Réf. cadastrale
[redacted]

N° lot
34-94

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.

DPE — 206 kWh$_{EP}$/m²/an

D — 206 kWh/m²/an — D — 43 kg CO_2/m²/an

Limite de validité : 26/10/2035

Consommation en énergie finale : 197 kWh/m²/an

ERP — Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Mouvement de terrain, Inondation) – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non – Potentiel radon niveau 3 : Non – Recul du trait de côte : Non concerné – Obligations de débroussaillement : Non

Limite de validité : 26/04/2026

ENSA — Hors zone de bruit

Limite de validité : Non définie

SURFACE PRIVATIVE — 60,57 m²

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité : À refaire à chaque transaction

dont acte,

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

AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

M. [redacted]

Dossier N° 25-10-2025

Dossier de Diagnostic Technique

Vente

- DPE
- ERP + ENSA
- SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble [redacted]

Date d'édition du dossier [redacted]

M [redacted]

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

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

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

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)

[1] *Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997*

[2] *À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013*

[3] *Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)*

[4] *Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes*

[5] *Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE*

[6] *Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet*

[7] *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*

[8] *Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère*

[9] *Si immeuble construit avant le 01/01/1949*

[10] *Si installation réalisée depuis plus de 15 ans*

[11] *Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées*

[12] *Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes*

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de **confiance**

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

DIAG PAY
Paiement direct en ligne

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

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

AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

M. [redacted]
Dossier N° 25-10-2025

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
[redacted]

Date d'édition du dossier
[redacted]

Réf. cadastrale
[redacted]

N° lot
34-94

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.

DPE — 206 $kWh_{EP}/m^2/an$

D — **206** kWh/m²/an | D — **43** kg CO_2/m²/an

Limite de validité : 26/10/2035

Consommation en énergie finale : 197 kWh/m²/an

ERP — Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Mouvement de terrain, Inondation) – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non – Potentiel radon niveau 3 : Non – Recul du trait de côte : Non concerné – Obligations de débroussaillement : Non

Limite de validité : 26/04/2026

ENSA — Hors zone de bruit

Limite de validité : Non définie

SURFACE PRIVATIVE — 60,57 m²

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité : À refaire à chaque transaction

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
n° : 2595E3377446P

Etabli le : 27/10/2025
Valable jusqu'au : 26/10/2035

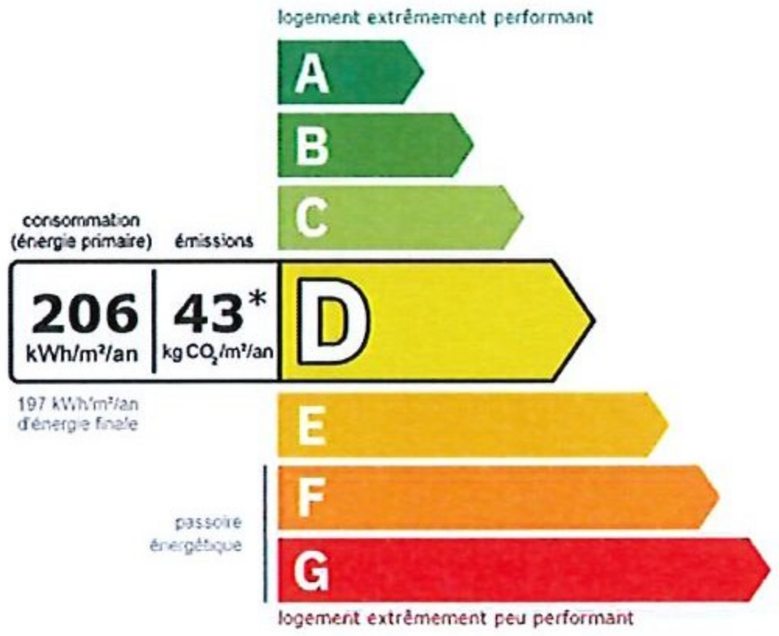
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



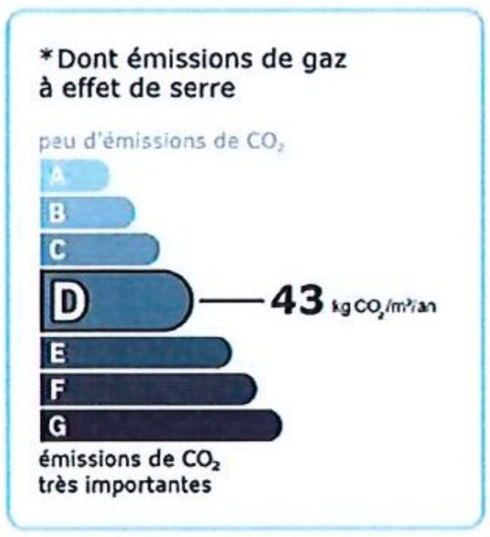
Adresse : [redacted]
Etage : 4ème, N° de lot: 34-94
Type de bien : Appartement
Année de construction : 2014
Surface de référence : **60,57 m²**

Propriétaire : M [redacted]
Adresse : [redacted]

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 2 639 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 13 672 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **980 €** et **1 370 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

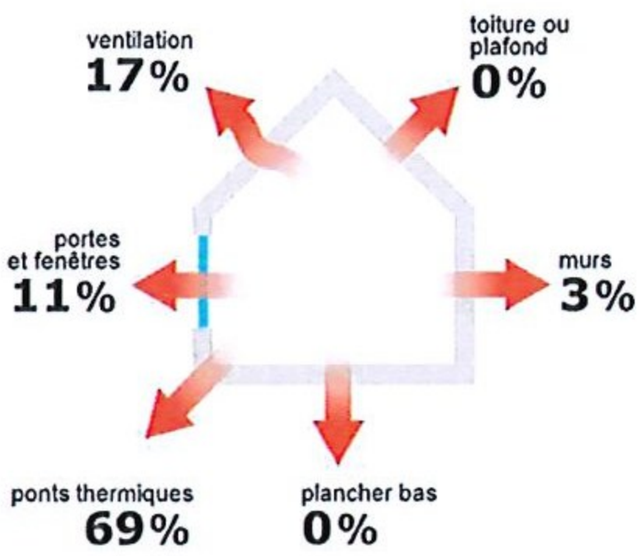
AB DIAG 95

95540 MÉRY SUR OISE
tel : 01 34 24 97 65

Diagnostiqueur : JEAN ARSLANIAN
Email : contact95@agendadiagnostics.fr
N° de certification : 11-95
Organisme de certification : Abcidia Certification

A 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 «Contact» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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

bonne inertie du logement

logement traversant

fenêtres équipées de volets extérieurs

présence de brasseurs d'air

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	Gaz Naturel	7 515	(7 515 é.f.)	entre 590 € et 810 €
eau chaude	Gaz Naturel	3 983	(3 983 é.f.)	entre 310 € et 430 €
refroidissement				
éclairage	Electrique	263	(114 é.f.)	entre 30 € et 50 €
auxiliaires	Electrique	736	(320 é.f.)	entre 50 € et 80 €
énergie totale pour les usages recensés :		12 498 kWh (11 933 kWh é.f.)		entre 980 € et 1 370 € par an

Répartition des dépenses

chauffage : 59 %
eau chaude : 32 %
refroidissement : 0 %
éclairage : 3 %
auxiliaires : 6 %

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 104ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

⚠ 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 -19% sur votre facture **soit -168€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 104ℓ/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 -20% sur votre facture **soit -91€ par an**

