

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY 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 DE SEVRAN (Seine Saint Denis) Rue Charles Conrad et rue Dumont d'Urville cadastré

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AH	178	Rue Charles Conrad		20	28

Et portant sur les lots au 10 Allée Christophe Colomb, numéros 41 : un APPARTEMENT et 126 : un EMPLACEMENT POUR VEHICULE AUTOMOBILE

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences du :

■■■■■ 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 Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocate au barreau de Seine Saint Denis, demeurant 2, Place de la République 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX

Laquelle est constituée 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-Pierre LEOPOLD, Notaire à CHAUMONT (Haute Marne), en date du 20 juin 2011, contenant un prêt par le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ci-après nommés d'un montant de 167.000,00 €, au titre du prêt FONCIER LIBERTE n°1174925, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU (91), en date du 24 octobre 2025 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Célibataire, de nationalité portugaise, né le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demeurant [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Célibataire, de nationalité Portugaise, née le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demeurant [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [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 **165.845,71 € arrêtée au 1^{er} octobre 2025**, se décomposant comme suit :

Prêt FONCIER LIBERTE n°1174925

. Capital restant dû au 5 janvier 2025.....	143.373,97 €
. Échéances impayées au 5 janvier 2025.....	6.197,86 €
. Intérêts au taux de 4,75 % l'an arrêtés	
Au 1er octobre 2025	5.249,59 €
. Assurance.....	1.516,14 €
. Versements.....	- 961,88 €
. Indemnité d'exigibilité 7 %.....	10.470,03 €

Total au 1^{er} octobre 2025,165.845,71 €

Outre les intérêts postérieurs au 1er octobre 2025, au taux de 4,75% l'an jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,75 % 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'arrêt 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 PUBLICITE FONCIERE DE SEINE SAINT DENIS 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 PUBLICITE FONCIERE DE SEINE SAINT DENIS le 15 décembre 2025 sous les références 9304P01 volume 2025 S n° 504.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du mardi 7 avril 2026 à 9 h 30 par acte de la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU (91)



CRÉDIT FONCIER

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

M. [REDACTED] ET MME [REDACTED]

Dossier : OSCAR [REDACTED] ET MARIA [REDACTED]
Crédit N° : 1174925
Suivi par : eadjadi
Vos réf : CVG : 677 060 034

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 1174925 - OSCAR [REDACTED] ET MARIA [REDACTED] au 01/10/2025

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 05/01/2025			143 373,97 €
Solde débiteur au 05/01/2025		6 197,86 €	
Créance exigible au 05/01/2025		0,00 €	149 571,83 €

Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 149 571,83€ = 10 470,03 € (pour mémoire)

Report au 05/01/2025		0,00 €	149 571,83 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	592,06 €		
Cotisation d'assurance	168,46 €		
Report au 05/02/2025	760,52 €	760,52 €	149 571,83 €
Versements de la période	-961,88 €		
Intérêts au 05/03/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	592,06 €		
Cotisation d'assurance	168,46 €		
Report au 05/03/2025	-201,36 €	559,16 €	149 571,83 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	592,06 €		
Cotisation d'assurance	168,46 €		
Report au 05/04/2025	760,52 €	1 319,68 €	149 571,83 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	592,06 €		
Cotisation d'assurance	168,46 €		
Report au 05/05/2025	760,52 €	2 080,20 €	149 571,83 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/06/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	592,06 €		
Cotisation d'assurance	168,46 €		
Report au 05/06/2025	760,52 €	2 840,72 €	149 571,83 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/07/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	592,06 €		
Cotisation d'assurance	168,46 €		
Report au 05/07/2025	760,52 €	3 601,24 €	149 571,83 €

Décompte crédit 1174925 - OSCAR [REDACTED] ET MARIA [REDACTED] au 01/10/2025

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	592,06 €		
Cotisation d'assurance	168,46 €		
Report au 05/08/2025	760,52 €	4 361,76 €	149 571,83 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	592,06 €		
Cotisation d'assurance	168,46 €		
Report au 05/09/2025	760,52 €	5 122,28 €	149 571,83 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 01/10/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	513,11 €		
Cotisation d'assurance	168,46 €		
Report au 01/10/2025	681,57 €	5 803,85 €	149 571,83 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	10 470,03 €		
Frais de procédure	MÉMOIRE		
Report au 01/10/2025	10 470,03 €	16 273,88 €	149 571,83 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 01/10/2025			165 845,71 €
(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 4,75% 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 SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, Commissaire de Justice à BAGNOLET en date du 14 novembre 2025 ci-après annexé,

COMMUNE DE SEVRAN (Seine Saint Denis)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis Rue Charles Conrad et rue Dumont d'Urville cadastré

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AH	178	Rue Charles Conrad		20	28

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 6 novembre 1990 sous les références 9304P03 volume 1990 P n° 6164.

Et portant sur les lots au 10 Allée Christophe Colomb

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) : Au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT comprenant : entrée avec placard, séjour donnant sur jardin, dégagement, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, jardin ainsi que les 127/10.000èmes des parties communes générales. D'une surface loi Carrez de 68,72 m²

LOT NUMERO CENT VINGT SIX (126) : un EMPLACEMENT POUR VEHICULE AUTOMOBILE portant le n° 58 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.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE QUATORZE NOVEMBRE

Je Sarah BLAIN, Commissaire de Justice salariée de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT – CORNÉE » titulaire d'un office de Commissaires de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 144, avenue Gambetta, soussignée,

À LA DEMANDE DE :

■■■■■ société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, dont le siège social est sis 182, avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat : Maitre Paul BUISSON, membre de la SELARL PAUL BUISSON
Avocat au barreau du Val d'Oise
demeurant à Pontoise (95300),
29 rue Pierre Bûtin

AGISSANT EN VERTU :

- de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maitre Jean-Pierre LEOPOLD, Notaire à CHAUMONT (Haute Marne), en date du 20 juin 2011, contenant un prêt par le ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ à Monsieur ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ MOURAO et Madame ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 24/10/2025

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier situé à SEVRAN (93), 10 allée Christophe Colomb,

Le tout appartenant à Monsieur [REDACTED] MOURAO et Madame Maria Madalena [REDACTED]

Désignation des biens :

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) : Au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT comprenant : entrée avec placard, séjour donnant sur balcon, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, jardin ainsi ue les 127/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT SIX (126) : un EMPLACEMENT POUR VEHICULE AUTOMOBILE portant le n°58 ainsi que les 10/10.000èmes des parties communes générales.

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIVANT :

Je me suis rendue ce jour, à 15h30 sis à SEVRAN, 10 allée Christophe Colomb, où étant en présence de :

- Monsieur Rui RIBEIRO, Technicien du Cabinet ARIANE ENVIRONNEMENT,

J'ai pénétré dans l'immeuble, après avoir frappé à la porte du logement situé au RDC gauche, une femme m'ouvre.

Je lui déclare mes nom, prénom qualité ainsi que l'objet de ma visite. Son époux arrive. Ils nous permettent l'accès à leur logement.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673



Entrée :

Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état.

Les murs et le plafond toutes faces confondues sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en parfait état.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension fonctionnelle lors de mes constatations.

L'entrée est équipée de :

- un interphone ;
- un tableau électrique.



Sur la gauche, il est possible d'accéder à un placard fermé par une porte en bois, pleine.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Cuisine :

Sur la gauche, il est possible d'accéder à une pièce à usage de cuisine par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un linoléum en parfait état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en parfait état.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension fonctionnelle lors de mes constatations.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre équipée de volets manuels déroulants, structure PVC, en parfait état.

La pièce est équipée de :

- placards sous plan ;
- un plan de travail de couleur noire comprenant une plaque électrique quatre feux, un évier. L'évier est composé d'une pailasse et d'un bac équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide. Ceinturant l'évier, une faïence de carrelage de couleur blanche. Ceinturant le plan, un plan en inox ;
- en partie haute, des meubles de cuisine comprenant une hotte, le tout en bon état.

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Salon/séjour :

De retour dans l'entrée sur la droite, il est possible d'accéder au salon/séjour.

On y accède par une porte en bois pleine.

Le sol est recouvert d'un linoléum en parfait état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en parfait état.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension fonctionnelle lors de mes constatations.

L'éclairage naturel est assuré par un châssis fixe vitré, une fenêtre simple battant, une porte-fenêtre donnant sur un jardin.

Equipement de cet espace :

- un radiateur électrique relié au chauffage central.

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Cliché photographique du jardin.



Chambre :

Depuis l'accès à cette pièce, sur la droite, il est possible d'accéder par une porte en bois pleine à une pièce à usage de chambre.

Le sol est recouvert du même linoléum en parfait état.

Les murs toutes faces confondues sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Le faux plafond est recouvert de dalles de faux plafond en bon état.

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

L'éclairage artificiel est assuré par un châssis fixe vitré et une fenêtre simple battant, équipés de volets manuels déroulants.

Equipement de cet espace :

- un radiateur électrique.



Sas :

De retour dans l'entrée porte face, il est possible d'accéder à un sas desservant des pièces de nuit et des pièces d'eau.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert du même linoléum en bon état.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux de type suspension fonctionnel lors de mes constatations.

La pièce est équipée de :

- un placard fermé par une double porte en mélaminé.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

Salle de bains :

Depuis l'accès à cet appartement porte face droite, il est possible d'accéder à une pièce à usage de salle de bains.

On y accède par une porte en bois pleine.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs toutes faces confondues toute hauteur sont carrelés en bon état.

Le faux plafond est recouvert de dalles de faux plafond en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension fonctionnelle lors de mes constatations.

