

Maître Séverine RICATEAU, représentant la SELARL SLRD AVOCATS,
Avocate au Barreau des Hauts-de-Seine, demeurant 95 avenue de Paris, 92320 CHATILLON.

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

EN UN LOT, au plus offrant et dernier enchérisseur, en l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de NANTERRE (92),
siégeant à l'Annexe du Tribunal, 6 rue Pablo-Neruda, salle B, au rez-de-chaussée :

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE JEUDI 18 DECEMBRE 2025 à 14 H 30

Dans un ensemble immobilier sis **à LA GARENNE-COLOMBES (92250)**
1 rue de Sartoris

Cadastré section Q numéro 75, pour une contenance de 03 ares 08 centiares.

LOT N° 52 : Au rez-de-chaussée gauche, **UN APPARTEMENT** (ancienne loge) comprenant selon procès-verbal
de description dressé le 21 mai 2024 par Maître Achille LAVILLAT, Commissaire de Justice associé à ARGENTEUIL (95) :
un séjour en entrant, une chambre attenante, une cuisine, une salle d'eau avec w.-c.
SUPERFICIE privative totale (Loi Carrez) : **29,08 m²**. Et les 224/10.224^{èmes} des P.C.G.
Ce lot est occupé.

Cette vente a lieu **aux requête, poursuites et diligences du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL « CIC »** Société Anonyme au capital de
611.858.064 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 542 016 381, ayant son siège social
6 avenue de Provence, 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.
Ayant pour Avocat plaidant Maître Jérôme HOCQUARD, membre associé de la SELARL ELOCA, Avocats au Barreau de PARIS et pour Avocat postulant Maître
Séverine RICATEAU, représentant la SELARL SLRD AVOCATS, Avocate au Barreau des Hauts-de-Seine.

MISE A PRIX : 100.000 Euros (Cent mille euros).

(Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier conditions de vente).

On ne peut porter des enchères que par le ministère d'un Avocat inscrit au Barreau des Hauts-de-Seine.

Fait et rédigé à CHATILLON (92), le 20 octobre 2025. Signé : Maître Séverine RICATEAU.

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

- Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NANTERRE, 6 rue Pablo-Neruda, à l'Annexe du Tribunal, 2^{ème} étage, de 9 H 30 à 11 H 30,
où il a été déposé sous la Référence Greffe 24/00112.
- **Maître Séverine RICATEAU**, représentant la **SELARL SLRD AVOCATS**, Avocate au Barreau des Hauts-de-Seine, demeurant 95 avenue de
Paris, 92320 CHATILLON.
- A **Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA**, Avocats au Barreau de PARIS, demeurant 79 boulevard du Montparnasse, 75006 PARIS -
Tél. : **01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H** - Sur Internet : **www.eloca.fr**

Sur les lieux pour visiter le MERCREDI 10 DECEMBRE 2025 entre 11 Heures et 12 Heures.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de NANTERRE (92000) siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

Aux requête, poursuites et diligences du

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL « CIC » Société anonyme au capital de 611.858.064 €, Immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au SIREN sous le n° 542.016.381 Ayant siège social 6, Avenue de Provence 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat plaidant, la **SELARL ELOCA**, prise en la personne de **Maître Jérôme HOCQUARD**, avocat inscrit au Barreau de Paris, domiciliée 79 boulevard du Montparnasse 75006 PARIS, Tél 01.46.33.02.21, contact@eloca.fr, Vestiaire P87

Et pour avocat postulant **Maître Séverine RICATEAU – SELARL SLRD** Avocats, avocat au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 95 avenue de Paris 92320 CHATILLON Tél. : 01 46 12 02 90 - Email : contact@slrd-avocats.fr, laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

D'un acte reçu le 14 novembre 2017 par Maître FINKELSTEIN, Notaire associé à la résidence de SAINT GERMAIN EN LAYE (YVELINES), portant prêt personnel in fine, consenti par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL « CIC » à Monsieur Ahmed BOUDOUNIT et Madame Ihsane ELOUARDI, son épouse, stipulés emprunteurs solidaires, pour un montant principal de 1.150.000,00 € et une durée de deux mois, générant des intérêts au taux conventionnel de 1,90% l'an (TAEG : 4,36% l'an), remboursable initialement au 15 octobre 2018 (moyennant 11 échéances mensuelles de 1.820,83 € à compter du 30 novembre 2017, suivies d'une dernière échéance au 15 octobre 2018 de 1.150.910,42 €),

Ayant fait l'objet d'une prorogation de remboursement de l'échéance in fine au 31 août 2019, pour un montant de 1.170.051,89 €, (représentant en capital la somme de 1.150.000 €, et au titre des intérêts d'échéance la somme de 20.051,89€), selon avenant SSP de modification du remboursement du prêt personnel in fine, en date du 9 janvier 2019, garanti par :

- une inscription d'hypothèque judiciaire définitive, publiée auprès du service de la publicité foncière de NANTERRE 3^{ème} bureau, le 21 juillet 2022, volume 2022V n°5799, suivi d'un bordereau rectificatif publié le 20 octobre 2022, volume 2022V n°8423, se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire du 6 mai 2022, volume 2022V n°3712.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, commissaires de justice à ARGENTEUIL (95), en date du 12 avril 2024 fait signifier commandement valant saisie immobilière,

A

- **Monsieur Ahmed BOUDOUNIT**, né en 1955 à BENI M TIR (Maroc), époux de Madame Ihsane ELOUARDI, de nationalité marocaine, demeurant 1 rue Sartoris à LA GARENNE-COLOMBES (92250)

- **Madame Ihsane ELOUARDI, épouse BOUDOUNIT**, née le 05 février 1967 à CASABLANCA (Maroc), de nationalité française, demeurant 1 rue Sartoris à LA GARENNE-COLOMBES (92250)

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains du commissaire de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié.

- la somme de

Suivant détail ci-après :

Capital :	-solde dû au 27/09/2019	1.150.000,00 €
	Remboursement du 28/9/2019 au 27/02/2024.....	-923.181,77 €
	Régularisation du 28/09/2019 au 27/02/2024.....	4.500,00 €
Intérêts :		
	-Solde dû au 27/09/2019.....	24.292,91 €
	-cours du 28/09/2018 au 27/02/2024.....	54.157,91 €
	Remboursement du 28/09/2019 au 27/02/202.....	- 72.373,18 €
Assurance :	-solde dû au 27/09/2019.....	0,00 €
	Indemnité conventionnelle de 7%.....	80.500,00 €
Sous total Capital résiduel :	231.318,23 €
Sous-total Intérêts résiduels dus au 27/02/2024 :	6.077,64 €
Sous total indemnité conventionnelle 7% :	80 500,00 €
TOTAL au 27/02/2024 :	317.895,87 €

Soit la somme de **317.895,87 Euros SAUF MEMOIRE (compte arrêté au 27 février 2024)**, montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

Et ce, hors intérêts au taux conventionnel de 1,90% l'an, à compter du 10 décembre 2019, ainsi que tous autres dus au titre des frais, le tout en deniers, ou quittance valable.

Outre le **coût du présent commandement** mis au bas et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du service de la publicité foncière de NANTERRE 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 auprès du service de la publicité foncière de NANTERRE, le 10 juin 2024, volume 2024S n°76.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du **jeudi 17 octobre 2024 à 15 heures**.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé ainsi que du procès-verbal descriptif dressé par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, commissaires de justice à ARGENTEUIL (95), en date du 21 mai 2024 auquel il convient de se rapporter

VENTE EN UN SEUL LOT

COMMUNE DE LA GARENNE COLOMBES (92250)

Dans un ensemble immobilier
1 rue de Sartoris

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- section Q n°75 pour 03a 08ca

DESIGNATION DES BIENS

- UN APPARTEMENT (lot n°52) :

Au rez-de-chaussée gauche, et comprenant :

- entrée
- séjour
- cuisine
- une chambre attenante, *séparée du séjour par une cloison vitrée*
- salle d'eau avec WC

Et les deux cent vingt-quatre/dix mille deux cent vingt-quatre millièmes (224/10 224^{èmes}) des parties communes générales.

Généralités :

- surface privative : 29,08 m²
- chauffage collectif

Syndic de copropriété : le cabinet CGI LEGOFF, 5 boulevard Edgard Quinet à COLOMBES (92).

Précision d'occupation : appartement occupé par Monsieur BOUDOUNIT uniquement

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître DESMARS, Notaire à Châteaudun, le 15 novembre 1976, dont une expédition authentique a été publiée auprès du service de la publicité foncière de NANTERRE 2^{ème} bureau, le 22 décembre 1976, volume 1951 n°10

Ledit état descriptif de division a été modifié :

- suivant acte reçu par Maître WARGNY, Notaire à COLOMBES, en date du 5 décembre 1995 dont une copie authentique a été publiée le 9 janvier 1996, volume 1996P n°119 ;
- suivant acte reçu par Maître LELONG, Notaire à COLOMBES, le 9 mars 2006, dont une copie authentique a été publiée le 9 mai 2006, volume 2006P n°3096, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre du 31 août 2006, publiée le 4 septembre 2006, volume 2006P n°5938.

La copie de la matrice cadastrale délivrée par la Direction Générale des Finances Publiques est jointe au présent commandement.

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.

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 :

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître FINKELSTEIN, Notaire associé à la résidence de SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines), en date du 14 septembre 2001, dont une copie authentique a été publiée auprès du service de la publicité foncière de NANTERRE 2^{ème} bureau, le 26 octobre 2001, volume 2001Pn°6940 ;

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à :

- **Monsieur Ahmed BOUDOUNIT**, né en 1955 à BENI M'TIR (Maroc), époux de Madame Ihsane ELOUARDI, de nationalité marocaine, demeurant 1 rue Sartoris à LA GARENNE-COLOMBES (92250)

- **Madame Ihsane ELOUARDI, épouse BOUDOUNIT**, née le 05 février 1967 à CASABLANCA (Maroc), de nationalité française, demeurant 1 rue Sartoris à LA GARENNE-COLOMBES (92250)

Tous deux mariés sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat préalable à leur union célébrée le 30 mars 1991 en la mairie de LA GARENNE COLOMBES (92250)

Pour les avoir acquis de :

- **Monsieur Fabrice, Jacques GIMENEZ**, né le 9 août 1954 à MONTREUIL (93), époux de Madame Fernanda DUARTE NUNES, de nationalité française, demeurant 19 bis avenue Le Mignon à BOIS COLOMBES (92270),

- **Madame Fernanda DUARTE NUNES**, née le 25 janvier 1966 à POVOLIDE- VISEU (Portugal), épouse de Monsieur Fabrice, Jacques GIMENEZ, de nationalité portugaise, demeurant 19 bis avenue Le Mignon à BOIS COLOMBES (92270),

Tous deux mariés sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître GALAN, Notaire à LA GARENNE COLOMBES (92), le 21 juin 1997.