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

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : 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 ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	très bonne
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) autres opaque pleine isolée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 161271,929824561 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012 (collective)
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
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
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	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. 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

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2 Les travaux à envisager Montant estimé : 15900 à 23800€

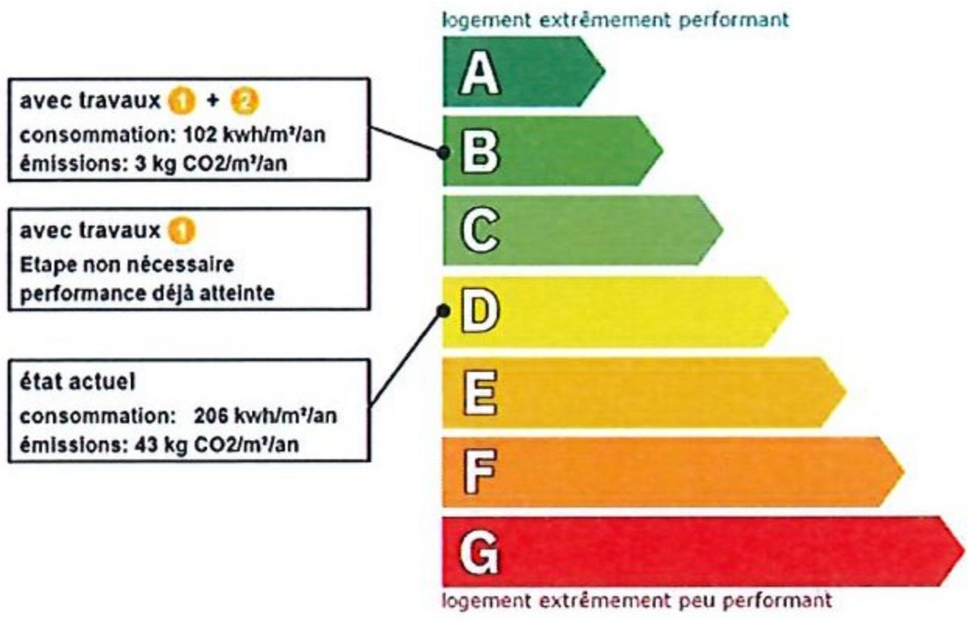
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire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

Commentaires :

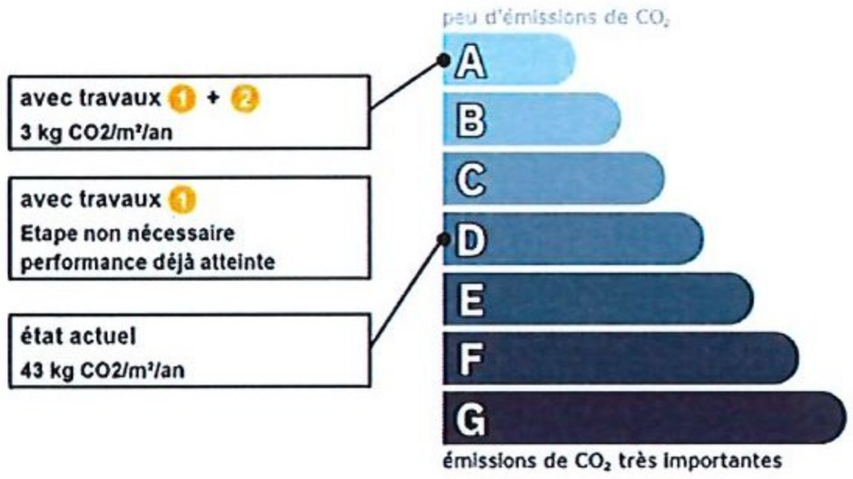
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 :
Abcidia Certification Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **25-10-2025**
Date de visite du bien : **23/10/2025**
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 114 - 115 - 484 - 485**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Etude thermique réglementaire

Propriétaire des installations communes :
Non communiqué

,

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	95 Val d Oise
Altitude	Donnée en ligne	30 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	2014
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	60,57 m²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	3858 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.48 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	20,98 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	Valeur par défaut	2014
Mur 2 Nord, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	13,92 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché

	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2014
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	20,99 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	0 m²
Mur 3 Sud, Ouest	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2014
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,92 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 4 Sud, Est	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2014
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	61 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
Plancher	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2014
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	61 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2014
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,87 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,87 m²

	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2
	Surface de baies	Observé / mesuré	3,74 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Porte-fenêtre Est	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	Document fourni	Pont thermique 1
	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	4,6576
	Longueur du PT	Document fourni	6,6 m
Pont Thermique 2	Type PT	Document fourni	Pont thermique 2
	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	4,6576
	Longueur du PT	Document fourni	6,6 m
Pont Thermique 3	Type PT	Document fourni	Pont thermique 3

	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	3,0176 x 50 %
	Longueur du PT		Document fourni	6,6 m
Pont Thermique 4	Type PT		Document fourni	Pont thermique 4
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	3,0176 x 50 %
	Longueur du PT		Document fourni	6,6 m
Pont Thermique 5	Type PT		Document fourni	Pont thermique 10
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	1,0168 x 50 %
	Longueur du PT		Document fourni	2,5 m
Pont Thermique 6	Type PT		Document fourni	Pont thermique 11
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	1,0168 x 50 %
	Longueur du PT		Document fourni	2,5 m
Pont Thermique 7	Type PT		Document fourni	Pont thermique 12
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	1,0168 x 50 %
	Longueur du PT		Document fourni	2,5 m
Pont Thermique 8	Type PT		Document fourni	Pont thermique 13
	Valeur PT k (saisie directe)		Document fourni	1,0168 x 50 %
	Longueur du PT		Document fourni	2,5 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2014
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	60,57 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2014 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Pn générateur		Observé / mesuré	1290,175 kW
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non

	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	2014 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	57 m²
	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 - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2014 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Pn	Observé / mesuré	1290,175 kW
	Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	Observé / mesuré	oui
	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	161271,929824561 L

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, 5 juillet 2024, 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 : AB DIAG 95 95540 MÉRY SUR OISE
Tél. : 01 34 24 97 65 - N°SIREN : 928 710 995 - 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
2595E3377446P

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



ATTESTATION

AXA France IARD SA

Certifications



Saint Rémy les chevreuse, le 08/01/2021

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

ARSLANIAN Jean

sous le numéro 11-95

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- ☑ GAZ — Prise d'effet : 23/04/2021 Validité : 22/04/2028
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ DPE sans mention — Prise d'effet : 23/04/2021 Validité : 22/04/2028
  [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]
- ☑ Plomb Crep — Prise d'effet : 10/02/2021 Validité : 10/01/2028
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ Electricité — Prise d'effet : 10/02/2021 Validité : 10/01/2028
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ Amiante Sans Mention — Prise d'effet : 10/02/2021 Validité : 10/01/2028
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ Audit Energetique — Prise d'effet : 08/01/2025 Validité : 22/04/2028
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

cofrac — Accréditation n° 4-0549 portée disponible sur www.cofrac.fr

Le membre des Editeurs mentionnés ci-dessus est habilité à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certificateur délivrant selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 26

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifs

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bât. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
CW20 V10 du 02 décembre 2021

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Flavien ROUILLARD, 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. »

AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

M. [redacted]

Dossier N° 25-10-2025 #R

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 25-10-2025
Réalisé par TRANCA SOPHIE