La pièce est équipée de :

- un chauffe-eau
- un meuble sous vasque fermé par deux tiroirs
- la vasque est en bon état. Elle est équipée d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide. Ceinturant la vasque, un joint d'étanchéité en bon état ;
- une baignoire dont le tablier est une planche en mélaminé en bon état. La baignoire est équipée d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, un flexible, un pommeau de douche et d'une barre de fixation.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



WC :

De retour dans le sas, porte face, il est possible d'accéder aux WC.

On y accède par une porte en bois pleine.

Le sol des WC est carrelé, en bon état.

Les murs toute hauteur sont carrelés, en bon état.

Le faux plafond est peint, en bon état.

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :
42505673

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension fonctionnelle lors de mes constatations.

Equipement de cet espace :

- un WC double abattant, chasse d'eau dorsale, équipé d'une douchette en bon état.



Chambre :

De retour dans le sas, porte sur la gauche, il est possible d'accéder à une pièce à usage de chambre.

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert du même linoléum en parfait état.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

Les murs toutes faces confondues sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en parfait état.

Le faux plafond est recouvert de dalles de faux plafond en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre simple battant, structure PVC équipée de volets manuels déroulants.

Equipements de cet espace :

- un radiateur électrique
- un placard fermé par une porte coulissante s'ouvrant sur une planche en mélaminé ainsi qu'une tringle.



La superficie du logement est de :

Parties de l'ensemble bâti visité	Superficie privative au sous-sol	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4.51	4.51	
Plac.	0.87	0.87	
Cuisine	8.23	8.23	
Sal.	2.06	2.06	
Plac.	0.55	0.55	
Chambre	12.89	12.89	
Plac.	1.6	1.6	
WC	1.22	1.22	
Salle	4.47	4.47	
Séjour	24.3	24.3	
Chambre	9.55	9.55	
Jardin	0	30.63	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 68,71 m² (soixante-huit mètres carrés soixante-douze)
Surface au sol totale : 99,57 m² (quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés cinquante-sept)

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

EXTERIEURS ET PARTIES COMMUNES:



Cliché photographique des parties communes.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673



Façade de l'immeuble.



L'accès est sécurisé.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673



L'immeuble s'élève sur quatre étages.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

L'appartement est équipé également d'un box fermé situé en sous-sol sécurisé, non visité ce jour.

Les locataires n'ont pas connaissance du nom du syndic et n'ont pas connaissance du montant des charges de copropriété ni du montant de la taxe foncière.

Le bien est occupé par un jeune couple avec deux enfants.

Le bien est géré par une Agence ORPI.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

SAS

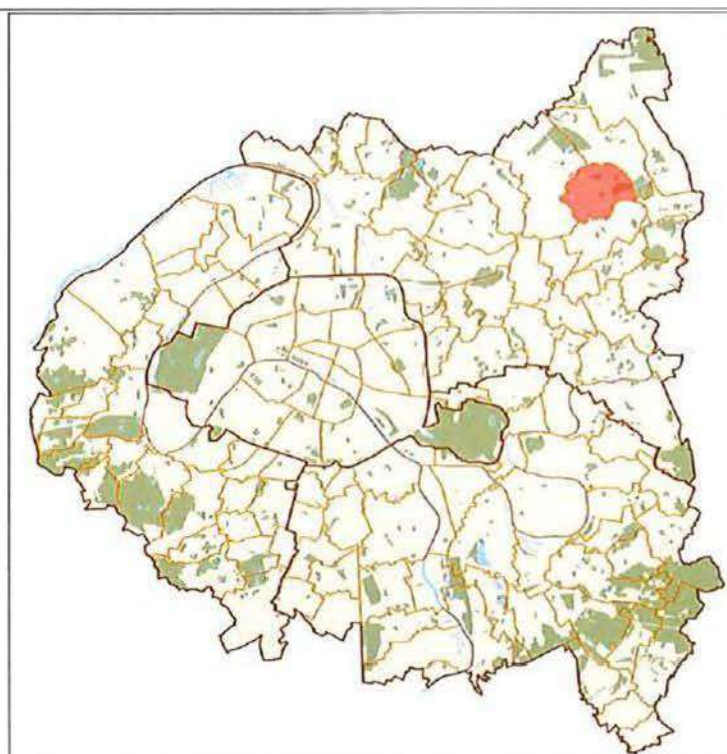
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:
42505673

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT |
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673



Blason



Sevrans est une commune française située dans le département de la Seine-Saint-Denis, en région Île-de-France. Autrefois petit village de la plaine de France, la commune a connu un important développement démographique durant les années 1960 et 1970, faisant quadrupler sa population en

moins de quarante ans. [Wikipédia](#)

Code postal : 93270

Arrondissement : [Le Raincy](#)

Département : [Seine-Saint-Denis](#)

Aire d'attraction : Paris; (commune du pôle principal)

Altitude : Min. 46 m; Max. 66 m

Code commune : 93071

Densité : 7 093 hab./km²

SITUATION DU BIEN



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

====

Pendant la durée de mes constatations,

Rui RIBEIRO a procédé au mesurage des biens saisis et aux diagnostics prévus par la Loi.

J'ai quitté les lieux à 16h30.

====

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

De retour à mon Étude j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal en y insérant les clichés photographiques pris sur place.

Durée des opérations :

- temps passé sur place : 1 heure
- rédaction du procès-verbal, insertion des photos, mise en page, relecture : 1 heure

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

Le présent acte comporte 20 feuilles

Émoluments	221.3
	6
SCT	9.40
Vacation	225.4
	5

H.T.	456.2
	1
Tva 20%	91.24

T.T.C.	547.4
	5



Sarah BLAIN
Commissaire de Justice

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 :

Année de référence : 2025		Département : 93 0		Commune : 071 SEVRAN		TRES : 003		Numéro communal : T01193												
Titulaire(s) de droit(s)																				
Droit réel : Propriétaire/indivision																				
Nom : MOURAO TEIXEIRA		Prénom : [REDACTED]		Numéro propriétaire : MCH8D9		Né(e) le 02/08/1978		À 99 PORTUGAL												
Adresse : MAISON TEIXEIRA 129 RUE DE PARIS 91120 PALAISEAU																				
Droit réel : Propriétaire/indivision																				
Nom : [REDACTED]		Prénom : [REDACTED]		Numéro propriétaire : MCH8D8		Né(e) le 22/08/1973		À 99 PORTUGAL(VILA FRANCA DE XIRA)												
Adresse : MADALINA [REDACTED] CHEZ MAISON TE [REDACTED]																				
Propriété(s) bâtie(s)																				
Désignation des propriétés			Identification du local				Évaluation du local													
AN	SAC	N° Fonc.	C	N° Valeur	Adresse	Code Aval	N° Fonc.	N° Valeur	N° Fonc.	N° Valeur	N° Fonc.	N° Valeur	N° Fonc.	N° Valeur	N° Fonc.	N° Valeur	N° Fonc.	N° Valeur	N° Fonc.	N° Valeur
12	AM	115		10	ALL CHRISTOPHE COLOMBE 201 LOT 8000041 12/7/1990	0427	1	01	0002	310/125/0029	D/PA	C	H	AP	5	2416				2 518
12	AM	115		10	ALL CHRISTOPHE COLOMBE 201 LOT 8000041 12/7/1990	0427	1	01	0002	310/125/0029	D/PA	C	H	AP	5	2416				2 518
Total revenu imposable pour la part communale					Total revenu exonéré pour la part communale					Total revenu imposé pour la part communale										
2 892 euro(s)					0 euro(s)					2 892 euro(s)										
Propriété(s) non bâties																				
Désignation des propriétés			Évaluation				Ligne fonction													
AN	SAC	N° Fonc.	N° Valeur	Adresse	Code Aval	N° Fonc.	N° Valeur	N° Fonc.	N° Valeur	N° Fonc.	N° Valeur	N° Fonc.	N° Valeur	N° Fonc.	N° Valeur	N° Fonc.	N° Valeur	N° Fonc.	N° Valeur	
Contenance totale					Total de la part communale					Total de la part additionnelle					Majoration des valeur constructibles					
HA A CA					Revenu imposable Revenu exonéré Revenu imposé					Revenu exonéré Revenu imposé					0 0 0					

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] suivant acte en date du 20 Juin 2011 publié le 22 juillet 2011 sous les références 9304P03 volume 2011 P n° 3850 pour l'avoir acquis de

Monsieur Abdelhak FARNOUNE, Ingénieur informaticien, époux de Madame Bouchra SAMDI demeurant à SEVRAN (Seine-Saint-Denis) 10 allée Christophe Colomb.

Né à CASABLANCA (MAROC) le 28 juin 1975.

Marié à CASABLANCA (MAROC) le 17 juin 2003.

Sous le régime légal Coranique en vigueur au MAROC.

Ce régime non modifié.

De nationalité marocaine

Titulaire d'une carte de résident délivrée par la Préfecture de la Seine Saint Denis, sous le numéro F753479228, valable jusqu'au 20 août 2014.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Telle qu'elle résulte de l'acte du 20 juin 2011 susmentionné :

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent en propre à Monsieur FARNOUNE par suite de l'acquisition faite de :

1) Madame Alice AMONE, demeurant à BUSSY SAINT GEORGES (77600), 1 passage Alexandre Moret.

Née à VIENTIANE (Laos), le 10 février 1956,

Veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Khamxay SAYAVONGSA.

De nationalité Française.

2) Monsieur Panya SAYAVONGSA, demeurant à BUSSY SAINT GEORGES (77600), 1 passage Alexandre Moret.

Né à VIENTIANE (Laos), le 1^{er} avril 1981.

Célibataire.

De nationalité Française.