Moyennant le prix principal de QUARANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT DIX EUROS ET VINGT ET UN CENTS (44 210,21 €).

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

CONDITIONS DE VENTE

Chapitre I^{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 opposables 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 judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

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

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

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 judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – 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 co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant. A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur. A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant. L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

MISE A PRIX DE L'IMMEUBLE OBJET DE LA PRESENTE SAISIE

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

100 000,00 € (CENT MILLE EUROS)

Fait à Châtillon, le

Maître Séverine RICATEAU

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Séverine RICATEAU, avocat au Barreau des HAUTS DE SEINE, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

Le procès-verbal de description dressé par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, commissaires de justice à ARGENTEUIL (95), en date du 21 mai 2024

MD:275412



Leroy-Beaulieu
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-ET-UN MAI

À LA REQUÊTE DU :

CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), dont le siège social est situé 6, avenue de Provence à PARIS 9ème.

LEQUEL M'A PRÉALABLEMENT EXPOSÉ :

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu le 14 novembre 2017 par maître FINKELSTEIN, notaire associé à la résidence de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (Yvelines) et d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 12 avril 2024.

1

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

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

Je, Achille Lavillat,

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

Me suis rendu ce jour au 1, rue Sartoris à LA GARENNE-COLOMBES (92250) pour dresser le procès-verbal de description des locaux dont sont propriétaires monsieur Ahmed BOUDOUNIT et madame Ihsane BOUDOUNIT, à savoir au 1, rue Sartoris 92 LA GARENNE-COLOMBES, lot n°52 au rez-de-chaussée, un appartement comprenant deux pièces, cuisine, débarras (ancienne loge).

Immeuble :



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

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

MD:275412



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

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

3

MD:275412



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

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

Appartement rez-de-chaussée gauche.

Sur place, je rencontre madame BOUDOUNIT à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma visite ainsi que les noms et qualité des personnes m'accompagnant, à savoir monsieur ZEMMOURI et monsieur SUBE, de la société AB DIAG, chargés des diagnostics et du mètre.

Madame BOUDOUNIT nous donne accès à l'appartement.



L'appartement est constitué d'un séjour, d'une chambre attenante, d'une pièce d'eau et d'une cuisine.

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

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

MD:275412

Séjour

L'accès à l'appartement s'effectue par une double porte en bois recouverte d'une peinture en bon état d'usage. Elle est équipée d'une serrure multipoints.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet ancien.

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

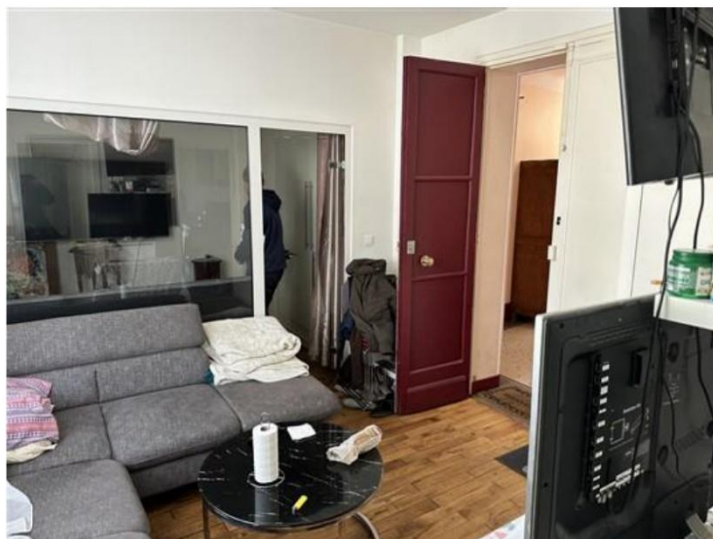
Le faux plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés.

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

Au titre de l'équipement, je retrouve un grand placard. À l'intérieur se trouvent le tableau électrique et le compteur électrique.

Je retrouve un radiateur de chauffage central.



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

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

6

MD:275412

Chambre attenante

J'y accède par une porte vitrée en bon état.

La chambre est séparée du séjour par une cloison vitrée.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet ancien.

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

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

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés.

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

Au titre de l'équipement, je retrouve un ensemble de placards sur la droite.

Un radiateur de chauffage central est présent dans un coffrage.



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

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

7

MD:275412

Salle d'eau

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

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

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

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

L'éclairage artificiel est assuré par un spot en plafond.

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

Un lavabo équipé d'un robinet mitigeur eau chaude-eau froide en bon état d'usage avec deux tiroirs bas.

Une cabine de douche est présente. On y accède par une porte vitrée en bon état d'usage. Dans la cabine de douche, au sol, je retrouve un baquet de douche en bon état. Les parois de la cabine de douche sont doublées de carreaux de faïence en bon état.



8

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

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

MD:275412



Cuisine

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

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

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

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

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés.

Au titre de l'éclairage naturel, je retrouve une fenêtre deux vantaux sur structure PVC en bon état d'usage.

Une cuisine équipée est présente.

Un petit radiateur de chauffage central est présent.

Un ballon d'eau chaude est présent dans le placard.

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

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

MD:275412



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

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

10

Remarques générales

L'appartement est occupé par monsieur BOUDOUNIT uniquement.

L'appartement bénéficie d'un chauffage collectif.

Le syndic de l'immeuble est la société CGI LEGOFF, 5 boulevard Edgard Quinet à COLOMBES (92).

La taxe foncière est d'environ 700 €.

Les charges sont d'environ 120 € par mois.

Ne pouvant plus procéder utilement, je me suis retiré.

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

Achille Lavillat

Huissier de Justice



ANNEXE 2

DIAGNOSTICS

Maître Séverine RICATEAU, avocat au Barreau des HAUTS DE SEINE, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- Les différents diagnostics et certificats techniques établis par le cabinet AB DIAGNOSTICS en date du 21 mai 2024



AB DIAG 95

1 bis, Bld Cotte
95880 ENGHEN-LES-BAINS
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

Mr & Mme BOUDOUNIT

Dossier N° 24-05-0543

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PLOMB



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

1, rue de Sartoris
RDC
92250 LA GARENNE-COLOMBES

Date d'édition du dossier

22/05/2024

Donneur d'ordre

Mr & Mme BOUDOUNIT



www.agendadiagnostics.fr

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





RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

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

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

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

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

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



Nos services de confiance

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



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



DIAG PAY
Paiement direct en ligne



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



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



AB DIAG 95

1 bis, Bld Cotte
95880 ENGHEN-LES-BAINS

Mr & Mme BOUDOUNIT
Dossier N° 24-05-0543

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
1, rue de Sartoris
RDC
92250 LA GARENNE-COLOMBES

Date d'édition du dossier
22/05/2024
Donneur d'ordre
Mr & Mme BOUDOUNIT

Réf. cadastrale
Non communiquées
N° lot
52

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



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :
Aucune (obligations
réglementaires à vérifier)



PLOMB

Absence de risque d'exposition au plomb

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 21/05/2025
Location : 21/05/2030



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :
21/11/2024



ÉLECTRICITÉ

Absence d'anomalie

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

Limite de validité :
Vente : 21/05/2027
Location : 21/05/2030



DPE

452 kWh_{EP}/m²/an



452 kWh/m²/an



98 kg CO₂/m²/an

Consommation en énergie finale : 439 kWh/m²/an

Limite de validité :
21/05/2034



ERP

Présence de risque(s)

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

Limite de validité :
21/11/2024



SURFACE PRIVATIVE

29,08 m²

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



ENSA

Mission non réalisée

Motif : Hors zone de bruit



www.agendadiagnostics.fr

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





AB DIAG 95

1 bis, Bld Cotte
95880 ENGHEN-LES-BAINS
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

Mr & Mme BOUDOUNIT

Dossier N° 24-05-0543 #A

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

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **1, rue de Sartoris
RDC
92250 LA GARENNE-COLOMBES**

Référence cadastrale : **Non communiquées**

Lot(s) de copropriété : **52** N° étage : **RDC**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Inconnue**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **Mr & Mme BOUDOUNIT – 1, rue de Sartoris 92250 LA GARENNE-COLOMBES**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Guillaume SUBE**
Certification n°C3522 délivrée le 28/12/2018 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**
1 bis, Bld Cotte – 95880 ENGHEN-LES-BAINS
N° SIRET : **928 710 995 00012**

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

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



www.agendadiagnostics.fr

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



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 24-05-0543 #A
Ordre de mission du : 21/05/2024
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT (Huissier), MR & MME BOUDOUNIT (Propriétaire)
Document(s) fourni(s) : Aucun
Moyens mis à disposition : Aucun
Laboratoire(s) d'analyses : Sans objet
Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

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

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

CONCLUSION

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

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

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

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT


Visite effectuée le **21/05/2024**

Rapport rédigé à **ENGHIEN-LES-BAINS**, le **22/05/2024**

Opérateur de repérage : **Guillaume SUBE**

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

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95
1 bis, Bld Cotte
95880 ENGHIEU-LES-BAINS
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

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

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

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

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

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

Dossier N° 24-05-0543 #A

Mr & Mme BOUDOUNIT

3 / 10

Modes opératoires

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

Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

Constatations diverses

Logement meublé et occupé lors des diagnostics.




RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE



Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

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

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


Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés




CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements	Px	Référence du prélèvement
	Dx	Référence de la décision opérateur (DO)
	Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.
		Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté
		Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée
		Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
		Présence d'amiante
		Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol
	PL	Plafond
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Préconisation	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
	AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
Obligations réglementaires	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

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

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement RDC Séjour	1	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		
	2	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	3	Murs Plâtre Peinture (A)		
	4	Murs Plâtre Peinture (B)		
	5	Murs Plâtre Peinture (C)		
	6	Murs Plâtre Peinture (D)		
	7	Plinthe Bois Peinture (Mur ABCD)		
	8	Plancher Non accessible Parquet bois		
	9	Fenêtre PVC (Mur C)		D3 / Z1 
	10	Volets Métal Peinture (Mur C)		
	11	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur B)		
	12	Porte & montant de porte 2 Bois Peinture (Mur B)		
	13	Porte & montant de porte Vitrage (Mur D)		
Appartement RDC Cuisine	14	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	15	Murs Plâtre Peinture (A)		
	16	Murs Plâtre Peinture (B)		
	17	Murs Plâtre Peinture (C)		
	18	Murs Plâtre Peinture (D)		
	19	Murs Placo-plâtre Peinture (E)		
	20	Murs Placo-plâtre Peinture (F)		
	21	Murs Placo-plâtre Peinture (G)		
	22	Plancher Non accessible Carrelage		
	23	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	24	Fenêtre PVC (Mur D)		D4 / Z2 
	25	Volets Métal Peinture (Mur D)		
	26	Conduit de fluide Métal		D1 / Z3 
	27	Conduit de fluide PVC		D2 / Z4 
Appartement RDC Salle d'eau avec wc	28	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	29	Murs Plâtre Faïence & peinture (A)		
	30	Murs Plâtre Faïence & peinture (B)		
	31	Murs Placo-plâtre Faïence & peinture (C)		
	32	Murs Placo-plâtre Peinture (D)		
	33	Murs Plâtre Peinture (E)		
	34	Murs Plâtre Peinture (F)		
	35	Plinthe Carrelage (Mur ABCD)		
	36	Plancher Non accessible Carrelage		
	37	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		
Appartement RDC Chambre	38	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	39	Murs Plâtre Peinture (B)		
	40	Murs Plâtre Peinture (C)		
	41	Murs Plâtre Peinture (D)		
	42	Murs Vitrage (A)		
	43	Plinthe Bois Peinture (Mur ABCD)		
	44	Plancher Non accessible Parquet		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
9		Appartement RDC Séjour	C	Z1	D3			
	Justification : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante							
24		Appartement RDC Cuisine	D	Z2	D4			
	Justification : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante							

26	Conduits de fluides / Conduits	Appartement RDC Cuisine	Z3	D1	
		Justification : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante			
27	Conduits de fluides / Conduits	Appartement RDC Cuisine	Z4	D2	
		Justification : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante			

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. La notion de ZPSO permet à l'opérateur de repérage d'optimiser ses investigations en réduisant le nombre de prélèvements devant être réalisés pour analyse. C'est grâce à des sondages sur les composants de la construction concernés que l'opérateur de repérage détermine les ZPSO.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		P/D	Commentaire
N°	DÉSIGNATION	Local	Paroi		
		Z1 : Fenêtre PVC			
9	Fenêtre PVC	Appartement RDC Séjour	C	D3	
		Z2 : Fenêtre PVC			
24	Fenêtre PVC	Appartement RDC Cuisine	D	D4	
		Z3 : Conduit de fluide Métal			
26	Conduit de fluide Métal	Appartement RDC Cuisine		D1	
		Z4 : Conduit de fluide PVC			
27	Conduit de fluide PVC	Appartement RDC Cuisine		D2	

P/D : Prélèvement / Décision opérateur

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - RDC




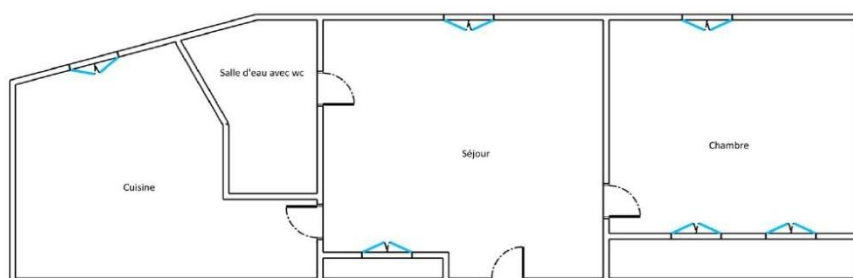
Légende				
	Zone amiantée		Zone non amiantée	Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser	 → Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 1, rue de Sartoris RDC 92250 LA GARENNE-COLOMBES	
N° dossier : 24-05-0543 #A					
N° planche : 1/1		Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic				Bâtiment – Niveau : Appartement - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Certifications

Certificat N° C3922

Monsieur Guillaume SUBE

Certifié dans la cadre du processus de certification PISA et / ou PIRE conformément aux exigences du référentiel de l'ordonnance 2003-453 (et du 30 juin 2005) et au décret 2006-114 du 10 février 2006

(dans la(s) domaine(s) suivante(s)) :

Etat relatif à la présence de termes dans le document mentionné (Forme Bilingue/Trilingue)

Certificat valide du 14/06/2019 à 23/06/2021 Différencier les critères de certification des approches de diagnostic technique et des approches de formation et d'évaluation des compétences de certification

DU 14/06/2019

Assurance qualité (modèle)

Certificat valide du 14/06/2019 à 23/06/2021 Différencier les critères de certification des approches de diagnostic technique et des approches de formation et d'évaluation des compétences de certification

DU 14/06/2019

Registre de performance énergétique individuel

Certificat valide du 14/06/2019 à 23/06/2021 Différencier les critères de certification des approches de diagnostic technique et des approches de formation et d'évaluation des compétences de certification

DU 14/06/2019

Etat des installations concernées d'assistance

Certificat valide du 14/06/2019 à 23/06/2021 Différencier les critères de certification des approches de diagnostic technique et des approches de formation et d'évaluation des compétences de certification

DU 14/06/2019

Etat des installations concernées de gaz

Certificat valide du 14/06/2019 à 23/06/2021 Différencier les critères de certification des approches de diagnostic technique et des approches de formation et d'évaluation des compétences de certification

DU 14/06/2019

Contrat de dépôt d'expertise ou de plan

Certificat valide du 14/06/2019 à 23/06/2021 Différencier les critères de certification des approches de diagnostic technique et des approches de formation et d'évaluation des compétences de certification

DU 14/06/2019

Date d'établissement du moment: 10 novembre 2013

Morgan ALBERT

FIO Morgan ALBERT

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

Pour une validation supplémentaire ou en cas d'annulation, la portée des certifications et tous variables doivent être vérifiés sur le site internet de LCC QUALIXPERT : www.qualixpert.fr

PRÉSENTATION de l'organisme version 19/01/20

LA CERTIFICATION - 89100 GENÈVE

N° 08 00 70 08 77 - www.qualixpert.fr

LA CERTIFICATION est membre de : AFNOR - ISO 9001 - ISO 14001 - ISO 26001 - ISO 45001 - ISO 50001

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





AB DIAG 95

1 bis, Bld Cotte
95880 ENGHEN-LES-BAINS
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

Mr & Mme BOUDOUNIT

Dossier N° 24-05-0543 #P

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 1, rue de Sartoris
RDC
92250 LA GARENNE-COLOMBES
Référence cadastrale : Non communiquées
Lot(s) de copropriété : 52 N° étage : RDC
Nature du bâtiment : Immeuble collectif
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location
☐ Avant travaux dans les parties communes



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : Mr & Mme BOUDOUNIT – 1, rue de Sartoris 92250 LA GARENNE-COLOMBES
Donneur d'ordre : PROPRIÉTAIRE

OPÉRATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : 22/05/2024
Mission réalisée le : 21/05/2024
Auteur du constat : Guillaume SUBE
Contrat d'assurance : AXA N° : 10755853504
Validité : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

APPAREIL À FLUORESCENCE X

Modèle : PIC LPA-1
N° de série : 1720
Date chargement source : 15/03/2022
Nature du radionucléide : 57 Co
Activité : 444 MBq



ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : ☐ Oui ☒ Non
Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☐ Non
Dont enfants de moins de 6 ans : ☐ Oui ☐ Non

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	47	21	26	0	0	0
Pourcentage	100,00 %	44.68 %	55.32 %	0 %	0 %	0 %



www.agendadiagnostics.fr

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



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-05-0543 #P**
 Ordre de mission du : **21/05/2024**
 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
 Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**
 Certification n°C3522 délivrée le 28/12/2018 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
 Année de construction du bien : **Inconnue**
 Occupant des parties privatives : ☐ Propriétaire ☐ Locataire :
 Accompagnateur(s) : **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT (Huissier), MR & MME BOUDOUNIT (Propriétaire)**
 Document(s) fourni(s) : **Aucun**
 Moyens mis à disposition : **Aucun**
 Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
 Commentaires : **Néant**

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

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence de plomb
- Articles R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique : Constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHÈSE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'absence de risque d'exposition au plomb.**

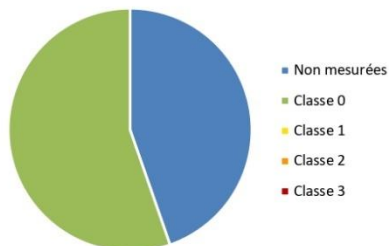
À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

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



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

Répartition des unités de diagnostic



Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Le classement des unités de diagnostic est lié à la concentration en plomb et à la nature de la dégradation (voir ci-après § « Méthodologie employée ») :

- ▶ Non mesurées : Mesure impossible (ex : Hauteur > 3 m) ou Mesure inutile (ex : Matériau récent)
- ▶ Classe 0 : < 1 mg/cm²
- ▶ Classe 1 : ≥ 1 mg/cm² + Non dégradé (ND) ou non visible (NV)
- ▶ Classe 2 : ≥ 1 mg/cm² + État d'usage (EU)
- ▶ Classe 3 : ≥ 1 mg/cm² + Dégradé (D)

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Constatations diverses

Néant

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, etc. (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le(s) croquis et dans le(s) tableau(x) des mesures est la suivante :

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

Les unités de diagnostic (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le(s) tableau(x) des mesures selon les indications suivantes, en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

LOCAUX VISITÉS & RÉSULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Mesure test	1,0			
50					Mesure test	1,0			