Date de réalisation : 27 octobre 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2024-0033 du 24 janvier 2024

Références du bien

[redacted]

Référence(s) cadastrale(s):
BI0114, BI0115, BI0484, BI0485

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
M. Abdellah[redacted]

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**	**Réf.**
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	approuvé	24/02/2014	non	non	
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation -...	approuvé	24/02/2014	non	non	
PPRn	**Mouvement de terrain** **Affaissement**	**approuvé**	**24/02/2014**	**oui**	oui	
PPRn	Mouvement de terrain Effondrement	approuvé	24/02/2014	non	non	
PPRn	**Inondation**	**approuvé**	**26/06/2002**	**oui**	oui	
PPRt	Effet thermique Total Raffinage Mark...	approuvé	11/04/2013	non	non	
PPRt	Effet de surpression Total Raffinage Mark...	approuvé	11/04/2013	non	non	
SIS [1]	Pollution des sols	approuvé	21/01/2019	non	-	

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**	**Réf.**
SIS	Pollution des sols	approuvé	23/03/2023	non	-	
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement				non	-	
Zonage de sismicité : 1 - Très faible (2)				non	-	
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	**Oui**	**Aléa Moyen**
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	**Oui**	**32 sites * à - de 500 mètres**

** Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.*

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

Risques		Concerné	Détails
Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	*Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	*Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	*Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	Remontées de nappes	Oui	*Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).*
Installation nucléaire		Non	-
Mouvement de terrain		Non	-
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	ICPE : Installations industrielles	Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.*
Cavités souterraines		Non	-
Canalisation TMD		Oui	*Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.*

Source des données : https://www.georisques.gouv.fr/

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — Document réalisé le : 27/10/2025

Parcelle(s) : BI0114, BI0115, BI0484, BI0485

2 Rue [redacted]

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☒ — Crue torrentielle ☐ — Remontée de nappe ☐ — Submersio[redacted] ☐ — Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☒ — Mvt terrain-Sécheresse ☐ — Séisme ☐ — Cyclone ☐ — Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐ — autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn : oui ☒ non ☐

si oui, les travaux prescrits par le règlement du 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	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐ — Affaissement ☐ — Effondrement ☐ — Tassement ☐ — Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐ — Pollution des eaux ☐ — autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm : oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés : oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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 cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*	oui ☐	non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☒ Très faible — zone 2 ☐ Faible — zone 3 ☐ Modérée — zone 4 ☐ Moyenne — zone 5 ☐ Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☒ Faible — zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert — zone 3 ☐ Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* : oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) : oui ☐ non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral IC-23-016 du 23/03/2023 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 listée par décret : oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ — oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ — non ☐ — zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone : oui ☐ non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser : oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement	oui ☐	non ☒
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui ☐	non ☐

Parties concernées

Vendeur — M. Abdellah[redacted] — à ____ — le ____

Acquéreur — ____ — à ____ — le ____

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité

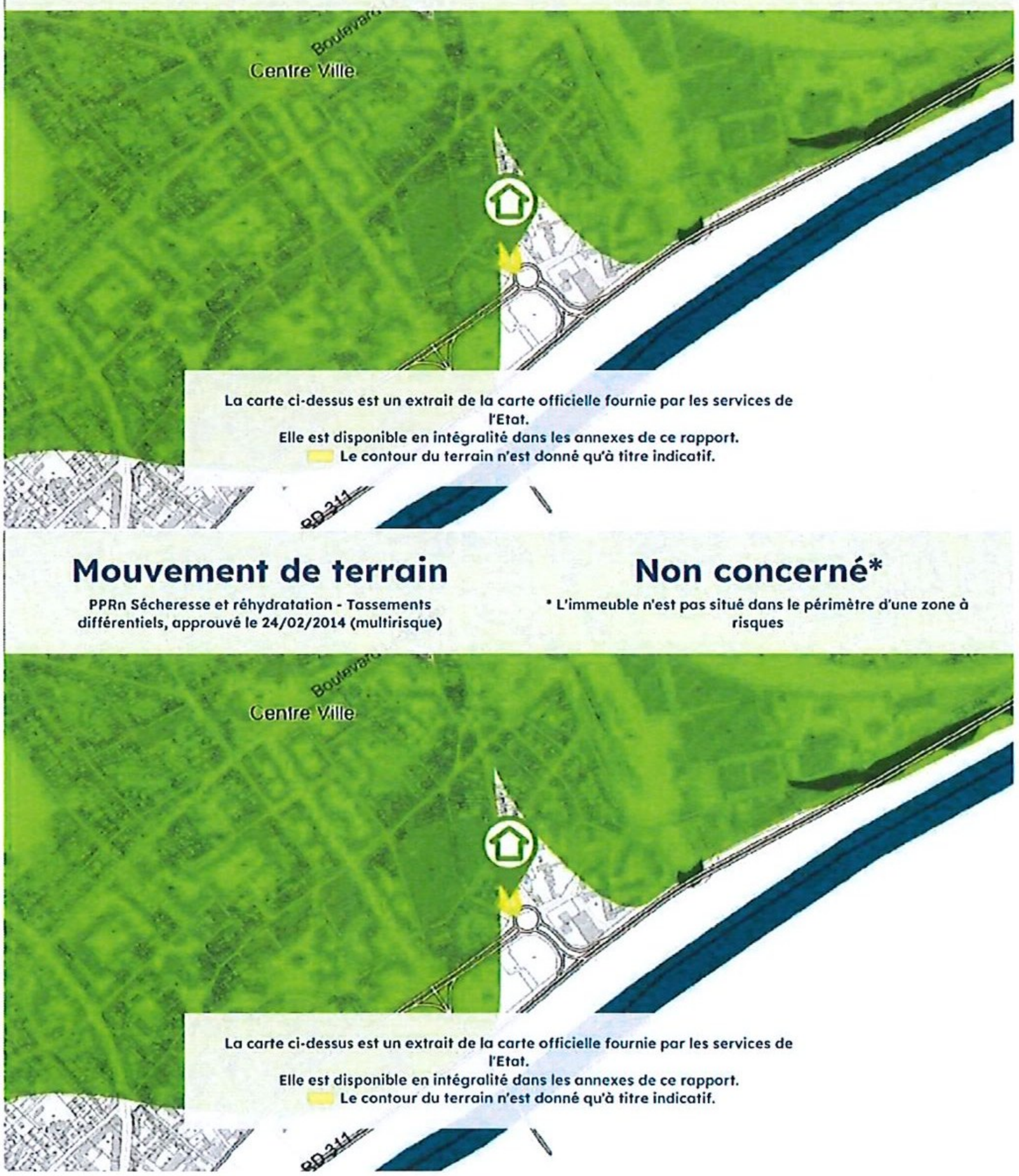
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 24/02/2014 (multirisque)

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 24/02/2014 (multirisque)

Non concerné*

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

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PPRn Affaissement, approuvé le 24/02/2014 (multirisque)

Concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PPRn Effondrement, approuvé le 24/02/2014 (multirisque)