3) Monsieur Joseph SAYAVONGSA, demeurant à BUSSY SAINT GEORGES (77600), 1 passage Alexandre Moret.

Née à PARIS (13^{ème}), le 22 mars 1987.

Célibataire.

De nationalité Française.

Suivant acte reçu par Maître GOURLAY, Notaire à NOGENT LE ROTROU (28), le 24 mars 2005

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE EUROS (99.000,00 €) qui a été payé comptant savoir :

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques
de BOBIGNY 3ème bureau le 20 mai 2005, volume 2005 P, numéro 2777.

Chapitre 1^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat,

demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée

avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

CINQUANTE SIX MILLE QUATRE CENT EUROS (56.400,00 €)

Fait et rédigé,

Le

Vente : [REDACTED] et [REDACTED]
Audience d'Orientation : mardi 7 avril 2026

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'AN DEUX MIL VINGT SIX,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, a comparu Maître Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocate au barreau de Seine Saint Denis, demeurant 2, Place de la République 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX poursuivant la vente dont s'agit laquelle 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 SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU (91) en date du 2 février 2026

Dont acte,

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

Vente : [REDACTED] et [REDACTED]
Audience d'Orientation : mardi 7 avril 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 BOBIGNY, a comparu Maître Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocate au barreau de Seine Saint Denis, demeurant 2, Place de la République 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX poursuivant la vente dont s'agit laquelle 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.

Vol 2025 5 504

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F 1818
Déposée le : 25/12/2025
Références du dossier : 59464

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

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

Service de publicité foncière :

Seine Saint-Denis

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARI PAUL BUISSON - AVOCAT

Adresse : 49 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE

Courriel ² : selchen@buisson-avocats.com

Téléphone : 01.34.20.15.62

À : PONTOISE

le 10 / 12 / 2025

Signature (obligatoire) :

BUISSON & ASSOCIÉS
SELARI PAUL
AVOCAT
49, rue Pierre Butin
95300 Pontoise

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

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN Né le 02/08/1978 à VILA REAL (PORTUGAL) Née le 22/08/1973 à VILA FRANCA DE XIRA (PORTUG)
1				
2			Maria Madalena	
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 5-1 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	SEVRAN (93270)	AH n°178		41
2				126
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur
des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} 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.

COUT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-SDI-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) :		+	2 €
		TOTAL =	14 €

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

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



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SEINE SAINT DENIS
15/17 Promenade Jean Rostand
93022 BOBIGNY CEDEX
Téléphone : 0149156204
Télécopie : 0149156246
Mél. : spf.seinesaintdenis@dgfip.finances.gouv.fr



Maître BUISSON ET ASSOCIES
29 RUE PIERRE BUTIN
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.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9304P01 2025F1818

Date : 16/12/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 18/07/2025 au 15/12/2025

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9304P01
2025H14254

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
71	SEVRAN	AH 178		(A)
				41 (A)
				126 (A)

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SEINE SAINT DENIS

Demande de renseignements n° 9304P01 2025F1818
déposée le 15/12/2025, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Complémentaire de la demande initiale n° 2025H14254 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : SAIS TEIXEIRA MOURAO

CERTIFICAT

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

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

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 10/11/2025 au 15/12/2025 (date de dépôt de la demande)

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

A SEINE SAINT DENIS, le 16/12/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Lucile LIONS

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 10/11/2025 AU 15/12/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Centre"	Numéro d'archivage Provisoire
15/12/2025 DS1666	COMMANDEMENT VALANT SAISIE BRISSAC Commissaire de justice salarié LONGJUMEAU	24/10/2025	CREDIT FONCIER DE FRANCE [REDACTED]	9304P01 S06504

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

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SEINE SAINT DENIS

Demande de renseignements n° 9304P01 2025H14254 (26)
déposée le 18/08/2025, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Réf. dossier : HFRE SEVRAN AH178 lot41 126

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 17/07/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies ci-jointes,

[x] Il n'existe que les 14 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 18/07/2025 au 18/08/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SEINE SAINT DENIS, le 19/08/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Lucile LIONS

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

COMMUNE: SEVRAN										SECTION AH N° du PLAN 142										RUE: Charles CONRAD																																																																																																																												
I. - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE										II. - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)										III. - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES																																																																																																																												
Dénomination: 19 ca. AH 142 20 ca. AH 142 RÉUNIS en AH 178 pour 20 ca 28 ca (1437) Provenant de la Division de AH 22 (vol 1000 p 282)										A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES Immeuble Dénomination et nature des formalités Observations 1) Jugement 1850 vol 1000 p 282 VENTE au 11.4.1850 M. TEULON, notaire à Aubray sans sols Au la "COSTETE D'AMENAGE- MENT ECONOMIQUE ET SOCIAL DES VILLES D'AUBRAY, SOUS LE PLAIN, MESSIN, SEVRAN, et VILLEFONTAINE - "SARRE" (83%) A la "SOCIÉTÉ PARAGRAPHE DE SEVRAN" (1853) (Rég. 101. 101. 21) 2) Le "Nouveau Atlas" vol 1000 p 6164 Carte du 8.10.1850 M. TEULON Notaire à PARIS indiquant RÈGLEMENT DE CO-PROPRIÉTÉ ET ÉTAT DÉLIMITATIF DE DIVISION par la Société Unité Immobilière "SOCIÉTÉ PARAGRAPHE DE SEVRAN" (3433) 3) Jugement 1854 vol 1000 p 10372 Procès Verbal n° 13828 du 6.3.1854 Service du Cadastre constatant Réunion de AH 142 au AH 178										B. - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES Immeuble Dénomination et nature des formalités Observations 1) Jugement 1850 vol 1000 p 282 Acte constatant notamment l'existence de passage du 11.4.1850 traversant la présente parcelle au profit de AH 142 et AH 143 2) Le "Nouveau Atlas" vol 1000 p 6164																																																																																																																												
II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Lot</th> <th>Surface</th> <th>Nature</th> <th>Observations</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>A</td><td>123</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>2</td><td>B</td><td>91</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td>C</td><td>123</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>4</td><td>D</td><td>121</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>5</td><td>E</td><td>134</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>6</td><td>F</td><td>125</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>7</td><td>G</td><td>63</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>8</td><td>H</td><td>156</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>9</td><td>I</td><td>153</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>10</td><td>J</td><td>139</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>11</td><td>K</td><td>71</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>12</td><td>L</td><td>132</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>13</td><td>M</td><td>121</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>14</td><td>N</td><td>136</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>15</td><td>O</td><td>125</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>16</td><td>P</td><td>131</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>17</td><td>Q</td><td>151</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>18</td><td>R</td><td>157</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>19</td><td>S</td><td>31</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>20</td><td>T</td><td>121</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>21</td><td>U</td><td>135</td><td>FP</td><td></td></tr> <tr><td>22</td><td>V</td><td>150</td><td>FP</td><td></td></tr> </tbody> </table>										N°	Lot	Surface	Nature	Observations	1	A	123	FP		2	B	91	FP		3	C	123	FP		4	D	121	FP		5	E	134	FP		6	F	125	FP		7	G	63	FP		8	H	156	FP		9	I	153	FP		10	J	139	FP		11	K	71	FP		12	L	132	FP		13	M	121	FP		14	N	136	FP		15	O	125	FP		16	P	131	FP		17	Q	151	FP		18	R	157	FP		19	S	31	FP		20	T	121	FP		21	U	135	FP		22	V	150	FP																					
N°	Lot	Surface	Nature	Observations																																																																																																																																												
1	A	123	FP																																																																																																																																													
2	B	91	FP																																																																																																																																													
3	C	123	FP																																																																																																																																													
4	D	121	FP																																																																																																																																													
5	E	134	FP																																																																																																																																													
6	F	125	FP																																																																																																																																													
7	G	63	FP																																																																																																																																													
8	H	156	FP																																																																																																																																													
9	I	153	FP																																																																																																																																													
10	J	139	FP																																																																																																																																													
11	K	71	FP																																																																																																																																													
12	L	132	FP																																																																																																																																													
13	M	121	FP																																																																																																																																													
14	N	136	FP																																																																																																																																													
15	O	125	FP																																																																																																																																													
16	P	131	FP																																																																																																																																													
17	Q	151	FP																																																																																																																																													
18	R	157	FP																																																																																																																																													
19	S	31	FP																																																																																																																																													
20	T	121	FP																																																																																																																																													
21	U	135	FP																																																																																																																																													
22	V	150	FP																																																																																																																																													