Appartement RDC Séjour

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2	A	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
3					< 1 m	0,4			
4	B	Murs	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
5					> 1 m	0,1			
6	C	Murs	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
7					> 1 m	0,2			
8	D	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
9					< 1 m	0,6			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
10	ABCD	Plinthe	Bois	Peinture	Gauche	0,2		0	
11					Droite	0,5			
12	A	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
13					Dormant	0,5			
14	B	Porte & montant de porte 2	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
15					Dormant	0,6			
16	C	Volets - Extérieur	Métal	Peinture		0,2		0	
17	C	Volets - Intérieur	Métal	Peinture		0,5		0	
-	C	Fenêtre - Extérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Fenêtre - Intérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Porte & montant de porte	Vitrage		Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Porte (Placard)	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : 15

Nombre de mesures : 16

Nombre d'unités de classe 3 : 0

% d'unités de classe 3 : 0 %

Risque de saturnisme infantile : Non

Dégradation du bâti : Non

Appartement RDC Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
18		Conduit de fluide	Métal		Gauche	0,1		0	
19					Droite	0,4			
20	A	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,4		0	
21					< 1 m	0,6			
22	B	Murs	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
23					> 1 m	0,1			
24	C	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
25					< 1 m	0,4			
26	D	Murs	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
27					> 1 m	0,6			
28	A	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Dormant	0,4		0	
29					Ouvrant	0,6			
30	D	Volets - Extérieur	Métal	Peinture		0,4		0	
31	D	Volets - Intérieur	Métal	Peinture		0,1		0	
-		Conduit de fluide	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Fenêtre - Extérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Fenêtre - Intérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	E	Murs	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	F	Murs	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	G	Murs	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : 15

Nombre de mesures : 14

Nombre d'unités de classe 3 : 0

% d'unités de classe 3 : 0 %

Risque de saturnisme infantile : Non

Dégradation du bâti : Non

Appartement RDC Salle d'eau avec wc

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
32	A	Murs	Plâtre	Faïence & peinture	> 1 m	0,3		0	
33					< 1 m	0,5			
34	B	Murs	Plâtre	Faïence & peinture	> 1 m	0,5		0	
35					< 1 m	0,6			
36	E	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
37					< 1 m	0,6			
38	F	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
39					< 1 m	0,4			
-	C	Murs	Placo-plâtre	Faïence & peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Murs	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	ABCD	Plinthe	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	A	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **9** Nombre de mesures : **8**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Appartement RDC Chambre

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
40	B	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
41					< 1 m	0,3			
42	C	Murs	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
43					> 1 m	0,6			
44	D	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
45					< 1 m	0,2			
46	A	Murs	Vitrage		> 1 m	0,3		0	
47					< 1 m	0,4			
48	ABCD	Plinthe	Bois	Peinture	Droite	0,2		0	
49					Gauche	0,3			
-	PL	Plafond	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Porte & montant de porte	Vitrage		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	D	Porte (Placard)	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **8** Nombre de mesures : **10**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

ANNEXES

Plans et croquis

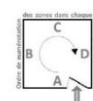
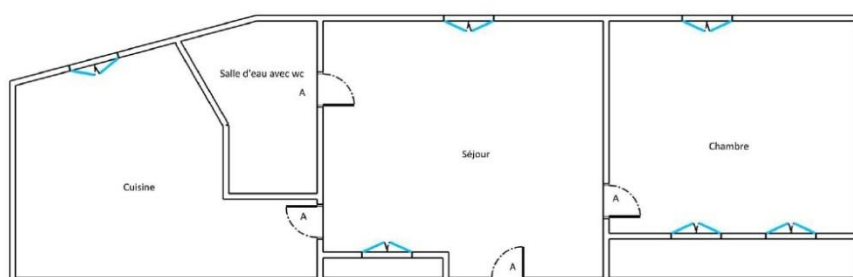
■ Planche 1/1 : Appartement - RDC

Légende			
	Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulures ou ruissellement
	Moississures ou taches d'humidité		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1, rue de Sartoris RDC 92250 LA GARENNE-COLOMBES	
<i>N° dossier:</i> 24-05-0543					
<i>N° planche:</i> 1/1		<i>Version:</i> 1			
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

Document sans échelle remis à titre indicatif



Notice d'information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTÉ

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

LES MESURES DE PRÉVENTION EN PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusqu'en 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillés et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écaillés de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Certifications

Le certificat
QUALIXPERT
pour les produits
en bois

Certificat N° C3322

Monsieur Guillaume BUSE

Certifié dans le cadre du processus de certification P106 et /
ou P107 consultable sur www.cofrac.com conformément à
la conférence 2004-055 du 26 et 27 juin 2005 et au décret
2006-114 du 26 septembre 2006.

(voir l'annexe (s) suivante(s)) :

Etat relatif à la présence de termites dans le
boisier massif France Méditerranée

Certificat validé Du 17/03/2012 Au 17/03/2015

Assurance contre l'humidité

Certificat validé Du 14/09/2013 Au 14/09/2016

Engagement de performance énergétique
habitat

Certificat validé Du 17/03/2012 Au 17/03/2015

Etat des installations techniques d'isolation

Certificat validé Du 14/09/2013 Au 14/09/2016

Etat des installations techniques de gaz

Certificat validé Du 14/09/2013 Au 14/09/2016

Contrat de dépôt d'application ou plan

Certificat validé Du 14/09/2013 Au 14/09/2016

Date d'établissement le mercredi 15 novembre
2012

Mirabelle ALBERT

FOI MOROUM 6A2

[Signature]

(une certification peut être suspendue, limitée ou retirée à tout moment).

Pour une utilisation réglementaire de ce certificat, à partir des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com

RFR (certification de compétence norme 1 ISO/CEI)

LCCF 17 rue Baudet - 89100 GENÈVE

Tel : 06 32 71 88 10 - www.qualixpert.com

Bois et boisier en France - norme - AFNOR 11-010 - RFR - C33222 - 005 107 502 0010

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





AB DIAG 95

1 bis, Bld Cotte
95880 ENGHEN-LES-BAINS
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

Mr & Mme BOUDOUNIT

Dossier N° 24-05-0543 #T

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 1, rue de Sartoris
RDC
92250 LA GARENNE-COLOMBES

Référence cadastrale : Non communiquées

Lot(s) de copropriété : 52 N° étage : RDC

Nature du bâtiment : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Nombre de niveaux :

Année de construction : Inconnue



DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : MR & MME BOUDOUNIT – 1, rue de Sartoris 92250 LA GARENNE-COLOMBES

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- ☒ Propriétaire de l'immeuble
☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Guillaume SUBE
Certification n°C3522 délivrée le 07/02/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : AB DIAG 95
1 bis, Bld Cotte – 95880 ENGHEN-LES-BAINS
N° SIRET : 928 710 995 00012

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

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

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 24-05-0543 #T

Ordre de mission du : 21/05/2024

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT (Huissier), MR & MME BOUDOUNIT (Propriétaire)



www.agendadiagnostics.fr

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





Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitement antérieur contre les termites :** ☐ Oui ☐ Non ☒ Ne sait pas
Présence de termites dans le bâtiment : ☐ Oui ☐ Non ☒ Ne sait pas
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH : ☒ Oui ☐ Non

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

À défaut d'un état relatif à la présence de termites dans les parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Dans le cas de la présence de mûre, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.



- Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.



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

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

Appartement - RDC

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Séjour	Fenêtre PVC (Mur C), Murs Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placo-plâtre Peinture, Plancher Non accessible Parquet bois, Plinthe Bois Peinture (Mur ABCD), Porte & montant de porte 2 Bois Peinture (Mur B), Porte & montant de porte Bois Peinture (Murs A+B), Porte & montant de porte Vitrage (Mur D), Volets Métal Peinture (Mur C)	Absence d'indice
Cuisine	Conduit de fluide Métal, Conduit de fluide PVC, Fenêtre PVC (Mur D), Murs Placo-plâtre Peinture (Murs E+F+G), Murs Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placo-plâtre Peinture, Plancher Non accessible Carrelage, Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A), Volets Métal Peinture (Mur D)	Absence d'indice
Salle d'eau avec wc	Murs Placo-plâtre Faïence & peinture (Mur C), Murs Placo-plâtre Peinture (Mur D), Murs Plâtre Faïence & peinture (Murs A+B), Murs Plâtre Peinture (Murs E+F), Plafond Placo-plâtre Peinture, Plancher Non accessible Carrelage, Plinthe Carrelage (Mur ABCD), Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
Chambre	Murs Plâtre Peinture (Murs B+C+D), Murs Vitrage (Mur A), Plafond Placo-plâtre Peinture, Plancher Non accessible Parquet, Plinthe Bois Peinture (Mur ABCD), Porte & montant de porte Vitrage (Mur A)	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

Néant



IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments coffrés	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments cachés par du mobilier	Manque d'accessibilité	
Éléments cachés par des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois	Manque d'accessibilité	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulotiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulotiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- ☐ Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- ☐ Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- ☐ Signes de traitement antérieur
- ☐ Autres constatations

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

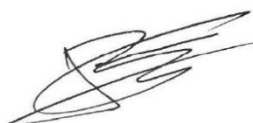
Visite effectuée le **21/05/2024** (temps passé sur site : 1h00)

État rédigé à **ENGHIEN-LES-BAINS**, le **22/05/2024**

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 21/11/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95
1 bis, Bld Cotte
95880 ENGHIE-LES-BAINS
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

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

ANNEXES

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - RDC

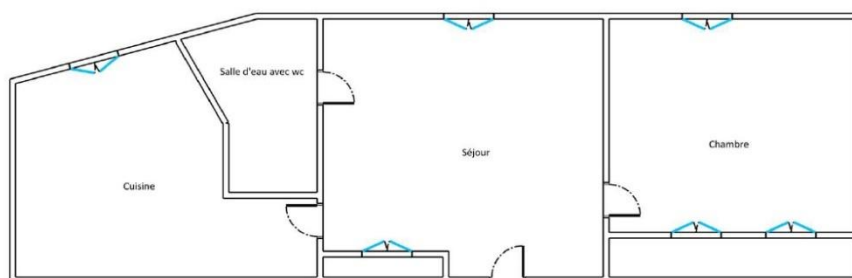
Légende			
	Indices d'infestation de termites		Indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
	Sondage		Prélèvement



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1, rue de Sartoris RDC 92250 LA GARENNE-COLOMBES
<i>N° dossier:</i> 24-05-0543			
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			
			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

Document sans échelle remis à titre indicatif





Notice d'information

GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- S01) :

- *Reticulitermes flavipes* ;
- *Reticulitermes lucifugus* ;
- *Reticulitermes banyulensis* ;
- *Reticulitermes grassei* ;
- *Reticulitermes urbis*.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicalis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

Termites souterrains

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :

- Coptotermes* : Réunion, Guyane ;
- Heterotermes* : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décèle les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulent pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterrains pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINS

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites souterrains vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

- a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;
- b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.