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 26/06/2002

Concerné*

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

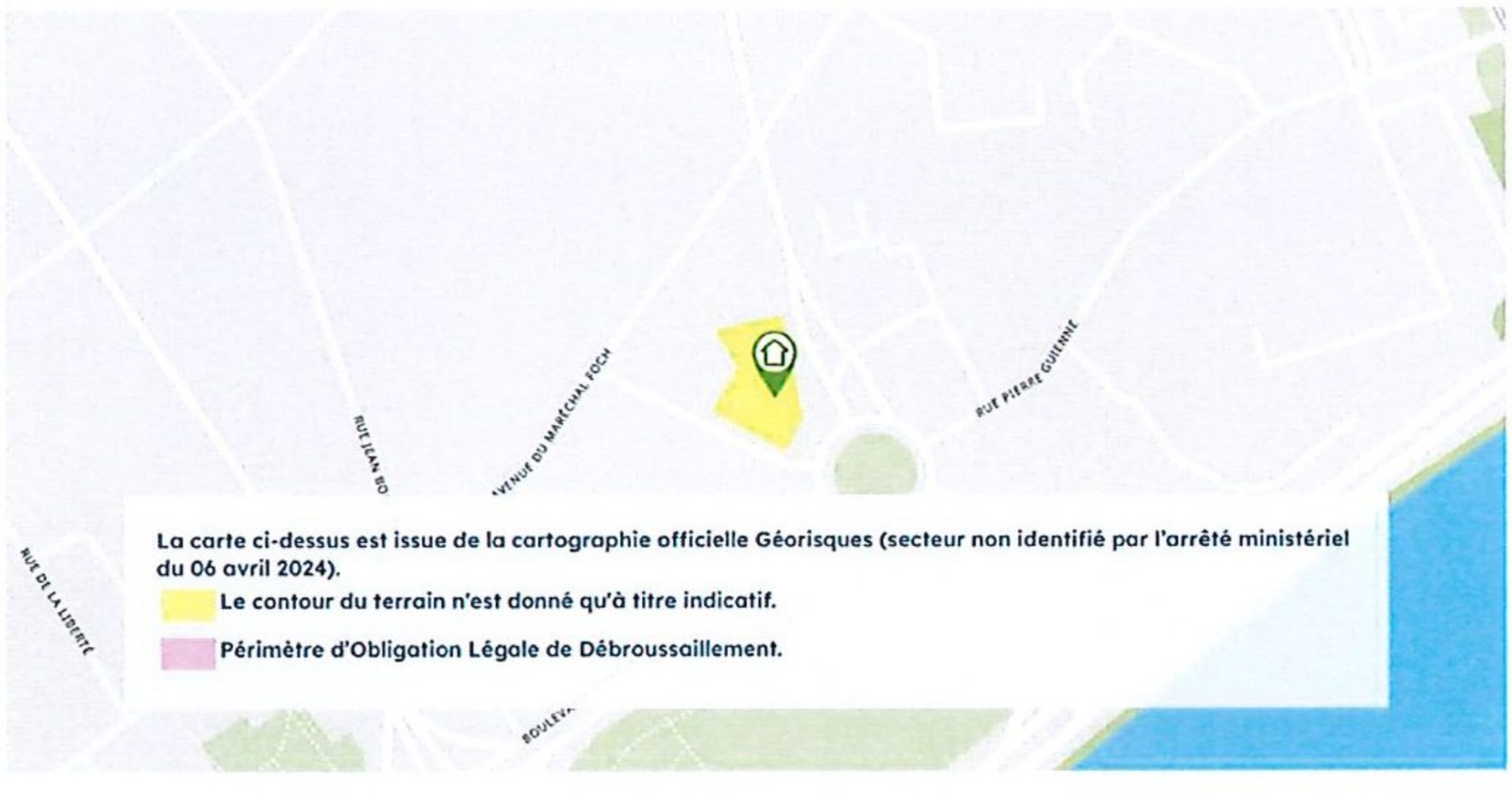


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillement.

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

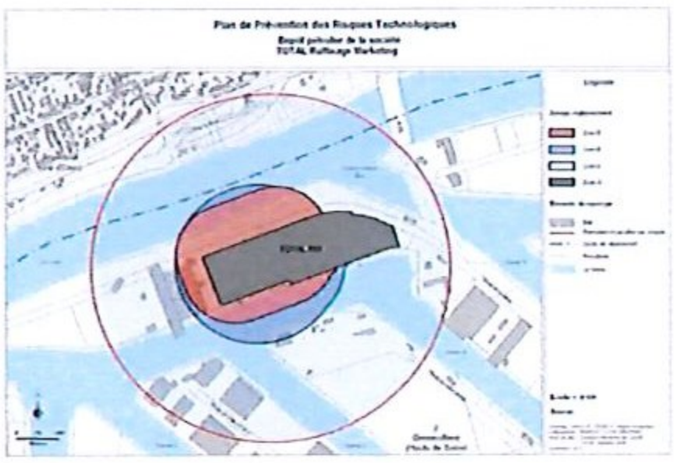
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. article L.134-6 du Code forestier) :

- **Il se situe aux abords :**
  - **d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;**
  - **d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;**
- **Il se situe dans :**
  - **une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;**
  - **une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;**
- **Il accueille**
  - **des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;**
  - **un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;**
  - **une installation classée pour la protection de l'environnement.**

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

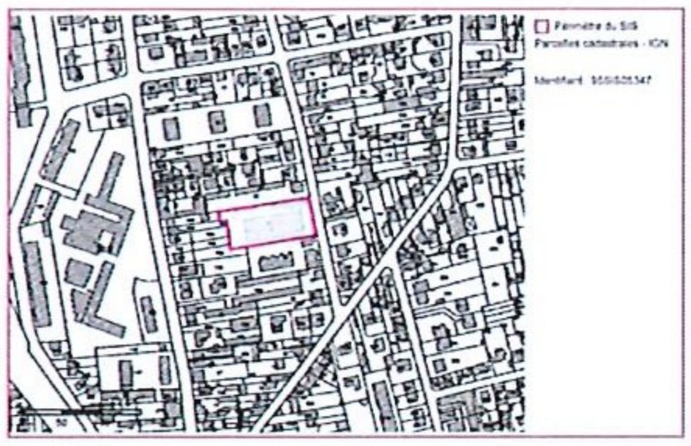
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

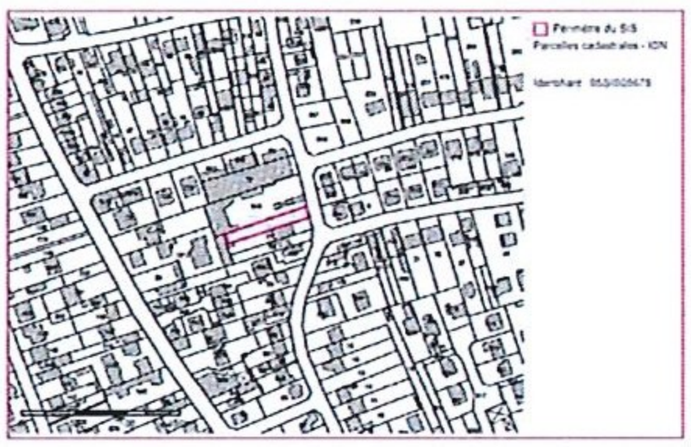
Le PPRt multirisque, approuvé le 11/04/2013
Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression

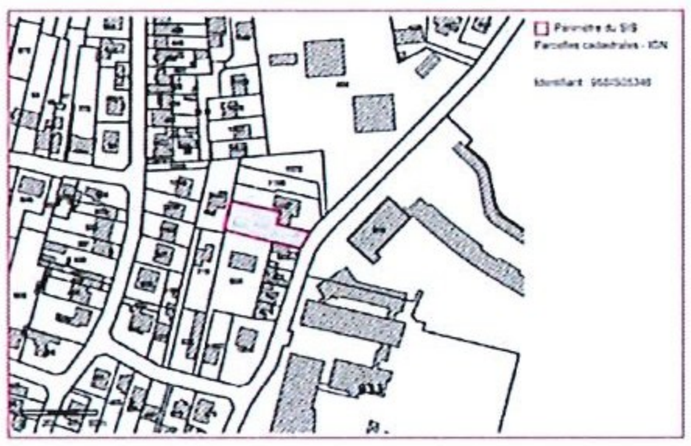


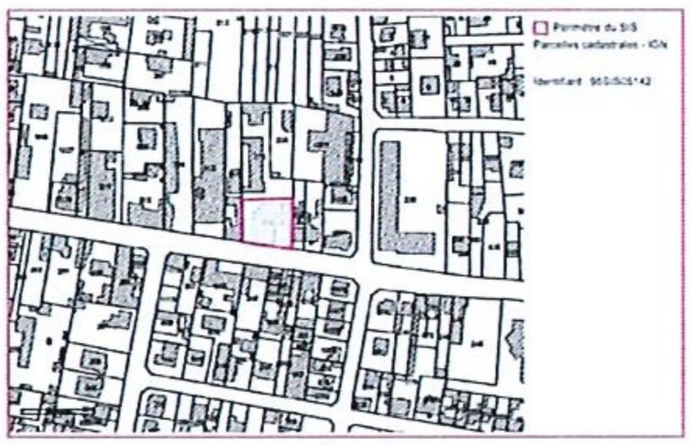
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 21/01/2019











Aucune cartographie n'est mise à disposition pour cette procédure.
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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/2024	09/10/2024	03/12/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/08/2022	16/08/2022	15/03/2023	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/06/2021	04/06/2021	20/07/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	09/07/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	30/09/2018	09/08/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/06/2018	12/06/2018	03/11/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2015	05/06/2016	16/06/2016	☐
Mouvement de terrain	06/02/2005	06/02/2005	13/01/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2001	26/07/2001	18/01/2002	☐
Mouvement de terrain	01/07/2001	31/08/2005	22/04/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/2000	02/07/2000	15/11/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/2000	11/05/2000	22/11/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/2000	07/05/2000	22/11/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	20/10/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	06/08/1997	28/03/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/02/1997	31/12/1997	29/12/2000	☐

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/07/1995	01/07/1995	07/01/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	08/02/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/07/1994	19/07/1994	06/05/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	23/08/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/1992	29/05/1992	23/08/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	26/05/1992	23/08/1992	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/01/1997	16/11/1997	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	19/07/1991	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/05/1984	05/05/1984	10/08/1984	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/06/1983	27/06/1983	05/08/1983	☐

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

Préfecture : Pontoise - Val-d'Oise

Commune : Argenteuil

Adresse de l'immeuble

[redacted]

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

M[redacted]

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 24/02/2014, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :
- En zone "B2" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 32
- En zone "B2" et sous la condition "bâtiment (évacuation des eaux usées, ou stockage ou évacuation des eaux pluviales)." : référez-vous au règlement, page(s) 25
- En zone "B2" et sous la condition "réseau d'eau ou réseau de transport pétrolier (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 32
- En zone "B2" et sous la condition "évacuation des eaux usées, ou stockage ou évacuation des eaux pluviales." : référez-vous au règlement, page(s) 32

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 26/06/2002, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :
- En zone "bleue (B)" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 10

Documents de référence

- Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 26/06/2002
- Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 26/06/2002

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 27/10/2025 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 est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Affaissement et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 24/02/2014

Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 26/06/2002

Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 2024-0033 du 24 janvier 2024

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 26/06/2002
- 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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

PRÉFET
DU VAL-D'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cabinet

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 1er 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.

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://errial.georisques.gouv.fr/#/

Article 4 : Les fiches d'information sur les différents risques sont disponibles sur le site 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[1].