COMMUNE: SEVRAN										SECTION AH N° du PLAN: 141										RUE: VOIR FICHE GENERALE																																			
L - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE										II - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou lot lots le composant)																																													
LOT 126 Un emplacement de voirie										AH 142																																													
et les 10/1000èmes du Pcg																																																							
EL - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)										A - MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Numéro</th> <th>Parcelle</th> <th>Superficie</th> <th>Contenance</th> <th>Superficie</th> <th>Contenance</th> <th>Superficie</th> <th>Contenance</th> <th>Superficie</th> <th>Contenance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>										Numéro	Parcelle	Superficie	Contenance	Superficie	Contenance	Superficie	Contenance	Superficie	Contenance	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Remarque</th> <th>Date, nature et nature des formalités</th> <th>Observations</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>1) M. Jousset 1991 Vol 1991 P n° 151</td> <td>avec lot 14</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VENTE en état futur d'achèvement</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>voir fte 1 cadastre A lot 14</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										Remarque	Date, nature et nature des formalités	Observations		1) M. Jousset 1991 Vol 1991 P n° 151	avec lot 14		VENTE en état futur d'achèvement			voir fte 1 cadastre A lot 14					
Numéro	Parcelle	Superficie	Contenance	Superficie	Contenance	Superficie	Contenance	Superficie	Contenance																																														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10																																														
Remarque	Date, nature et nature des formalités	Observations																																																					
	1) M. Jousset 1991 Vol 1991 P n° 151	avec lot 14																																																					
	VENTE en état futur d'achèvement																																																						
	voir fte 1 cadastre A lot 14																																																						
										B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES																																													
										<table border="1"> <thead> <tr> <th>Remarque</th> <th>Date, nature et nature des formalités</th> <th>Observations</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>1) M. Jousset 1991 Vol 1991 V n° 126</td> <td>avec lot 44</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PRIVILEGE DE VENDEUR</td> <td>Fte 3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>voir fte 1 cadastre B lot 44</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>effet jusqu'au 31 mars 1993</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>2) M. Jousset 1991 Vol 1991 V n° 127</td> <td>avec lot 44</td> </tr> <tr> <td></td> <td>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</td> <td>Fte 3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>voir fte 2 cadastre B lot 44</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>effet jusqu'au 20 novembre 2014</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>3) le 22 avril 1991</td> <td>1-2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ANTEROSITE - voir Fte 3 cadastre B</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>lot 44</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										Remarque	Date, nature et nature des formalités	Observations		1) M. Jousset 1991 Vol 1991 V n° 126	avec lot 44		PRIVILEGE DE VENDEUR	Fte 3		voir fte 1 cadastre B lot 44			effet jusqu'au 31 mars 1993			2) M. Jousset 1991 Vol 1991 V n° 127	avec lot 44		HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	Fte 3		voir fte 2 cadastre B lot 44			effet jusqu'au 20 novembre 2014			3) le 22 avril 1991	1-2		ANTEROSITE - voir Fte 3 cadastre B			lot 44	
Remarque	Date, nature et nature des formalités	Observations																																																					
	1) M. Jousset 1991 Vol 1991 V n° 126	avec lot 44																																																					
	PRIVILEGE DE VENDEUR	Fte 3																																																					
	voir fte 1 cadastre B lot 44																																																						
	effet jusqu'au 31 mars 1993																																																						
	2) M. Jousset 1991 Vol 1991 V n° 127	avec lot 44																																																					
	HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	Fte 3																																																					
	voir fte 2 cadastre B lot 44																																																						
	effet jusqu'au 20 novembre 2014																																																						
	3) le 22 avril 1991	1-2																																																					
	ANTEROSITE - voir Fte 3 cadastre B																																																						
	lot 44																																																						

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 17/07/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 06/09/2002 Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES Rédacteur : Maître REVET / AULNAY SOUS BOIS	Référence d'enlèvement : 9304P03 2002P4884	Date de l'acte : 11/07/2002
-----------------------	--	---	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 07/10/2002 Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 06/09/2002 Sages : 9304P03 Vol 2002P N° 4884 Rédacteur : Maître REVET / AULNAY SOUS BOIS	Référence de dépôt : 9304P03 2002D11699	Date de l'acte : 07/10/2002
-----------------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2002D11699 : ATTESTATION APRES DECES du 11/07/2002

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SAYAVONGSA	08/08/1948

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AMONE	10/02/1956
3	SAYAVONGSA	01/04/1981
4	SAYAVONGSA	22/03/1987

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SEVRAN	AH 178		41 126

Prix / évaluation : 30.490,00 EUR

Complément : Droits transmis : la moitié .

Disposant décédé le 16/11/2001 laissant son épouse AMONE usufruitière légale du quart et les consorts SAYAVONGSA héritiers chacun pour moitié .

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 17/07/2025

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 20/05/2005 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître GOURLAY / NOGENT LE ROTROU	Référence d'enlissement : 9304P03 2005P2777	Date de l'acte : 24/03/2005
-----------------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2005P2777 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	AMONE	10/02/1956			
3	SAYAVONGSA	01/04/1981			
4	SAYAVONGSA	22/03/1987			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	FARNOLINE	28/06/1975			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	SEVRAN	AH 178		41 126

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 : 99.000,00 EUR

Complément : Mme Amone est veuve de M. Sayavongsa.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 20/05/2005 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : Maître GOURLAY / NOGENT LE ROTROU Domicile élu : EN L ETUDE A NOGENT LE ROTROU	Référence d'enlissement : 9304P03 2005V1319	Date de l'acte : 24/03/2005
-----------------------	---	---	-----------------------------

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 17/07/2025

Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2005V1319 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
	BNP PARIBAS				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	FARNOLINE	28/06/1975			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SEVRAN	AH 178		41 126

Montant Principal : 99.000,00 EUR Accessoires : 19.800,00 EUR
 Date extrême d'exigibilité : 24/03/2025 Date extrême d'effet : 24/03/2027

Complément : Taux annuel : 4,248 %.

Disposition n° 2 de la formalité 9304P03 2005V1319 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BNP PARIBAS	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	FARNOUNE	28/06/1975

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 17/07/2025

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SEVRAN	AH 178		41 126

Montant Principal : 8.000,00 EUR Accessoires : 1.600,00 EUR
 Date extrême d'exigibilité : 24/03/2025 Date extrême d'effet : 24/03/2027

Complément : Taux annuel : 4,248 %.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 09/06/2006 Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 11/01/1991 Rédacteur : Maître GOURLAY / NOGENT LE ROTROU Domicile élu :	Référence de dépôt : 9304P03 2006D7682 Sages : 9304P03 Vol 1991V N° 127	Date de l'acte : 14/02/2006
-----------------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2006D7682 : Hypothèque conventionnelle du 20/11/1990

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CRÉDIT LYONNAIS	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AMONE	10/02/1956
2	SAYAVONGSA	08/08/1948

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SEVRAN	AH 178		41 126

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 17/07/2025

Complément : Madame AMONE Alice est veuve SAYAVONGSA.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 22/07/2011	Référence d'enlèvement : 9304P03 2011P3850	Date de l'acte : 20/06/2011
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître LEOPOLD JP / CHAUMONT		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2011P3850 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	FARNOLUNE	28/06/1975			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	SOARES ARAUJO	22/08/1973			
3	TEIXEIRA MOURAO	02/08/1978			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SEVRAN	AH 178		41 126

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 : 155.000,00 EUR

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 17/07/2025

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 22/07/2011 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : Maître LEOPOLD JP / CHAUMONT Domicile élu : CHAUMONT en l'étude	Référence d'enlissement : 9304P03 2011V2869	Date de l'acte : 20/06/2011
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2011V2869 :

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	SOARES ARAUJO	22/08/1973			
2	TEIXEIRA MOURAO	02/08/1978			
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SEVRAN	AH 178		41 126

Montant Principal : 155.000,00 EUR Accessoires : 31.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,75 %
Date extrême d'exigibilité : 05/06/2051 Date extrême d'effet : 05/06/2052

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 21/09/2011 Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 20/05/2005 Sages : 9304P03 Vol 2005V N° 1319 Rédacteur : Maître LEOPOLD JP / CHAUMONT Domicile élu :	Référence de dépôt : 9304P03 2011D10640	Date de l'acte : 29/07/2011
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9304P03 2011D10640 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 17/07/2025

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
		CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE			
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1		FARNOUNE			28/06/1975
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SEVRAN	AH 178		41 126

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 22/06/2022	Référence d'enlèvement : 9304P01 2022V9789	Date de l'acte : 22/06/2022
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : SIP JUVISY-SUR-ORGE / JUVISY-SUR-ORGE		
	Domicile élu : JUVISY-SUR-ORGE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2022V9789 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	TEIXEIRA MOURAO	02/08/1978

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 17/07/2025

Immeubles					
Prop. imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SEVRAN	AH 178		41 126

Montant Principal : 4.315,00 EUR

Date extrême d'effet : 22/06/2032

Complément : Sur ses parts et portions.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 18/10/2023	Référence d'enlissement : 9304P01 2023V12904	Date de l'acte : 12/10/2023
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : SIP PALAISEAU / PALAISEAU		

FORMALITÉ EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 23/01/2024	Référence d'enlissement : 9304P01 2024V1149	Date de l'acte : 16/01/2024
	Nature de l'acte : 2023V12904 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 18/10/2023 Sages : 9304P01		
	Vol 2023V N° 12904		
	Rédacteur : SIP PALAISEAU / PALAISEAU		
	Domicile élu : DANS LES BUREAUX DU SIP PALAISEAU.		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024V1149 : Hypothèque légale du 12/10/2023 SIP PALAISEAU

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	TEXEIRA MOURAO	02/08/1978

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 17/07/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SEVRAN	AH 178		41 126

Montant Principal : 14.087,18 EUR
Date extrême d'effet : 12/10/2033

Complément : Régularisation de la formalité publiée le 18/10/2023 volume 2023 V N° 12904 en ce qui concerne l'assise de copropriété des lots grevés.
Au lieu de lire : lots 41 et 126 cadastrés AE 178 sise à SEVRAN, il y a lieu de lire : lots 41 et 126 cadastrés AH 178 sise à SEVRAN.
Sur les parts et portions.

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 23/08/2024	Référence d'enlissement : 9304P01 2024V9099	Date de l'acte : 22/08/2024
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : SIP PALAISEAU / PALAISEAU		
	Domicile élu : PALAISEAU AU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024V9099 : Hypothèque légale du trésor

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	TEIXEIRA MOURAO	02/08/1978

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SEVRAN	AH 178		41 126

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 17/07/2025

Montant Principal : 2.273,00 EUR
Date extrême d'effet : 22/08/2034

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 22/11/2024	Référence d'enlèvement : 9304P01 2024V12466	Date de l'acte : 21/11/2024
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : SIP PALAISEAU / PALAISEAU CEDEX		
	Domicile élu : PALAISEAU au Service des Impôts des Particuliers		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024V12466 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	SOARES ARAUJO	22/08/1973			
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SEVRAN	AH 178		41
					126

Montant Principal : 4.303,00 EUR
Date extrême d'effet : 21/11/2034

Complément : Sur parts et portions.