Certifications

la certification
QUALIXPERT
technique

Certificat N° C3322

cofrac
Certification
FRANÇAISE
d'ORGANISMES
de CERTIFICATION
Technique

Monsieur Guillaume SUBE

Cet/dit dans le cadre du processus de certification F1084 et /
ou F1085 consultable par tous les clients conformément
à l'ordonnance 2004-615 du 8 juin 2004 et au décret
2004-1114 du 14 septembre 2004

(dans les domaines(s) suivants) :

Résistance à la présence de parasites dans le bâtiment existant (France Métropolitaine)	Certificat valide du 17/03/2013 au 16/03/2019	Attesté de 24 décembre 2013 attestation des limites de certification des engagements de diagnostic technique et des engagements de formation et d'accréditation des organismes de certification
Assurance sans sinistre	Certificat valide du 14/03/2013 au 17/12/2018	Certificat valide du 24 décembre 2013 attestation des limites de certification des engagements de diagnostic technique et des engagements de formation et d'accréditation des organismes de certification
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valide du 14/03/2013 au 19/03/2018	Certificat valide du 24 décembre 2013 attestation des limites de certification des engagements de diagnostic technique et des engagements de formation et d'accréditation des organismes de certification
Risq de contamination microbiologique d'habitat	Certificat valide du 14/03/2013 au 17/12/2019	Certificat valide du 24 décembre 2013 attestation des limites de certification des engagements de diagnostic technique et des engagements de formation et d'accréditation des organismes de certification
Risq de contamination microbiologique de gas	Certificat valide du 14/03/2013 au 19/03/2018	Certificat valide du 24 décembre 2013 attestation des limites de certification des engagements de diagnostic technique et des engagements de formation et d'accréditation des organismes de certification
Contrôle de disque d'expulsion au plâtre	Certificat valide du 14/03/2013 au 17/12/2018	Certificat valide du 24 décembre 2013 attestation des limites de certification des engagements de diagnostic technique et des engagements de formation et d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le mercredi 15 novembre
2013

Monsieur ALBERT

FIO Marquise MAZ



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

Pour une validation supplémentaire de ce certificat, à partir des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de **CE QUALIPERT** www.qualification.fr

RENCEMENT de compétence vers F1078

1427 17 rue Basse - 89100 Gienne
Tél. 03 48 11 21 01 - www.qualification.fr

CEC ne réagit en 2008 contre - APF 1782 - RCE Gienne 1845 187 500 0010

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

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





AB DIAG 95

1 bis, Bld Cotte
95880 ENGHEN-LES-BAINS
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

Mr & Mme BOUDOUNIT

Dossier N° 24-05-0543 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **1, rue de Sartoris
RDC
92250 LA GARENNE-COLOMBES**
Référence cadastrale : **Non communiquées**
Lot(s) de copropriété : **52**
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction : **Inconnue**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MR & MME BOUDOUNIT – 1, rue de Sartoris 92250 LA GARENNE-COLOMBES**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **PROPRIÉTAIRE**
Propriétaire : **Mr & Mme BOUDOUNIT – 1, rue de Sartoris 92250 LA GARENNE-COLOMBES**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**
Certification n°C3522 délivrée le 28/12/2018 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**
1 bis, Bld Cotte – 95880 ENGHEN-LES-BAINS
N° SIRET : 928 710 995 00012
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

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



www.agendadiagnostics.fr

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



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-05-0543 #E1**
Ordre de mission du : **21/05/2024**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT (Huissier), MR & MME BOUDOUNIT (Propriétaire)**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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

Installations particulières

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

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.5 a2	En immeuble collectif, présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative	Non trouvée.

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

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- Logement meublé et occupé, lors des diagnostics.

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

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **21/05/2024**

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**

État rédigé à **ENGHIEN-LES-BAINS**, le **22/05/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 21/05/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 21/05/2030**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95

1 bis, Bld Cotte
95880 ENGHIEU-LES-BAINS
Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

Son absence 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.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

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

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

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

Informations complémentaires

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

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

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

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement RDC Séjour
Index Heures Pleines	5691
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement RDC Séjour
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	45 A
Différentiel	500 mA

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	3.45 Ω
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	Non vérifiable

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

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

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	63 A	30 mA
1	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement RDC Séjour
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm²

Planche photographique



COMPTEUR sur Install. n°1 (dans
Appartement RDC Séjour)



Attestation d'assurance

[illegible]

Certifications

Le Certificat
QUALIXPERT
pour les produits
en bois

Certificat N° C3322

Monsieur Guillaume BUSE

cofrac
LABORATOIRE
FRANCAIS
D'ESSAIS
CHIMIQUE
ET
MECANIQUE

Certifié dans le cadre du processus de certification P1066 et /
ou P1076 consultable sur www.cofrac.com conformément à
la conférence 2004-05-05 du BA du 6 juin 2005 et au décret
2006-11-04 du 9 novembre 2006

(dans l'ici) (dans/à) (sur/avec) :

Etat relatif à la présence de termites (à la
saisie) selon l' norme Française Méthode

Certificat validé : 24/06/2013
Certificat valide : 24/06/2013
Certificat valide : 24/06/2013

Assurance contre l'infestation

Certificat validé : 24/06/2013
Certificat valide : 24/06/2013
Certificat valide : 24/06/2013

Engagement de performance énergétique
habitat

Certificat validé : 24/06/2013
Certificat valide : 24/06/2013
Certificat valide : 24/06/2013

Etat des installations minières d'extractifs

Certificat validé : 24/06/2013
Certificat valide : 24/06/2013
Certificat valide : 24/06/2013

Etat des installations minières de gaz

Certificat validé : 24/06/2013
Certificat valide : 24/06/2013
Certificat valide : 24/06/2013

Contrat de dépôt d'explosion ou de débris

Certificat validé : 24/06/2013
Certificat valide : 24/06/2013
Certificat valide : 24/06/2013

Date d'établissement le mercredi 15 novembre
2013

Mirabelle ALBERT

FIO Morvan MA2

[Signature]

(une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment).

Pour une actualisation réglementaire ou un certificat, à partir des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le
site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com

RFR Certification de compétence version 3 (2012)

LCCF 17 rue Boudet - 93010 Gagny

Tel : 01 85 71 08 31 - www.qualixpert.com

Le présent document est sous réserve : -APE 7310 - RFR 2012 - RFR 2013 - RFR 2014 - RFR 2015 - RFR 2016

Attestation d'indépendance

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

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



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2492E1795760J
Etabli le : 22/05/2024
Valable jusqu'au : 21/05/2034

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

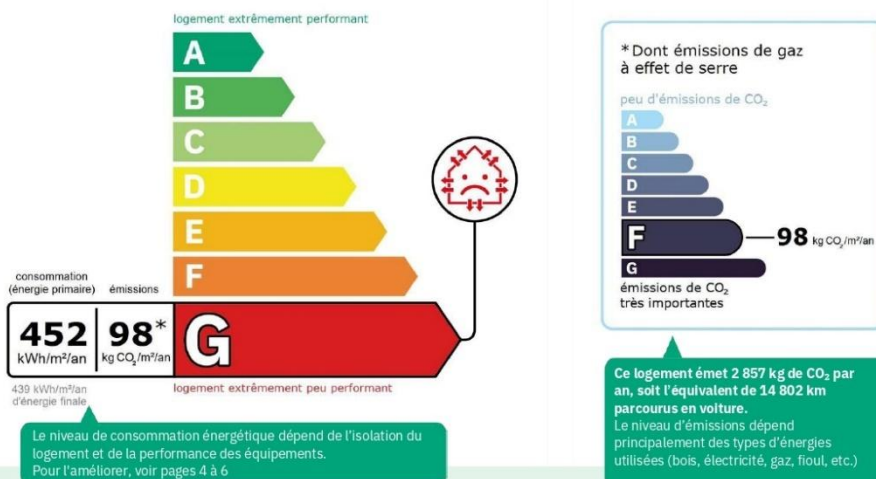
Adresse : **1, RUE DE SARTORIS RDC**
92250 LA GARENNE-COLOMBES
Etage : RDC, N° de lot: 52

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **29.08 m²**

Propriétaire : MR & MME BOUDOUNIT
Adresse : 1, RUE DE SARTORIS 92250 LA GARENNE-COLOMBES

Performance énergétique et climatique

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



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 **690 €** et **970 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

AB DIAG 95
34 Avenue Marcel Perrin
95880 ENGHEN-LES-BAINS
tel : 01 34 24 97 65

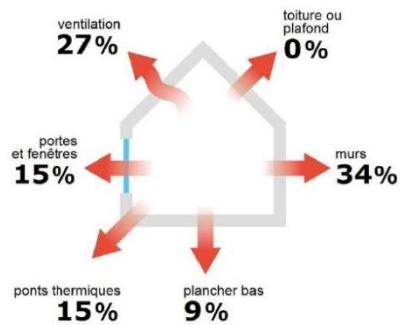
Diagnosticteur : MUSTAPHA ZEMMOURI
Email : contact95@agendadiagnostics.fr
N° de certification : C3205
Organisme de certification : LCC Qualixpert



[Signature]

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

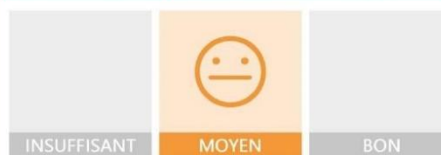


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie












réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	8 359 (8 359 é.f.)	entre 440 € et 600 €	62 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	4 145 (4 145 é.f.)	entre 210 € et 300 €	31 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	126 (55 é.f.)	entre 10 € et 20 €	2 %
 auxiliaires	 Electrique	521 (227 é.f.)	entre 30 € et 50 €	5 %
énergie totale pour les usages recensés :		13 152 kWh (12 786 kWh é.f.)	entre 690 € et 970 € 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 76ℓ par jour.