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

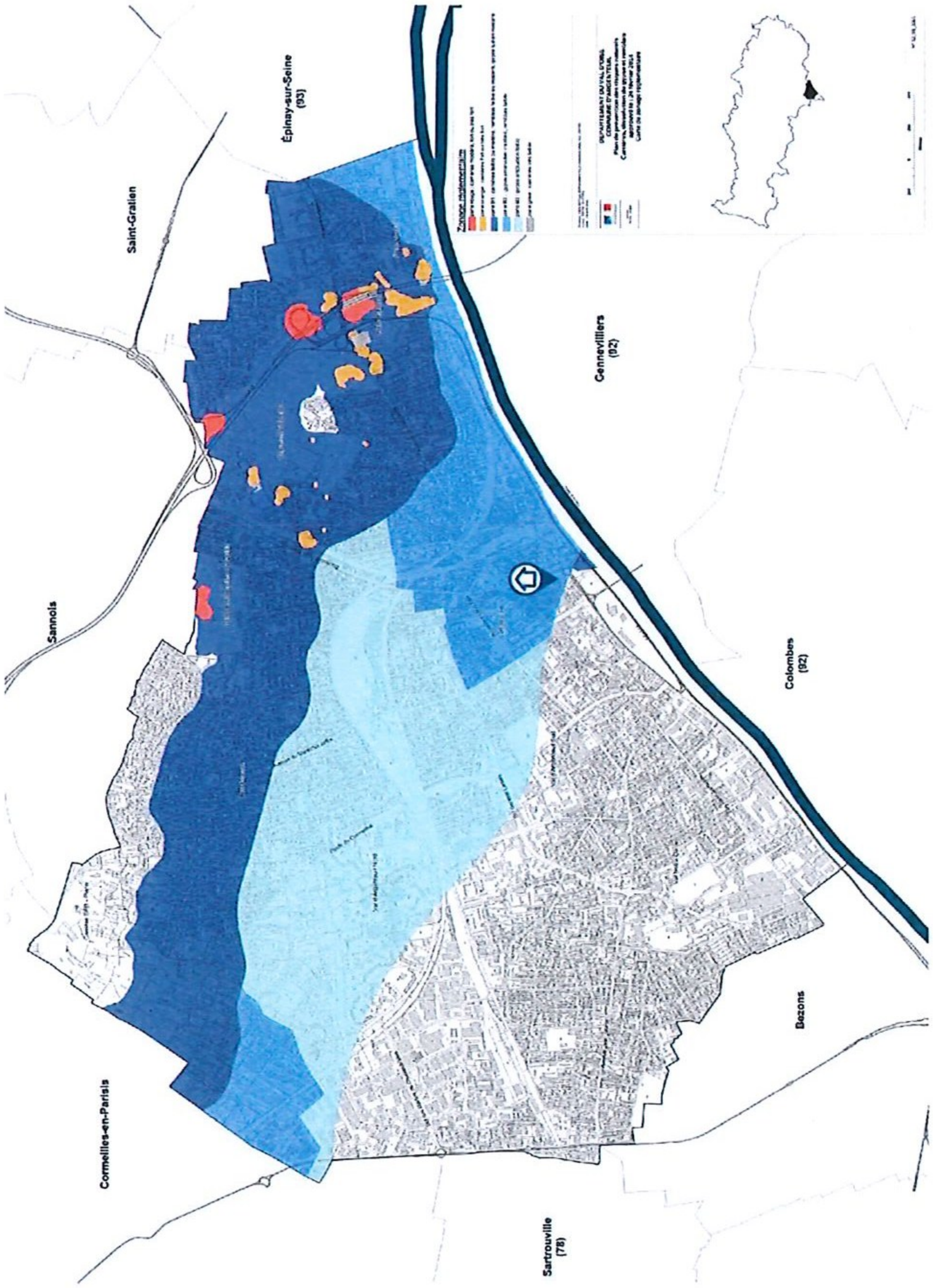
Le préfet,

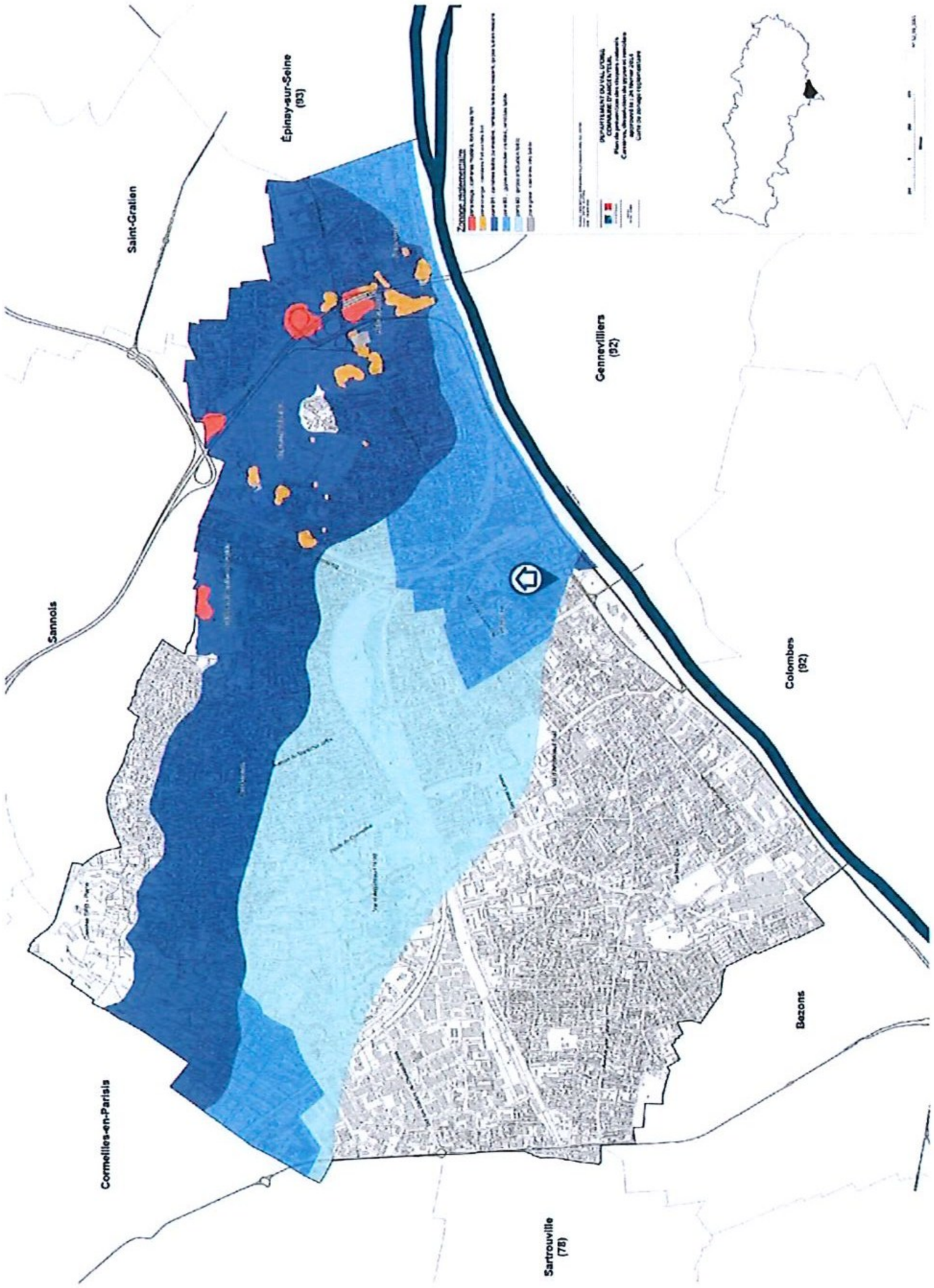
Philippe COURT

[1] **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.télérecours.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 proroge la possibilité de saisir le tribunal administratif.**


Epinay-sur-Seine
(93)
Saint-Gratien
Gennevilliers
(92)
Sannois
Colombes
(92)
Cormeilles-en-Parisis
Bezons
Sartrouville
(78)


Epinay-sur-Seine
(93)
Saint-Gratien
Gennevilliers
(92)
Sannois
Colombes
(92)
Bezons
Cormeilles-en-Parisis
Sartrouville
(78)


Épinay-sur-Seine (93)
Saint-Gratien
Sannois
Gennevilliers (92)
Colombes (92)
Bezons
Cormeilles-en-Parisis
Sartrouville (78)

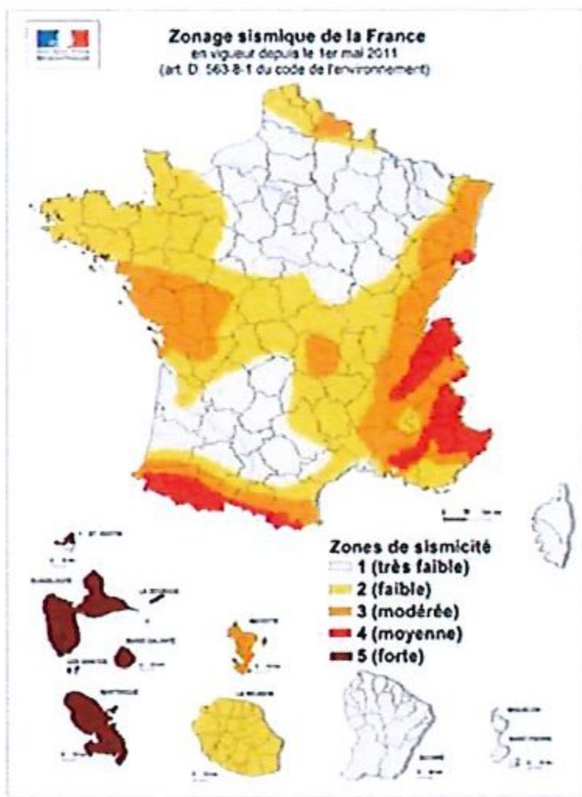

Épinay-sur-Seine (93)
Saint-Gratien
Sannois
Cormeilles-en-Parisis
Gennevilliers (92)
Colombes (92)
Bezons
Sartrouville (78)



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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 Zone5
		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.