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 03/06/2025	Référence d'enlèvement : 9304P01 2025V6663	Date de l'acte : 03/06/2025
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : SIP PALAISEAU / PALAISEAU		
	Domicile élu : PALAISEAU dans les bureaux du Service des Impôts des Particuliers		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2025V6663 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 17/07/2025

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
		TRESOR PUBLIC			
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1		TEIXEIRA MOURAO			02/08/1978
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SEVRAN	AH 178		41 126

Montant Principal : 663,00 EUR

Date extrême d'effet : 03/06/2035

Complément : Sur parts et portions

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 16 pages y compris le certificat.

Vente : [REDACTED] et [REDACTED]
Audience d'Orientation : mardi 7 avril 2026

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT SIX,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, a comparu Maître Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocate au barreau de Seine Saint Denis, demeurant 2, Place de la République 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX poursuivant la vente dont s'agit laquelle 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 Ariane Environnement sise 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE...,

Désignation du ou des bâtiments		
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 10, allée Christophe Colomb Commune : 93270 SEVRAN Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 178 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, Lot numéro 41, Parking lot N° 126		
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives		
	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Voir ERP
	DPE	165 5 C Estimation des coûts annuels : entre 970 € et 1 360 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2593E3756723C
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 68,72 m ² Superficie habitable totale : 68,72 m ²

dont acte,

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



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : T [REDACTED]
Date du repérage : 14/11/2025



Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Seine-Saint-Denis Adresse : 10, allée Christophe Colomb Commune : 93270 SEVRAN Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 178 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, Lot numéro 41, Parking lot N° 126 Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... [REDACTED] Adresse : 10, allée Christophe Colomb 93270 SEVRAN
Objet de la mission : ☒ Constat amiante avant-vente ☒ Métrage (Loi Carrez) ☒ Diagnostic de Performance Energétique ☒ Etat des Risques et Pollutions ☒ Diag. Installations Electricité	



Résumé de l'expertise n° [REDACTED] [REDACTED] SEVRAN/2025 [REDACTED]

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 10, allée Christophe Colomb

Commune : 93270 SEVRAN

Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 178

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Etage RDC, Lot numéro 41, Parking lot N° 126

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Voir ERP
	DPE	165 5 C kWh/m²/an kg CO₂/m²/an Estimation des coûts annuels : entre 970 € et 1 360 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2593E3756723C
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 68,72 m² Superficie habitable totale : 68,72 m²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : 14/11/2025
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 01 h 15

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Seine-Saint-Denis Adresse : 10, allée Christophe Colomb Commune : 93270 SEVRAN Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 178 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, Lot numéro 41, Parking lot N° 126	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED]
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SAS LEROY-BEAULIEU ALLATRE LAVILLAT CORNEE Adresse : 144, avenue Gambetta 93170 BAGNOLET	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement Adresse : 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : 45290020200022 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2026	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 68,72 m² (soixante-huit mètres carrés soixante-douze) Surface au sol totale : 68,72 m² (soixante-huit mètres carrés soixante-douze)	

Certificat de superficie n° TEIXEIRA-MOURA/SEVRAN/2025/5751**Résultat du repérage**

Date du repérage : **14/11/2025**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Parking (Non localisé)
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me Blain
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4.51	4.51	
Ple11	0.67	0.67	
Cuisine	8.11	8.11	
Dégt	3.08	3.08	
Plec2	0.55	0.55	
Chambrel	10.89	10.89	
Plec3	0.6	0.6	
WC	1.32	1.32	
SdB	4.52	4.52	
Séjour	24.3	24.3	
Chambre2	9.95	9.95	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

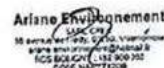
Surface loi Carrez totale : 68,72 m² (soixante-huit mètres carrés soixante-douze)
Surface au sol totale : 68,72 m² (soixante-huit mètres carrés soixante-douze)

Résultat du repérage – Parties annexes

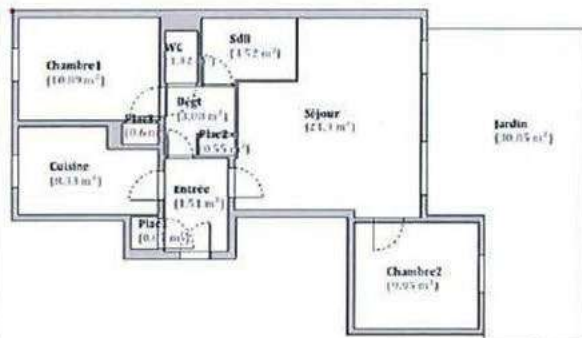
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Jardin	0	30.65	Jardin

Fait à VILLEMOMBLE, le 14/11/2025

Par : RIBEIRO Rui



Aucun document n'a été mis en annexe





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : 14/11/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue :10, allée Christophe Colomb Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Etage RDC, Lot numéro 41, Parking lot N° 126 Code postal, ville : ...93270 SEVRAN Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 178
Périmètre de repérage :	Ensemble des parties privatives
Type de logement :	Appartement - T3
Fonction principale du bâtiment :	Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	< 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :Mr TEIXEIRA-MOURA Oscar Adresse :10, allée Christophe Colomb 93270 SEVRAN
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE Adresse :144, avenue Gambetta 93170 BAGNOLET

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2022 Échéance : 23/07/2029 N° de certification : DTI2094
Raison sociale de l'entreprise : Ariane Environnement (Numéro SIRET : 45290020200022) Adresse : 16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2026				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 14/11/2025, remis au propriétaire le 14/11/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Parking	Toutes	Non localisé

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'amiante. En cas de présence d'amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse :
Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «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 cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocage, Cloisonnages, Faux plafonds	Flocage
	Cloisonnages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en creux" et Faux plafonds (périphériques et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtement des (plaque de maçonnerie)
	Revêtement des (amiante-ciment)
	Enduits de plâtre (carreaux)
	Enduits de plâtre (amiante-ciment)
	Enduits de plâtre (matériau standard)
Cloisons (légères et perforées), Ombres et Coffres verticaux	Enduits peints
	Parois des cloisons
2. Plafonds et plafonnages	
Plafonds, Placards et Cloisons, Ombres et Coffres horizontaux	Enduits peints
	Parois des cloisons ou visées
Flocons	Dalles de sol
3. Conduits, installations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
Closets / Vols coupe feu	Enveloppes de calorifuges
	Closets coupe feu
Portes coupe feu	Vols coupe feu
	Isolation (thermique)
Vide-croûtes	Isolation (acoustique)
	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibre-ciment)
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Parois (composites)
	Parois (fibre-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Plac1,
Cuisine,
Dégt,
Plac2,
Chambre1,

Plac3,
WC,
SdB,
Séjour,
Chambre2,
Jardin

Localisation	Description
Entrée	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Plac1	Sol Substrat : parquet flottant Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Cuisine	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Dégt	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Plac2	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Chambre1	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Plac3	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
WC	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
SdB	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : polystyrène Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Séjour	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Chambre2	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : peinture Plafond Substrat : plâtre Revêtement : peinture

Constat de repérage Amiante



Localisation	Description
	Plinthes Substrat : bois Revêtement : peinture Fenêtre Substrat : pvc Porte Substrat : bois Revêtement : peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 14/11/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/11/2025

Heure d'arrivée : 15 h 30

Durée du repérage : 01 h 15

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Blain

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

Constat de repérage Amiante n° [REDACTED]



6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **14/11/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Ariane Environnement
RCS Bobigny 452 902 052
COGIL N° 771308

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Ariane Environnement
RCS Bobigny 452 902 052
COGIL N° 771308

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° TEIXEIRA-MOURA/SEVRAN/2025/5751

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
Dossier n° TEIXEIRA-MOURA/SEVRAN/2025/5751 du 14/11/2025
Adresse du bien : 10, allée Christophe Colomb (41, Parking lot N° 126) 93270 SEVRAN

Légende

Constat de repérage Amiante n° T



	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mr TEIXEIRA-MOURA Oscar Adresse du bien : 10, allée Christophe Colomb 93270 SEVRAN
	Conduit autre que fibre-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air		
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux),	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

Constat de repérage Amiante

Amiante

L'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport résultant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Arlane Environnement | 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE | Tél. : 01.43.81.33.52 - E-mail : arlane.environnement@hotmail.fr
N°SIREN : 452900202 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

10/13

Rapport du :
14/11/2025

Constat de repérage Amiante n°



Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante

34-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoissièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoissièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoissièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoissièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoissièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoissièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoissièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoissièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoissièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

Ariane Environnement | 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE | Tél. : 01.43.81.33.52 - E-mail : ariane.environnement@hotmail.fr
N°SIREN : 452900202 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

11/13

Rapport du :
14/11/2025

Constat de repérage Amiante n°



a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation de fibres d'amiante. Comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésotéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoississement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduit la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de

Constat de repérage Amiante



stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un local dédié. Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation agréée, liée au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être stockés pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

particulier, les déchets doivent être éliminés dans une installation de

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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



Adresse : 10, allée Christophe Colomb, 93270 SEVRAN
Etage RDC, 41, Parking lot N° 126
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1989 - 2000
Surface de référence : 68.72 m²