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -123€ 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 → 76ℓ/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

31ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -89€ 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	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre non isolée donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Cloison de plâtre non isolée donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Plancher bois sur solives bois donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz basse température installée entre 1991 et 2000 avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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







Si vous en avez la possibilité, il est 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 : 12900 à 19400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5700 à 8600€

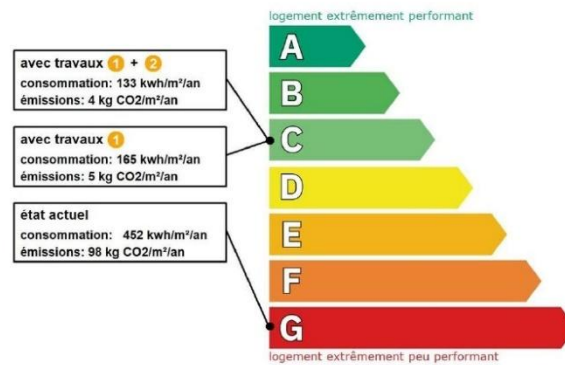
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

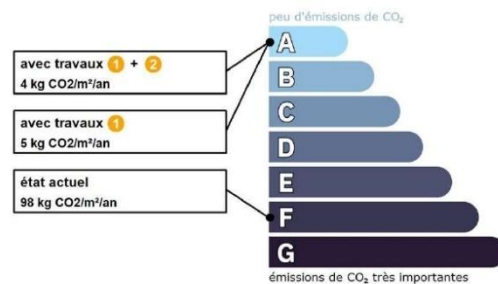
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

Référence du DPE : **24-05-0543**

Date de visite du bien : **21/05/2024**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Rapport mentionnant la composition des parois

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	92 Hauts de Seine
Altitude	 Donnée en ligne	44 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	29,08 m²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	1327 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,7 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 8 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue

Mur 2 Ouest	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🕒	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	10 m²
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	🕒	Observé / mesuré	50 cm
Mur 3 Sud	Isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🕒	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	14,25 m²
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🕒	Observé / mesuré	18 m²
Mur 4 Est	Etat isolation des parois Aiu	🕒	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🕒	Observé / mesuré	7.3 m²
	Etat isolation des parois Aue	🕒	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	🕒	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	10 m²
Plancher	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	🕒	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🕒	Observé / mesuré	30,53 m²
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🕒	Observé / mesuré	10.9 m
Plafond	Surface plancher bâtiment déperditif	🕒	Observé / mesuré	30.534 m²
	Type de pb	🕒	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	🕒	Observé / mesuré	30,53 m²
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	un local chauffé
Fenêtre Nord	Type de ph	🕒	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🕒	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	10 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄	Document fourni	1.5
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🕒	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🕒	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🕒	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🕒	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Porte	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔗	Observé / mesuré	3,75 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Type de local adjacent	🔗	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔗	Observé / mesuré	18 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔗	Observé / mesuré	7,3 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔗	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔗	Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre Nord
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	15 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	6,7 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Refend
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	5 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plafond
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 5	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	3,7 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Refend
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	5 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔗	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔗	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔗	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔗	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	🔗	Observé / mesuré
	Type générateur	🔗	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔗	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré
	Cper (présence d'une ventouse)	🔗	Observé / mesuré
	Présence d'une veilleuse	🔗	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔗	Observé / mesuré

Eau chaude sanitaire	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	🕒 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🕒 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🕒 Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🕒 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	🕒 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🕒 Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	🕒 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	🕒 Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	🕒 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🕒 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	🕒 Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🕒 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🕒 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🕒 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🕒 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	🕒 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🕒 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🕒 Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	🕒 Observé / mesuré	non
	Type de production	🕒 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

Attente tantième ou surface immeuble

Informations société : AB DIAG 95 34 Avenue Marcel Perrin 95880 ENGHEN-LES-BAINS

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

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

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

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

N°ADEME
2492E1795760J



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

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



À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



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

Certifications

QUALIXPERT

Certificat N° C3005

Moniteur Multiphasé ZEMMOURI

sofrim
Société Française
d'Ingénierie
et de
Recherche
Technique

Certifié dans le cadre du processus de certification PRQA et
du référentiel applicable sur www.qualixpert.com conformément
à l'ordonnance 2005-03 du 10 mars 2005 et au décret
2006-1114 du 05 septembre 2006.

date [du] demande(s) [satisfait] :

Antennes receptrice	Certificat valable Du 23/05/2008 Et 24/05/2007	Antif-malware du 12 juin 2018 satisfait les critères de certification des système de diagnostic technique et des organismes de formation et d'actualisation des ingénieurs de certification
Circuit de réglage d'apporteur au grout	Certificat valable Du 23/05/2008 Et 24/05/2007	Antif-malware du 12 juin 2018 satisfait les critères de certification des système de diagnostic technique et des organismes de formation et d'actualisation des ingénieurs de certification
Etat d'auto-inspection interne (ou de pré)	Certificat valable Du 23/05/2008 Et 24/05/2007	Antif-malware du 12 juin 2018 satisfait les critères de certification des système de diagnostic technique et des organismes de formation et d'actualisation des ingénieurs de certification
Etat d'auto-inspection interne (ou d'entretien)	Certificat valable Du 23/05/2008 Et 24/05/2007	Antif-malware du 12 juin 2018 satisfait les critères de certification des système de diagnostic technique et des organismes de formation et d'actualisation des ingénieurs de certification
Diagramme de performance énergétique	Certificat valable Du 23/05/2008 Et 24/05/2007	Antif-malware du 12 juin 2018 satisfait les critères de certification des système de diagnostic technique et des organismes de formation et d'actualisation des ingénieurs de certification

Date d'expiration du jeudi 10 décembre 2009

Nicolas ALBERT
DIRECTEUR ADMINISTRATIVE

(Signature manuscrite)

Cette certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une attestation conclusive de ce certificat, il faut la certification et tous validateurs doivent être vérifiés sur le
site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FIN (Certificat de complémentation n°B10)

LCC 2 rue René - BP100 CAYENNE
Tel. 00 44373 54 - Fax 00 44373 37 - www.qualixpert.com
sans aucun capital de 8000 euros - APE 7102B - SICA CAEN 0817 011 037 832 00108

Attestation d'indépendance

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





AB DIAG 95

1 bis, Bld Cotte
95880 ENGHEN-LES-BAINS
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

Mr & Mme BOUDOUNIT

Dossier N° 24-05-0543 #R

État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 24-05-0543
Pour le compte de CERTIMMO

Date de réalisation : 22 mai 2024 (valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par maître particulier :
N° DCPAT-2023-91 du 28 juillet 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien :
1, rue de Sautelle - RDC
95250 La Genesee-Colombes
Référence(s) cadastrale(s) :
600075

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur :
MR et MME BOUDOUNIT



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune			Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	28/03/2019	non	-
SIS	Pollution des sols	approuvé	09/06/2022	non	-
Zonage de proximité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-
Zonage du potentiel radio : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-
Généralment non concernés par le diagnostic d'étude du risque lié au bruit du trafic de véhicules.					
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾				Non	-

(1) Secteur d'information sur les Sols

(2) Zonage Argile de la Préfecture (Service des articles R563-1 à R563-4 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2015-1254 et n°2015-1255 du 22 octobre 2015 ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2019) relatifs aux constructions parasismiques - ALPCCOZON-16

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radio du territoire français définies à l'article R1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2016-148 du 4 juin 2016, délimitées par l'arrêté interministériel du 27 juin 2016.

(4) Information cartographique consultable en ligne et en ligne d'adhésion à l'outil - N° de l'avis géométrique (avis d'adhésion) pour l'information aux collectivités

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



www.agendadiagnostics.fr

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



État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bail ou non bail) Document réalisé le : 22/05/2024

Parcelle(s) : 000075
1, rue de Sartoris 92250 La Garenne-Colombes

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation <input type="checkbox"/>	Chue torrentielle <input type="checkbox"/>	Ramassage de débris <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mut terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

(Les risques graves ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

(Les risques graves ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

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*

*Information à compléter par le vendeur / bailleur à déposer auprès du le promoteur

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Moyenne	Modérée	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NMT (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT*

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	---

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

Sécheresse information mise à disposition par l'arrêté préfectoral 2022-07 du 04/05/2022 avant édition des SIS dans le département

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	---

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	zonage indisponible <input type="checkbox"/>
--	--	------------------------------	--

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	---

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

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	---

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur	MR et MME BOUDOUNIT	à		le	
Acquéreur		à		le	

Attention : Si la transaction est obligée ou d'information réglementaire particulière, les actes soumis ou prévues ou prévues être signés dans les deux documents d'information préalable et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/03/2019



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 05/05/2022



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/2003	02/07/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2003	17/06/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2001	26/07/2001	28/03/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Nanterre - Hauts-de-Seine
Commune : La Garenne-Colombes

Adresse de l'immeuble :
1, rue de Sartoris - RDC
Parcelle(s) : 0Q0075
92250 La Garenne-Colombes
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

MR et MME BOUDOUNIT

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CERTIMMO en date du 22/05/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DCPPAT-2020-91 en date du 28/07/2020 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.
Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° DCPAT-2020-91 du 28 juillet 2020
- > Cartographies :
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020-94 du 28 JUIL. 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de La Garenne-Colombes.

LE SECRETAIRE GENERAL CHARGE DE L'ADMINISTRATION
DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret du 23 août 2016, portant nomination de M. Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des hauts-de-Seine ;

Vu le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 qui a modifié l'application de l'information acquéreur/locataire sur les secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret du 21 avril 2020 portant admission à la retraite de Monsieur Pierre SOUBELET, préfet des Hauts-de-Seine, à compter du 6 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral 2017-94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 2019 relatif à la mise en place des SIS sur la commune de La Garenne-Colombes,

Considérant qu'en cas de vacance du poste de préfet, l'intérim est assuré par le secrétaire général de la préfecture, conformément à l'article 45 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié ;

1

Considérant l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

Considérant l'obligation d'intégrer les SIS dans l'arrêté préfectoral relatif à l'information acquéreur/locataire, prévue à l'article R. 125-24-1. 3° du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département,

ARRÊTE

Article 1 : La commune de La Garenne-Colombes comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS).

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu aux articles L. 125-5 et L. 125-6 du code de l'environnement, sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune.

La liste des SIS présents sur la commune de La Garenne-Colombes est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de La Garenne-Colombes et en préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'énergie et de l'environnement (DRIEE) à l'adresse suivante : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/departement-des-hauts-de-seine-92-r1498.html>.