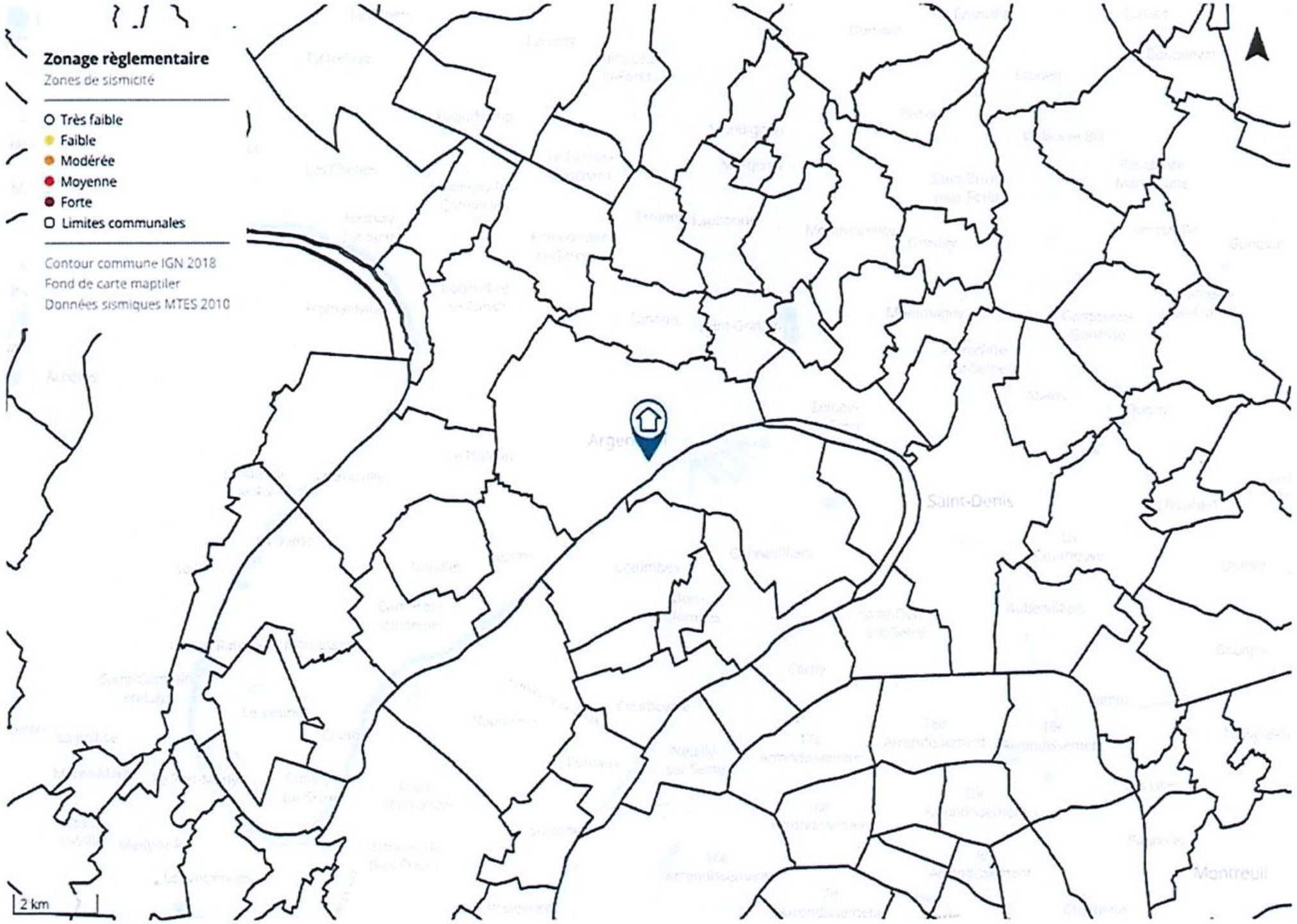
Pour connaitre, votre zone de sismicité: https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme


Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
2 km
Saint-Denis
Montreuil

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. 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 cancérogène 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/m3, 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.

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

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/m³, 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/m³), 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
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
DREAL (logement) : https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

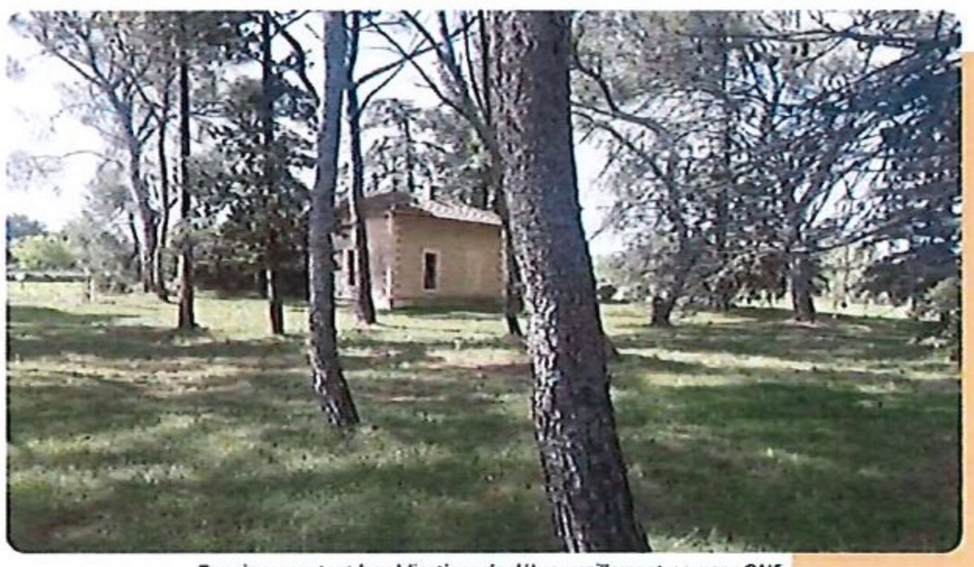
Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

[1] Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?
Que dois-je faire ?

Terrain nu

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Terrain construit ou en chantier

Vous devez débroussailler[2] **exclusivement dans le zonage informatif des OLD :**

- **les abords** des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres ;**
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, **l'intégralité de votre parcelle.**

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

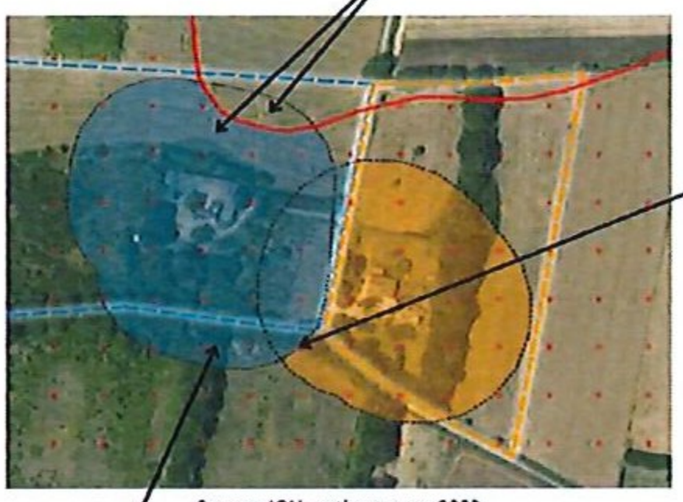
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (modèle de courrier) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

2

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillement des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.**

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillement doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**



Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons **d'automne et d'hiver ;**
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours.** Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances.**



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Attestation d'assurance

ATTESTATION

- **RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

AXA France IARD, atteste que : AB DIAG 95
Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD
1 bis boulevard Cotte
95880 ENGHIEN LES BAINS

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- **Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement du génie civil. (Amiante AVEC mention)
Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), 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 termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurages surfaces habitable, utile, 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'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1er mai 2025 au 1er janvier 2026**, 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 6 mai 2025, **pour la Société AXA**

Willis Towers Watson France
[illegible]
Tél : 01 41 43 50 50
[illegible]

AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

M. [redacted]

Dossier N° 25-10-2025 #ENS

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : [redacted]