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 10, [REDACTED] SEVRAN

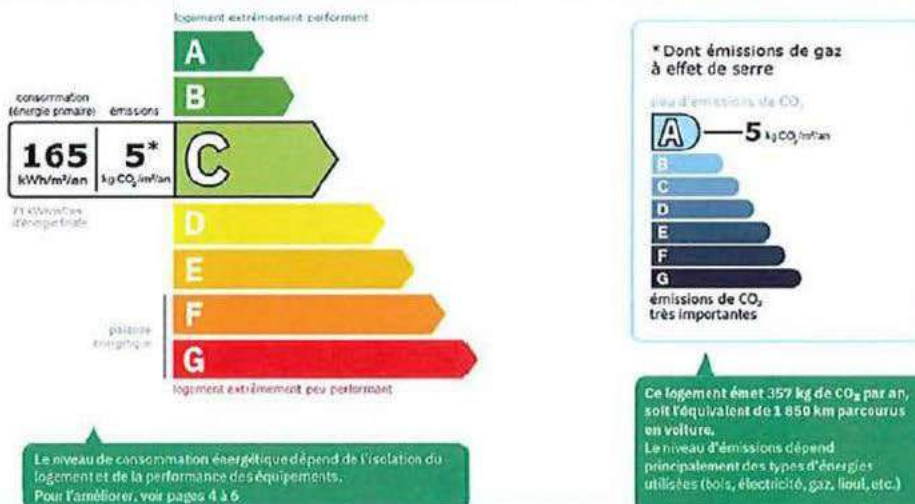
Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

N° : 50357357236

Établi le : 28/11/2025
Valable jusqu'au : 27/11/2035



Performance énergétique et climatique



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 970 € et 1 360 € 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

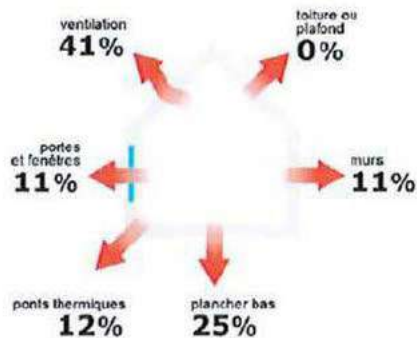
Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.81.33.52

Diagnostiqueur : RIBEIRO Rui
Email : ariane.environnement@hotmail.fr
N° de certification : DTI2094
Organisme de certification : DEKRA Certification



Le présent document est le DPE d'un logement classé en classe DPE C. Ce DPE est établi en vertu de la réglementation en vigueur. Les données techniques du logement sont issues de la visite de terrain et de la consultation des documents techniques. Les données techniques du logement sont issues de la visite de terrain et de la consultation des documents techniques. Les données techniques du logement sont issues de la visite de terrain et de la consultation des documents techniques.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'Isolation



INSUFFISANTE MOYENNE ÉCART TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro R avant 2001

Confort d'été (hors climatisation)*

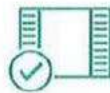


INSUFFISANT MOYEN BON

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



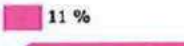
réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	5 836 (2 537 é.f.)	entre 480 € et 660 €	 49 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 374 (1 902 é.f.)	entre 360 € et 500 €	 37 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	299 (130 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	866 (377 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 11 %
énergie totale pour les usages recensés :		11 375 kWh (4 946 kWh é.f.)	entre 970 € et 1360 € par an	 Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 109ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Proxymoyens 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 dépendent 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 -23% sur votre facture **soit -173€ par an**

Astuces

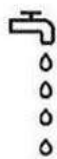
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 109ℓ/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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -126€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure et extérieure (réalisée après 2021) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 1989 et 2000)	moyenne
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B avant 2001 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 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

Montant estimé : 8100 à 12100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

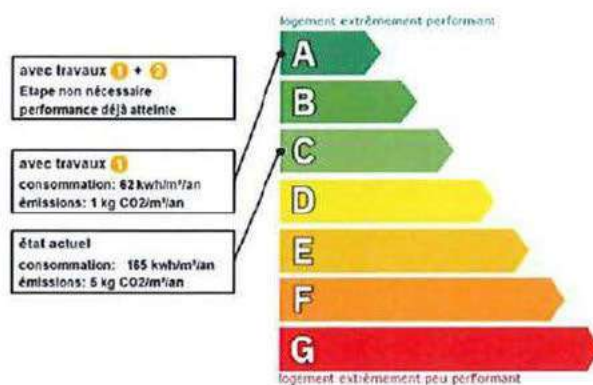
Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

Commentaires :

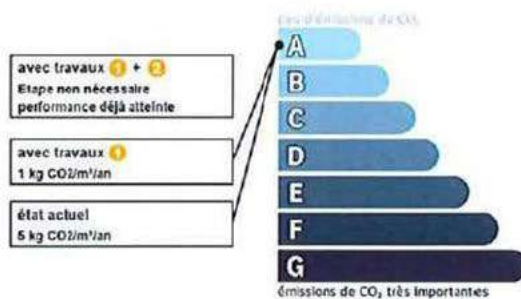
Néant

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'équipement : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr> ou 0800 800 900 (prix d'un appel local).

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de la Transition Écologique



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 :
DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte 1 - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Référence du logiciel validé : IICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : TEIXEIRA-MOURA/SEVRAN/2025/5751

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 14/11/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 178

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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 :

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	 Donnée en ligne	57 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1989 - 2000
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	60,72 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	⌒ Observé / mesuré	11,55 m²
	Type d'adjacence	⌒ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⌒ Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⌒ Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	après 2021
	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Est	Surface du mur	⌒ Observé / mesuré	27,65 m²
	Type d'adjacence	⌒ Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	⌒ Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⌒ Observé / mesuré	non
	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Sud	Surface du mur	⌒ Observé / mesuré	16,96 m²
	Type d'adjacence	⌒ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⌒ Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⌒ Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	après 2021
	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Est	Surface du mur	⌒ Observé / mesuré	3,68 m²
	Type d'adjacence	⌒ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⌒ Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⌒ Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	après 2021
	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Ouest	Surface du mur	⌒ Observé / mesuré	3,68 m²
	Type d'adjacence	⌒ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⌒ Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⌒ Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	après 2021
	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Ouest	Surface du mur	⌒ Observé / mesuré	4,5 m²
	Type d'adjacence	⌒ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⌒ Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⌒ Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	après 2021
	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 7 Nord	Surface du mur	⌒ Observé / mesuré	7,25 m²
	Type d'adjacence	⌒ Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	⌒ Observé / mesuré	27,25 m²
	Etat isolation des parois Alu	⌒ Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⌒ Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	⌒ Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⌒ Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⌒ Observé / mesuré	non
	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 8 Ouest	Surface du mur	⌒ Observé / mesuré	7,75 m²
	Type d'adjacence	⌒ Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	⌒ Observé / mesuré	27,25 m²

Mur 9 Sud	Etat isolation des parois Aiu	⌘	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⌘	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	⌘	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⌘	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⌘	Observé / mesuré	non
	Umu0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	⌘	Observé / mesuré	2,5 m²
	Type d'adjacence	⌘	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	⌘	Observé / mesuré	27,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⌘	Observé / mesuré	non isolé
Mur 10 Ouest	Surface Aue	⌘	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	⌘	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⌘	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⌘	Observé / mesuré	non
	Umu0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	⌘	Observé / mesuré	2,31 m²
	Type d'adjacence	⌘	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	⌘	Observé / mesuré	8 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⌘	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⌘	Observé / mesuré	0 m²
Mur 11 Ouest	Etat isolation des parois Aue	⌘	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⌘	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⌘	Observé / mesuré	non
	Umu0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	⌘	Observé / mesuré	9,58 m²
	Type d'adjacence	⌘	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	⌘	Observé / mesuré	25,56 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⌘	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⌘	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	⌘	Observé / mesuré	non isolé
Mur 12 Ouest	Matériau mur	⌘	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⌘	Observé / mesuré	non
	Umu0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	⌘	Observé / mesuré	2 m²
	Type d'adjacence	⌘	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	⌘	Observé / mesuré	25,56 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⌘	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⌘	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	⌘	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⌘	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Plancher	Isolation	⌘	Observé / mesuré	non
	Umu0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface de plancher bas	⌘	Observé / mesuré	68,72 m²
	Type d'adjacence	⌘	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	⌘	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⌘	Observé / mesuré	500 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⌘	Observé / mesuré	2000 m²
	Type de pb	⌘	Observé / mesuré	Plancher inconnu

	Isolation: oui / non / inconnue	⌘	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	1989 - 2000
Plafond	Surface de plancher haut	⌘	Observé / mesuré	68,72 m²
	Type d'adjacence	⌘	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	⌘	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⌘	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	⌘	Observé / mesuré	1.98 m²
Fenêtre 1 Nord	Placement	⌘	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	⌘	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⌘	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌘	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌘	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⌘	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⌘	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	⌘	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⌘	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⌘	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⌘	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	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	1.5
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	⌘	Observé / mesuré	0.99 m²
	Placement	⌘	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	⌘	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⌘	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌘	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌘	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⌘	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⌘	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	⌘	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⌘	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⌘	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⌘	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	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	1.5
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	⌘	Observé / mesuré	3.08 m²
	Placement	⌘	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	⌘	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⌘	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌘	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌘	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⌘	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⌘	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	⌘	Observé / mesuré	oui