Article 3 : L'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en préfecture des Hauts-de-Seine et en mairie de La Garenne-Colombes.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de La Garenne-Colombes.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de La Garenne-Colombes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

2

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Article 6 : Monsieur le secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département, Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'énergie et de l'environnement d'Île-de-France et Monsieur le maire de la commune de La Garenne-Colombes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le secrétaire général
chargé de l'administration de l'État
dans le département,

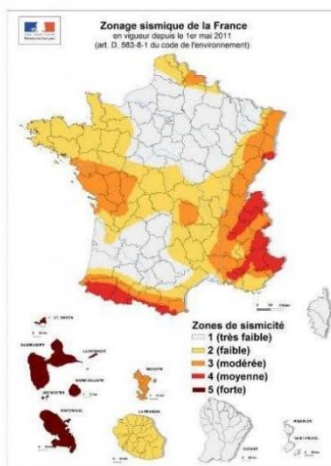
Vincent BERTON

3

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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

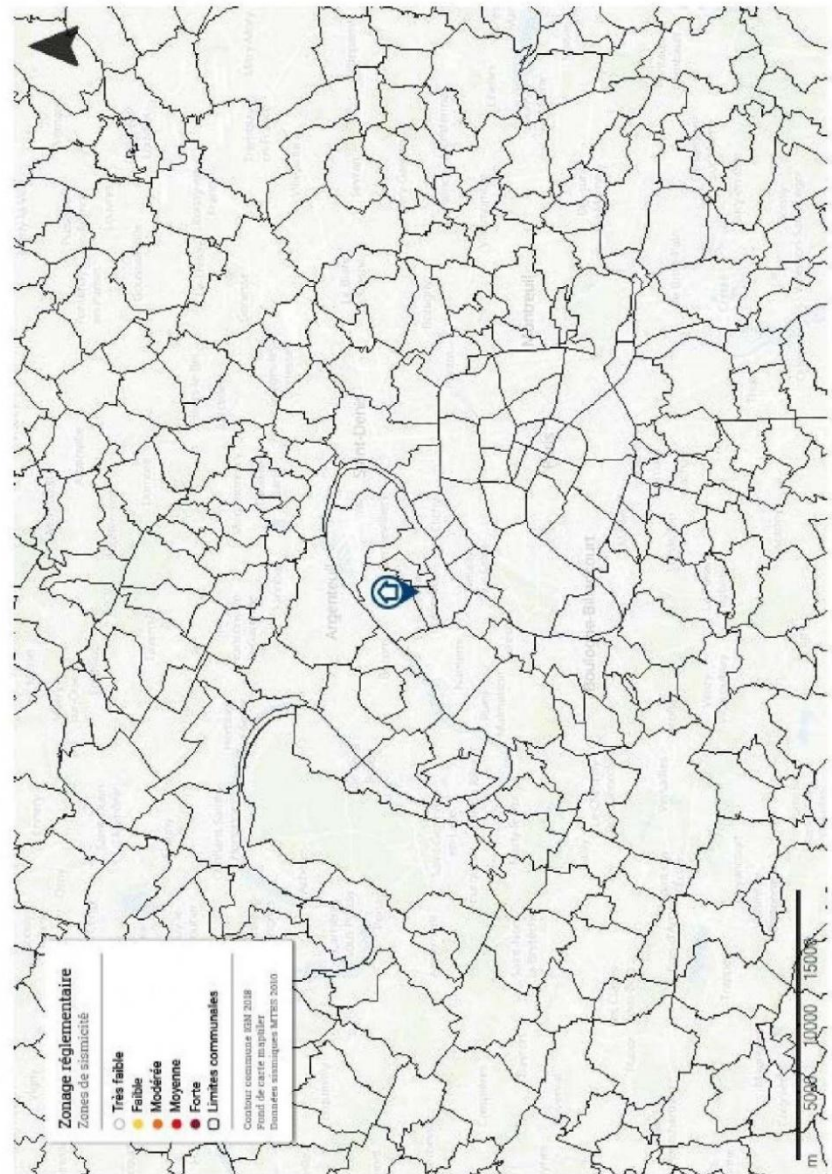
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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





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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
 - ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
 - ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.
- Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
 - ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le sous-sol de son domicile.

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
AB DIAG 55
Madame Sophie TRANCA et Monsieur Haven ROULLARD
1 bis boulevard Cotte
95880 ENGHEN-LES-BAINS

Bénéficiaire du contrat n° 10755863104 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 653 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271 - 1 à R 271 - 4 et L 271 - 4 à L 271 - 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Reperage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, reperage liste C, reperage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Annexe AVCC mention)
Reperage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Reperage de plomb avant travaux
Mesures de concentration en plomb dans les poussières
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic, termite avant vente, parties privatives et parties communes
Reperage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mûres
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
Mesurage surface privative (Canal)
Mesurage surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relèvement de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-leu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignements immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitat
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic : solévent
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores sérielles (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 2 mai 2024 au 2 juin 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 3 mai 2024.
Pour la Société AXA

Willie Towers Wilsons France
Société anonyme au capital de 114 779 086 Euros
Siège social : 333, Terrasse de l'Ancêtre - 95727 Nanterre Cedex 722 367 468 R.C.S. Nanterre
N° SIREN 515 540 000 - N° SIRET 515 540 000 0001
Régist. au Tribunal de Commerce de Nanterre - N° 114 779 086

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 114 779 086 Euros
Siège social : 333, Terrasse de l'Ancêtre - 95727 Nanterre Cedex 722 367 468 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 840
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C-08 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



AB DIAG 95

1 bis, Bld Cotte
95880 ENGHEN-LES-BAINS
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

Mr & Mme BOUDOUNIT

Dossier N° 24-05-0543 #SC

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **1, rue de Sartoris
RDC
92250 LA GARENNE-COLOMBES**

Référence cadastrale : **Non communiquées**

Lot(s) de copropriété : **52** N° étage : **RDC**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Inconnue**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mr & Mme BOUDOUNIT – 1, rue de Sartoris 92250 LA GARENNE-COLOMBES**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Mustapha ZEMMOURI**

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95
1 bis, Bld Cotte – 95880 ENGHEN-LES-BAINS
N° SIRET : 928 710 995 00012**

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

Réalisation de la mission

N° de dossier : **24-05-0543 #SC**

Ordre de mission du : **21/05/2024**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



www.agendadiagnostics.fr

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



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

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 29,08 m²
(vingt neuf mètres carrés huit décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 0,00 m²

Constatations diverses

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

Il appartient aux propriétaires de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives.

Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement			
<i>RDC</i>			
Séjour		11,41 m ²	
Cuisine		6,71 m ²	
Salle d'eau avec wc		1,64 m ²	
Chambre		9,32 m ²	
	<i>Sous-totaux</i>	<i>29,08 m²</i>	
	Sous-totaux	29,08 m²	
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	29,08 m² 0,00 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **21/05/2024**

État rédigé à **ENGHIEN-LES-BAINS**, le **22/05/2024**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95
1 bis, Bld Cotte
95880 ENGHIE-LES-BAINS
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

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



Annexes

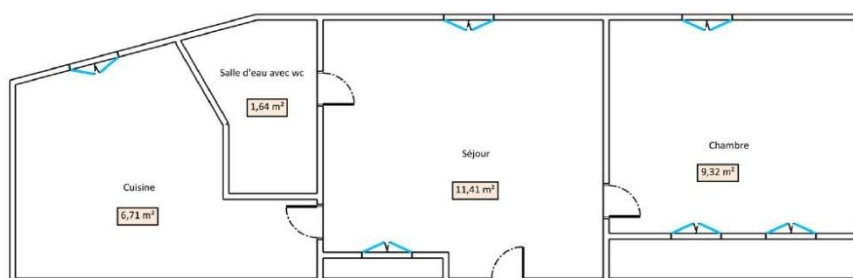
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - RDC

Légende	
 Surface privative	 Surface non prise en compte

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1, rue de Sartoris RDC 92250 LA GARENNE-COLOMBES
<i>N° dossier:</i> 24-05-0543				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
AB DIAG 55
Madame Sophie TRANCA et Monsieur Haven ROULLARD
1 bis boulevard Cotte
95880 ENGHEN-LES-BAINS

Bénéficiaire du contrat n° 10755863104 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 653 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Reperage listes A et B, constitution de DAPP et de CTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Annexe AVCC mention)
Reperage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Reperage de plomb avant travaux
Mesures de concentration en plomb dans les poussières
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic, termite avant vente, parties privatives et parties communes
Reperage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mûres
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurage surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relèvement de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-leu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignements immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitat
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic : solévent
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores sérielles (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

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

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'Assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 2 mai 2024 au 2 juin 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 3 mai 2024.

Pour la Société AXA

Willie Towers Watson France
Société par actions simplifiée au capital de 10 000 000 €
Régist. Com. et Cr. 333 779 086 Paris
SIREN 333 779 086
N° SIRET 333 779 086 0001
Associations (Régist. 0861 0001)

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 114 779 086 Euros

Siège social : 333, Terrasse de l'Ancêtre - 93727 Nanterre Cedex 722 367 468 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 840

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 213-C-88 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

ANNEXE 3

CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Séverine RICATEAU, avocat au Barreau des HAUTS DE SEINE, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- La copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçu des autorités administratives compétentes



Ville de La Garenne-Colombes

CERTIFICAT D'URBANISME DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Par :	CABINET PAILLARD HPUC	N°CU 92035 24 E0219
Demeurant à :	266 Avenue Daumesnil - 75012 PARIS	Demande déposée le 05/06/2024
Propriétaire :	CABINET LEGOFF COP DU 1 RUE SARTORIS	Superficie 308,00 m²
Sur un terrain sis à :	1 Rue Sartoris/avenue du Général de Gaulle 92250 LA GARENNE-COLOMBES - Q75	

N° CU 92035 24 E0219

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 308,00

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

CU DE SIMPLE INFORMATION :

Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme applicables au terrain

RÉPONSE A LA DEMANDE (POUR UNE OPERATION DETAILLEE)

SANS OBJET

ACCORDS NÉCESSAIRES

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain :

Délégation du Conseil Municipal du 29 septembre 2005 en ce qui concerne le Droit de Préemption Urbain simple,

Délégations du Conseil Municipal du 2 mars 2006, du 22 mars 2007 et du 28 juin 2013 en ce qui concerne le Droit de Préemption Urbain renforcé,

Délégations du Conseil Municipal du 28 juin 2013 et du 3 juillet 2019, en ce qui concerne le Droit de Préemption sur les cessions de fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente entre 300 et 1000 m².