Référence cadastrale : **BI / 114 - 115 - 484 - 485**
Lot(s) de copropriété : **34-94**
Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**
Destination des locaux : **Habitation**
Date de construction : **2013 - 2021**
Contexte de la mission : ☒ **Avant vente** ☐ **Avant mise en location**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : M [redacted]
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
☒ Propriétaire de l'immeuble
☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Rose-Virginie FRECHER**
Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE
N° SIRET : **928 710 995 00012**
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2025 AU 01/01/2026**

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **25-10-2025 #ENS**
Ordre de mission du :
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

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 **MÉRY SUR OISE**, le **27/10/2025**

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

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cachet de l'entreprise

AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

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

AGENDA DIAGNOSTICS

ENSA

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° Néant du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal **ou** Insee **commune**

[redacted]

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** X

révisé **approuvé** date

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** **non** X

[2] Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] **oui** **non** X

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 [1] (bruit fort) **zone B** [2] (bruit fort) **zone C** [3] (bruit modéré) **zone D** [4]

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 quatervicies 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

Il est aussi possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Règles de délimitation : voir Articles R112-1 à R112-3 du code de l'urbanisme

vendeur / ~~bailleur~~ date / lieu **acquéreur** / ~~locataire~~

[redacted]

Fait le 27/10/2025
à MÉRY SUR OISE

Information sur les nuisances sonores aériennes : pour en savoir plus, consultez le site internet www.ecologique-solidaire.gouv.fr

CARTOGRAPHIE



Légende

- Zone de bruit fort A
- Zone de bruit fort B
- Zone de bruit modéré C
- Zone de bruit D
- Hors zone de bruit

AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

M. [redacted]

Dossier N° 25-10-2025 #SC

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : [redacted]

Référence cadastrale : **BI / 114 - 115 - 484 - 485**
Lot(s) de copropriété : **34-94** N° étage : **4ème**
Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **2013 - 2021**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : M[redacted]
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 : **Jean ARSLANIAN**
Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE
N° SIRET : **928 710 995 00012**
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2025 AU 01/01/2026**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **25-10-2025 #SC**
Ordre de mission du :
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

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° 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

Surface privative : 60,57 m²

(soixante mètres carrés cinquante sept décimètres carrés)

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Constatations diverses

Le mesurage du logement a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite.

Locaux encombrés le jour de l'intervention.

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 (1)
Appartement			
4ème étage			
Entrée		5,02 m²	
WC		1,91 m²	
Rangement		0,42 m²	
Séjour avec cuisine ouverte		27,63 m²	
Chambre 1		9,30 m²	
Chambre 2		12,24 m²	
Salle d'eau		4,05 m²	
	Sous-totaux	*60,57 m²*	
	Sous-totaux	**60,57 m²**	
(1) Non prises en compte	**SURFACES TOTALES**	**60,57 m²**	***0,00 m²***

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **23/10/2025**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **27/10/2025**

Signature de l'opérateur de mesurage

Cachet de l'entreprise

AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

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

Annexes

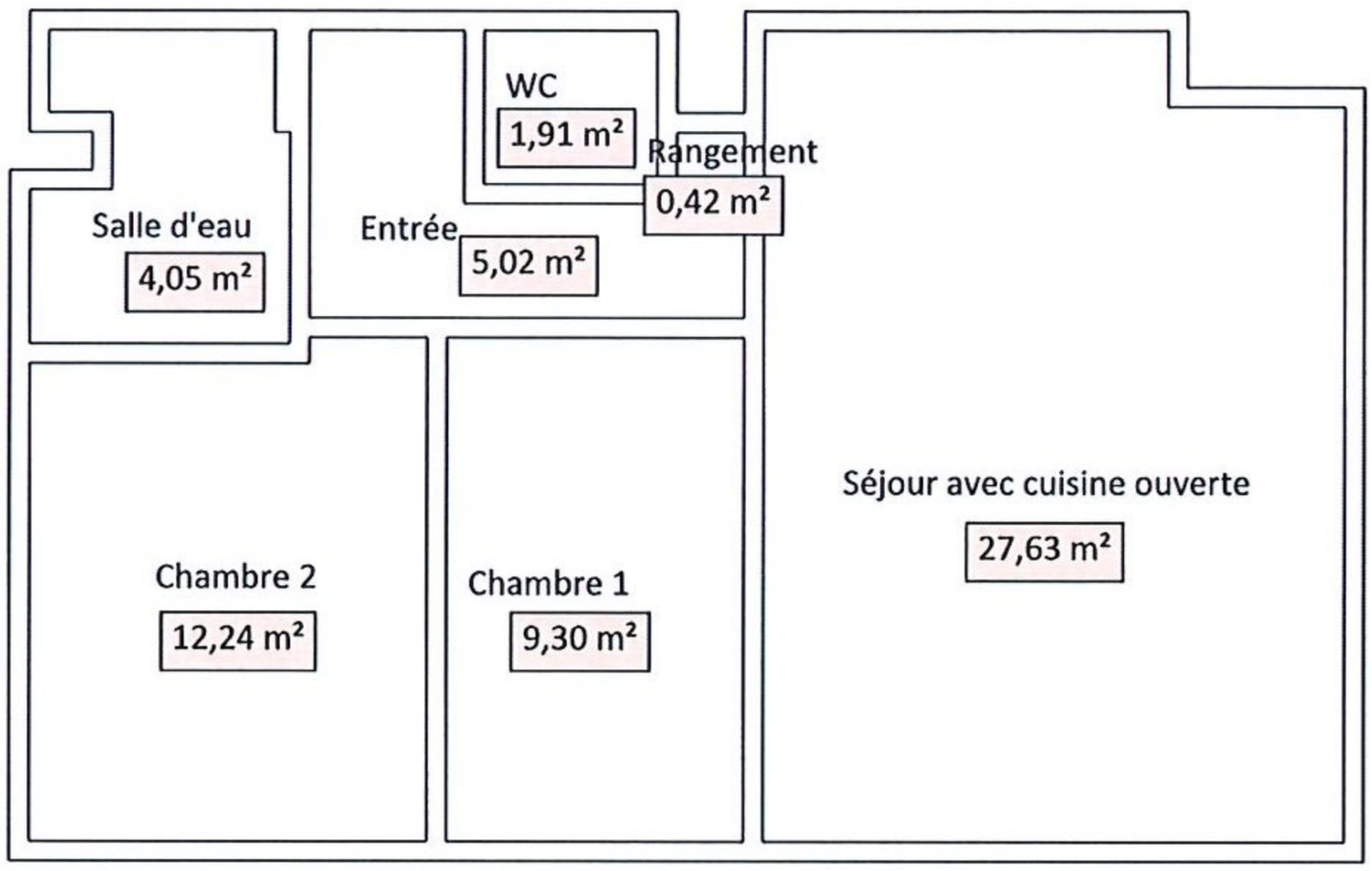
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 4ème étage

Légende			
	Surface privative		Surface non prise en compte

[redacted]			*Adresse de l'immeuble:* [redacted]
N° planche: 1/1	*Version:* 1	*Type:* Croquis	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			*Bâtiment – Niveau:* Appartement - 4ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

ATTESTATION

- RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que : AB DIAG 95
Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD
1 bis boulevard Cotte
95880 ENGHIEN LES BAINS

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- **Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), 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 termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
Réalisation des attestations de prise en compte de la règlementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurages surfaces habitable, utile, 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'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1er mai 2025 au 1er janvier 2026,** 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 6 mai 2025, **pour la Société AXA**

Willis Towers Watson France
[redacted]

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1