Porte	Gaz de remplissage	⌘	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⌘	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⌘	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	⌘	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	⌘	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⌘	Observé / mesuré	1.4
	Surface de porte	⌘	Observé / mesuré	1.69 m²
	Placement	⌘	Observé / mesuré	Mur 10 Ouest
	Type d'adjacence	⌘	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Pont Thermique 1	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
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	⌘	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	⌘	Observé / mesuré	ITIE / non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	⌘	Observé / mesuré	5.4 m
	Type PT	⌘	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	⌘	Observé / mesuré	ITIE / ITE
Pont Thermique 3	Longueur du PT	⌘	Observé / mesuré	5.4 m
	Type PT	⌘	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plafond
	Type isolation	⌘	Observé / mesuré	ITIE / non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	⌘	Observé / mesuré	8.4 m
	Type PT	⌘	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	⌘	Observé / mesuré	ITIE / ITE
Pont Thermique 5	Longueur du PT	⌘	Observé / mesuré	8.4 m
	Type PT	⌘	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond
	Type isolation	⌘	Observé / mesuré	ITIE / non isolé
Pont Thermique 6	Longueur du PT	⌘	Observé / mesuré	1.5 m
	Type PT	⌘	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	⌘	Observé / mesuré	ITIE / ITE
Pont Thermique 7	Longueur du PT	⌘	Observé / mesuré	1.5 m
	Type PT	⌘	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plafond
	Type isolation	⌘	Observé / mesuré	ITIE / non isolé
Pont Thermique 8	Longueur du PT	⌘	Observé / mesuré	1.5 m
	Type PT	⌘	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher
	Type isolation	⌘	Observé / mesuré	ITIE / ITE
Pont Thermique 9	Longueur du PT	⌘	Observé / mesuré	1.8 m
	Type PT	⌘	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plafond
	Type isolation	⌘	Observé / mesuré	ITIE / non isolé
Pont Thermique 10	Longueur du PT	⌘	Observé / mesuré	1.8 m
	Type PT	⌘	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
	Type isolation	⌘	Observé / mesuré	ITIE / ITE

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⌚ Observé / mesuré	VMC SF Hygro Bavant 2001
	Année installation	⌚ Observé / mesuré	1989 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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
	Type générateur	⌚ Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	⌚ Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	⌚ Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation émetteur	⌚ Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⌚ Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Équipement intermittence	⌚ Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de réseaux desservis	⌚ Observé / mesuré	1
	Type générateur	⌚ Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	⌚ Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	⌚ Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⌚ Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	⌚ Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	⌚ Observé / mesuré	150L

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 : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

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
2593E3756723C





Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : [REDACTED]
Norme méthodologique employée : [REDACTED]
Date du repérage : 14/11/2025
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 01 h 15

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **10, allée Christophe Colomb**
Commune : **93170 SEVRAN**
Département : **Seine-Saint-Denis**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 178, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, Lot numéro 41, Parking lot N° 126
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Parking (Non localisé)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SAS LEROY-BEULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE**
Adresse : **144, avenue Gambetta**
..... **93170 BAGNOLET**
Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy**
..... **93250 VILLEMOMBLE**
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2026**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **27/10/2023** jusqu'au **27/10/2030**. (Certification de compétence DT12094)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

E.3. Les constatations diverses concernant :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

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

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Non autorisé
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Non autorisé
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	Non visible



N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-100 – Annexe C	Motifs
B3.3.5 b2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	Non visible
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible

[REDACTED] e d'Electricité n [REDACTED]		
[REDACTED] Contrôle n'ayant pu être F C 16-600 – Annexe C		Motifs
B5.3.1 Mesure	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en œuvre	Non visible

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

Parking (Non localisé)

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **14/11/2025**

Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **14/11/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SAS
16 Avenue de Fredy 92350 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52
RCS BOBIGNY 422 900 202
CODG N° 71120

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SAS
16 Avenue de Fredy 92350 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52
RCS BOBIGNY 422 900 202
CODG N° 71120

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

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

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Photos

	Photo de l'AGCP
	Photo du tableau électrique

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ALLEE CHRISTOPHE COLOMB 93270 SEVRAN

Adresse: Allée Christophe Colomb 93270 SEVRAN
Coordonnées GPS: 48.947084091313094,
2.5229501724243104
Cadastre: AH 178

Commune: SEVRAN
Code Insee: 93071

Reference d'édition: 3134394
Date d'édition: 17/11/2025

Vendeur:
M. TEIXEIRA MOURA Oscar
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

0 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati, (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Département Approuvé 21/03/1986
		Mouvement de terrain Département Prescrit 22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Département Prescrit 27/07/2001
		Mouvement de terrain Département Prescrit 23/07/2001
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/CVKWW>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

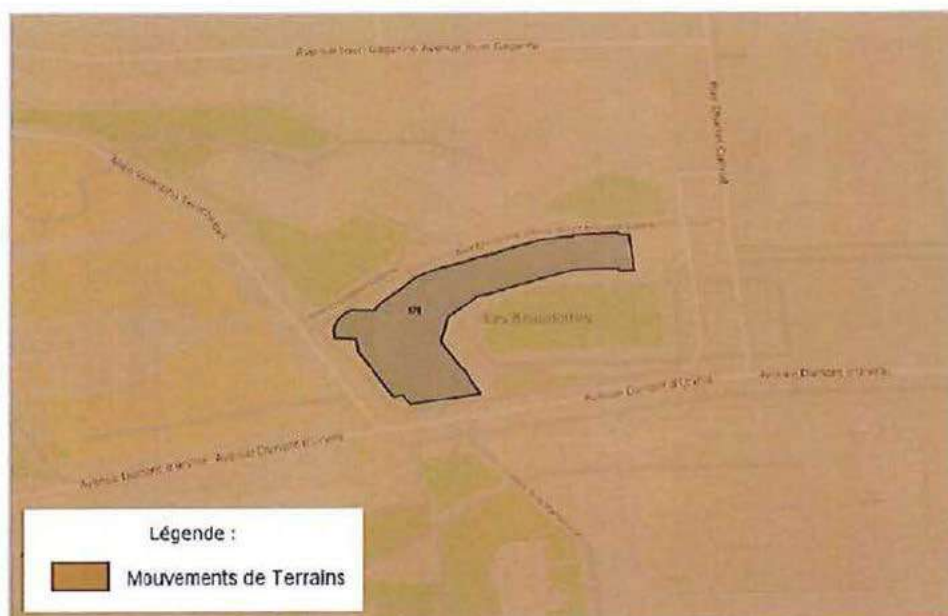
Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement NTECCPR / DGR janvier 2025.
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

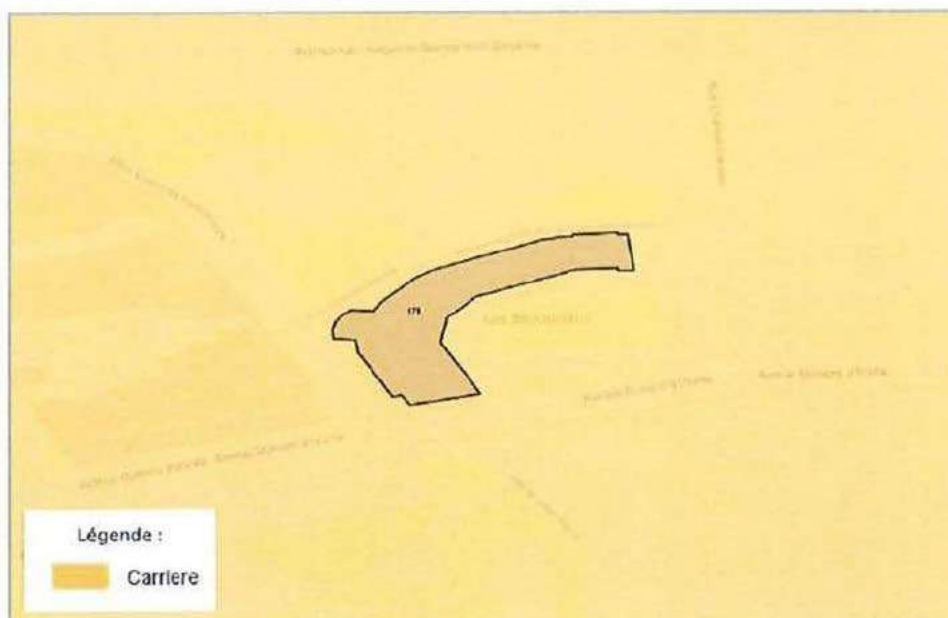
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
Allee Christophe Colomb		93270	SEVRAN
AH 178			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS			
prescrit ⁽¹⁾	☒	anticipé ⁽²⁾	☐
approuvé ⁽³⁾	☐	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	☐
date		23/07/2021	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Mouvement de terrain	
oui		non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIER			
prescrit ⁽¹⁾	☐	anticipé ⁽²⁾	☐
approuvé ⁽³⁾	☐	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	☐
date			
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		oui	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES			
prescrit ⁽¹⁾	☐	approuvé ⁽³⁾	☐
approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	☐	date	
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique		effet thermique	
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui	
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui	
Si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		oui	
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 ⁽⁵⁾		oui	
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage			
oui		non	
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe 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 réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			
oui		non	
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			
oui		non	
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
naturelle, minière ou technologique		oui	
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022			
oui		non	
L'immeuble est-il situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme			
oui		non	
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:			
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone		d'ici à 30 ans	
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		compris entre 30 et 100 ans	
Documents à fournir obligatoirement			
☒ Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire			
☒ Un extrait du règlement concernant le bien			
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
Date / Lieu		acquéreur	
11/1/2025 SEVRAN		Signature:	

(1) Prescrit : lorsque le propriétaire du terrain est tenu de réaliser des travaux de prévention des risques (PPRN) visés par les pouvoirs publics. (2) Anticipé : lorsque le propriétaire du terrain est tenu de réaliser des travaux de prévention des risques (PPRN) visés par les pouvoirs publics. (3) Approuvé : lorsque le propriétaire du terrain est tenu de réaliser des travaux de prévention des risques (PPRN) visés par les pouvoirs publics. (4) Approuvé et en cours de révision : lorsque le propriétaire du terrain est tenu de réaliser des travaux de prévention des risques (PPRN) visés par les pouvoirs publics. (5) Information non obligatoire, voir l'acte de vente ou le contrat de location.

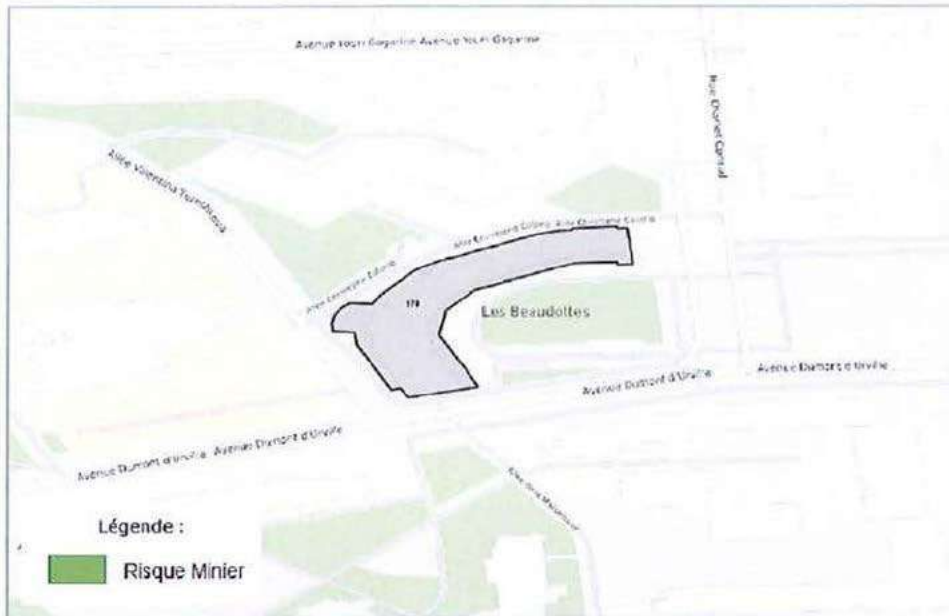
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



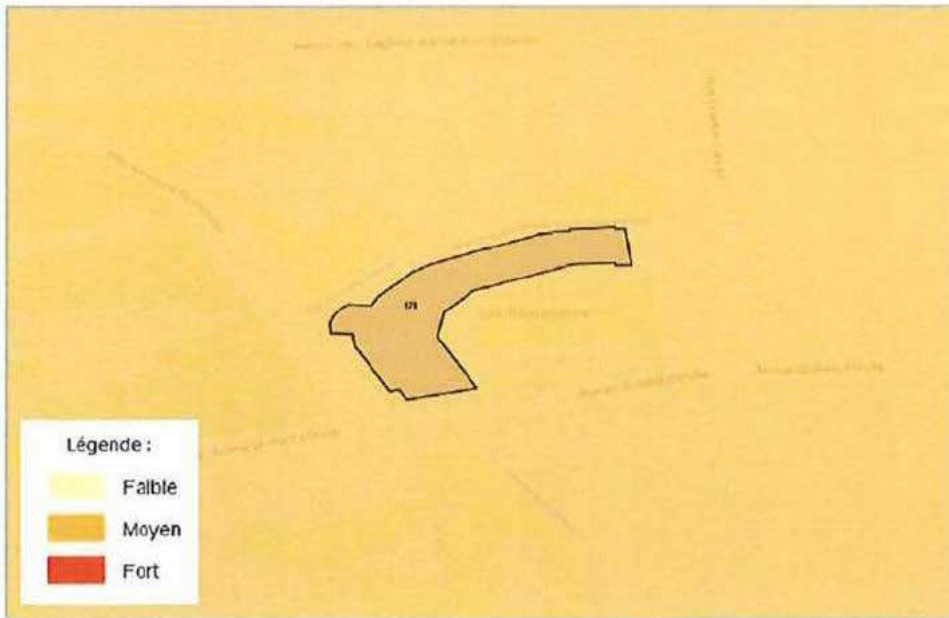
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



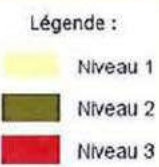
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



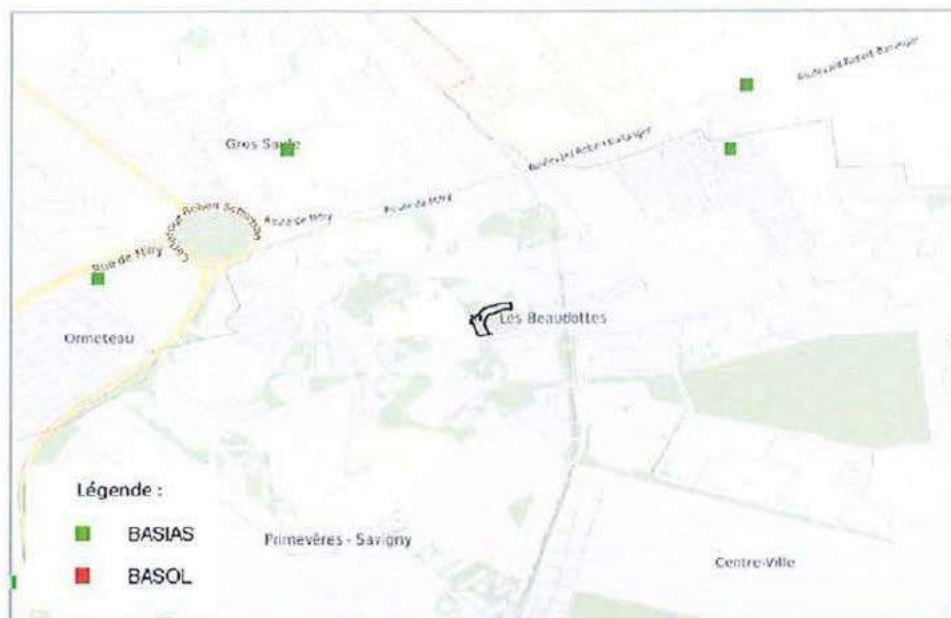
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
Allée Christophe Colomb 93270 SEVRAN

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	
²	Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	non	
☒	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB	¹	oui	non	
	révisé	approuvé	date		
¹	Si oui, nom de l'aérodrome:				

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

¹	²	³	⁴
zone A	zone B	zone C	zone D
très forte	forte	modérée	faible

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 choisie 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 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires 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 sont 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 (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

date / lieu

acquéreur

17 novembre 2025 / SEVRAN

ation sur les nuisances sonores aériennes
le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
[ps://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/](https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/)

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3891102 BP STATION SERVICE - ROUGEMONT
50 avenue JOHN FITZGERALD KENNEDY SEVRAN

SSP3891103 JALLET (M.)
15 rue AULNAY d' SEVRAN

SSP3891104 SEAC - Sté ETUDES et APPLICATION CHIMIQUE
25 rue MARAIS des SEVRAN

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

5 RUE DU DOCTEUR FLEMING 93600 Aulnay-sous-Bois

453 mètres

AULNAY ENERGIE SERVICES

Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506350>

Préfecture : Seine-Saint-Denis
Commune : SEVRAN

Déclaration de sinistres indemnités

en application du IV de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble

Allee Christophe Colomb
93270 SEVRAN

Sinistres Indemnités dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/06/2023	19/06/2023	15/04/2024	27/04/2024	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/06/2023	11/06/2023	15/04/2024	27/04/2024	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/07/2021	13/07/2021	13/09/2021	28/09/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	13/08/2014	01/09/2014	17/02/2015	19/02/2015	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2022	31/12/2022	23/07/2023	26/09/2023	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2016	01/08/2016	16/04/2019	04/05/2019	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/10/2015	31/12/2015	16/04/2019	04/05/2019	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/1993	31/05/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/06/1989	30/06/1993	15/11/1994	24/11/1994	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

17/11/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED]
relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 10, allée Christophe

Je soussigné, **RIBEIRO Rui**, technicien diagnostiqueur pour [REDACTED]
l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2029 (Date d'obtention : 24/02/2022)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2029 (Date d'obtention : 13/11/2022)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2030 (Date d'obtention : 27/10/2023)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2029 (Date d'obtention : 14/11/2022)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Audit Energetique	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 14/04/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **14/11/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
N° SIREN : 452900202 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304
Rue de la République - 93250 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52
06 46 10 71 08

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE FR

AGENT

EIRL- MENDIELA, PIRES
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS
Tél : 0143021395
Fax : 0143018446
Email : AGENCE.CLICHYSB@AXA.FR
Portefeuille : 0093016144

Vos références :

Contrat n° 10882805304
Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10882805304 ayant pris effet le 01/01/2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Projet de plan pluriannuel de travaux
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz
- Loi boutin
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risque et pollutions
- Etat parasite
- Exposition au plomb (CREP)
- Loi Carrez
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité

1005280530407



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 299 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 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

- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic humidité
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence
- Audit énergétique à destination uniquement des monopropriétés (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)
- Projet de plan Pluriannuel de travaux

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve 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.

Fait à CLICHY SOUS BOIS le 7 janvier 2025
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 299 030 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 intracommunitaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 14/11/2022 au 13/11/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France hexagonale) du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 14 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de formation des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic de performance énergétique

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 14 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de formation des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic de performance énergétique

Audit énergétique du 14/04/2025 au 12/12/2029

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-24-1 du code de la construction et de l'habitation

Etat de l'installation intérieure de gaz du 13/11/2022 au 12/11/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 28/10/2023 au 27/10/2030

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L. 271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.


Yvan MAINGUAY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 14/04/2025



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide
DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France