Délégation du Conseil de Territoire en date du 8 février 2024 en ce qui concerne la modification du PLU, et opposable depuis le 07 mars 2024,

BENEFICIAIRE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES CESSIONS DE FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE, LES BAUX COMMERCIAUX ET LES TERRAINS PORTANT OU DESTINES A PORTER DES COMMERCES D'UNE SURFACE DE VENTE ENTRE 300 ET 1000M² : Ville de La Garenne-Colombes

BENEFICIAIRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE ET RENFORCE: Etablissement public territorial « Paris Ouest La Défense »

Arrêté préfectoral n°2023-173 du 21 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022, en application de cet arrêté, la compétence du droit de préemption urbain relève uniquement de l'Etat.

Il est rappelé que la Ville de La Garenne-Colombes reste « guichet unique » pour le dépôt de toutes déclarations d'intention d'aliéner et les transmettra pour instruction à la DRIHL.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

La propriété étant située à proximité de voies bruyantes, les dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 juin 2000 devront être respectées.

AC1 : Servitudes relatives aux Monuments historiques (monument inscrit et périmètre de protection), PT2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques - zone spéciale de dégagement (140 m NGF), T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement (zone de dégagement de l'aérodrome du Bourget, 195m NGF)

Secteur mixité sociale à 30% (zone UA), Servitude commerciale et artisanale.

Classement acoustique des infrastructures terrestres. Zone de ravalement obligatoire. Secteur de mixité sociale à 30%: Tout programme de logements de plus de 800 m² SDP doit comprendre 30% de logement locatif social au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme :

- Approuvé par délibération du Conseil municipal du 28 septembre 2006, modifié par délibérations du Conseil municipal des 19 avril 2007, 04 juin 2009, 07 septembre 2009, 1er juillet 2010, 29 septembre 2011, 18 décembre 2013 et 08 septembre 2015,
- Mis à jour par arrêtés du Maire de La Garenne-Colombes des 06 décembre 2011, 1er juillet 2013, 07 mars 2014 et 06 mai 2014,
- Modifié par délibération du Conseil de Territoire Paris Ouest La Défense (POLD), en date du 23 février 2017,
- Mis à jour par arrêté du Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense (POLD), en date du 10 mai 2017,
- Modifié par délibération du Conseil de Territoire Paris Ouest La Défense (POLD), en date du 18 décembre 2018,
- Modifié par délibération du Conseil de Territoire Paris Ouest La Défense (POLD), en date du 4 février 2020,
- Modifié par délibération du Conseil de Territoire Paris Ouest La Défense (POLD), en date du 28 septembre 2021,
- Modifié par délibération du Conseil de Territoire Paris Ouest La Défense (POLD), en date du 13 décembre 2021,
- Modifié par délibération du Conseil de Territoire Paris Ouest La Défense (POLD), en date du 27 juin 2023,
- Modifié par délibération du Conseil de Territoire Paris Ouest La Défense (POLD), en date du 8 février 2024,

Zone : UA

EQUIPEMENTS PUBLICS

RESEAUX	DESSERTE	CAPACITE	OBSERVATIONS
Eau potable	Suffisante	Suffisante	
Assainissement	Suffisante	Suffisante	
Electricité	Suffisante	Suffisante	
Voirie	Suffisante	Suffisante	

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation.

FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DU PRESENT CERTIFICAT :

- TA Communale : 20 %
- TA Départementale : Taux=2,3%
- TA Régionale : Taux=1%
- Redevance d'archéologie Préventive : Taux=0,4%
- Taxe pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage.

TRAVAUX ET PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE EXIGÉS A L'OCCASION DE L'OPÉRATION :

- CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS :
- Participations exigibles sans procédures de délibération
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-12) et L.332-8 du Code de l'urbanisme.
- Participations préalablement instaurées par délibération
- PFAC (participation pour le financement de l'assainissement collectif)
- PFAC -AD (participation pour le financement de l'assainissement collectif - pour les eaux assimilées domestiques)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La commune n'est pas concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine conformément à l'arrêté préfectoral DRCT/1 N°2004-01 du 9 janvier 2004 et à l'arrêté préfectoral DRIEE / PPRN 2017 N°153 du 7 juillet 2017.

La commune n'est concernée ni par un plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation ou mouvement de terrains », ni par un plan de prévention des risques technologiques majeurs, conformément à l'arrêté préfectoral N°2017-94 du 26 avril 2017,

La commune est classée zone à risque d'exposition au plomb conformément à l'arrêté préfectoral SE/2000/20 du 16 mai 2000.

L'arrêté préfectoral DDE SH/SIHD N° 2004/355 du 22 décembre 2004 classe l'ensemble du territoire des Hauts-de-Seine en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

Une délibération du Conseil du Territoire n°3 (96/2019) du 24 septembre 2019 portant approbation du règlement d'assainissement intercommunal collectif de l'Etablissement Territorial Paris Ouest La Défense a rendu obligatoire le contrôle du raccordement au réseau public d'assainissement.

Conformément à l'Arrêté préfectoral n°2023-173 du 21 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022, et en application de cet arrêté, tout programme de plus de 12 logements et/ou de plus de 800 m² SDP doit comprendre 30 % de logement locatif social financés en PLAI ou en PLUS.

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

Demande de Permis de Construire - Déclaration préalable - Permis de Démolir - Permis d'Aménager

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le Certificat d'Urbanisme est passible d'une amende en application de l'article L.480-4 et L. du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent Certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.422-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

DELAIS DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme précise les conditions dans lesquelles il devient exécutoire.

Le délai de dix-huit mois prévus au quatrième alinéa de l'article L. 410-1, court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R.410-12 et R.410-18, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

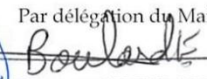
Le présent certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité.

La demande de prorogation est transmise dans les conditions prévues à l'article R.410-3.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (article L.431-3 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois ne sont pas tenues de recourir, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher et/ou une emprise au sol n'excède(nt) pas 150 m².

Fait à La Garenne-Colombes, le 17 juin 2024

Par délégation du Maire,

Emmanuel BOULARD
 Directeur Général Adjoint en charge du Pôle Urbanisme,
 Prospective Territoriale et du Logement



Ville de La Garenne-Colombes

Pôle Urbanisme/Prospective
Territoriale/Logement

N/REF : URBA/EB/ET/
Affaire suivie par : Emma TERNISIEN
V/REF:

Objet 1 Rue Sartoris/avenue du Général de Gaulle - 92250 LA GARENNE-COLOMBES

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE SALUBRITE ET ALIGNEMENT

Le Maire de La Garenne-Colombes soussigné certifie que la propriété cadastrée : Q75, est située : 1 Rue Sartoris/avenue du Général de Gaulle - 92250 LA GARENNE-COLOMBES.

La propriété citée en objet :

- N'est pas frappée d'une interdiction d'habiter, ni d'un arrêté de péril ou déclarée insalubre.
- Est située à l'alignement actuel conservé pour la rue Sartoris.
- L'alignement sera défini par le Département des Hauts-de-Seine, unité voirie Nord, à Gennevilliers pour l'avenue du Général de Gaulle.

Fait à La Garenne-Colombes, le 17 juin 2024



Par délégation du Maire,

Boulard

Emmanuel BOULARD

Directeur Général Adjoint en charge du Pôle Urbanisme,
Prospective Territoriale et du Logement

République Française – Hauts-de-Seine

68, boulevard de la République – 92250 La Garenne-Colombes

Tél. : 01 72 42 45 25 – Fax : 01 72 42 45 29 – www.lagarennecolombes.fr – emma.ternisien@lagarennecolombes.fr

L I B E R T É – É G A L I T É – F R A T E R N I T É

Unité gestion Nord
64 rue des bas – 92230 Gennevilliers
Contact : Coryse Filippini
Tél. : 01.59.03.90.79
Courriel : domainepublicnord@hauts-de-seine.fr
N/Réf : Q754-24LGC09038

ARRETE DE VOIRIE PORTANT ALIGNEMENT
Le Président du Conseil départemental

- Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 3221-4 et L. 3221-5 ;
- Vu** le code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu** le code de la voirie routière et notamment les articles L. 112.1 et suivants et R. 121.1 et suivants ;
- Vu** les articles L. 126.1 et R. 126.1 du code de l'urbanisme ;
- Vu** le règlement de voirie départemental du 15 décembre 1994 ;
- Vu** l'arrêté n°2023-DAJA-010 en date du 16 mars 2023 accordant délégation de signature à certains agents du Pôle Attractivité, Culture et Territoire ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de La Garenne-Colombes révisé le 13/12/2021 ;
- Considérant** la demande référencée CU09203524E0219 en date du 03/07/2024 par laquelle le cabinet Cabinet Paillard HPUC - 75012 demeurant 266 avenue Daumesnil 75012 Paris, demande l'alignement de la propriété située en limite du domaine public à La Garenne-Colombes - 1 rue Sartoris parcelle 75 section Q et avenue du Général de Gaulle (D106) parcelle 75 section Q ;

ARRÊTE

- Article 1 - Alignement** - La parcelle susvisée rue Sartoris n'est pas riveraine d'une route départementale.
La parcelle susvisée avenue du Général de Gaulle (D106) est concernée par une réserve d'élargissement ou par un plan d'alignement approuvé selon le plan joint.
- Article 2 - Responsabilité** - Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.
- Article 3 - Formalités d'urbanisme** - Le présent arrêté n'est relatif qu'aux servitudes de voirie au bénéfice du Département des Hauts-de-Seine.
Il ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L.421-1 et suivants.
Les réserves d'élargissement ou plan d'élargissement au bénéfice d'un tiers ne sont pas

mentionnées.

Ces renseignements tiennent compte des documents d'urbanisme en vigueur sans préjuger des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement.

**Article 4 -
Validité et
renouvellement
de l'arrêté**

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. À défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Fait à Vanves, le 03 juillet 2024

**Pour le Président du Conseil départemental des
Hauts-de-Seine**

Et par délégation,

La chargée de mission auprès du Directeur des Mobilités



Christine Rodrigues

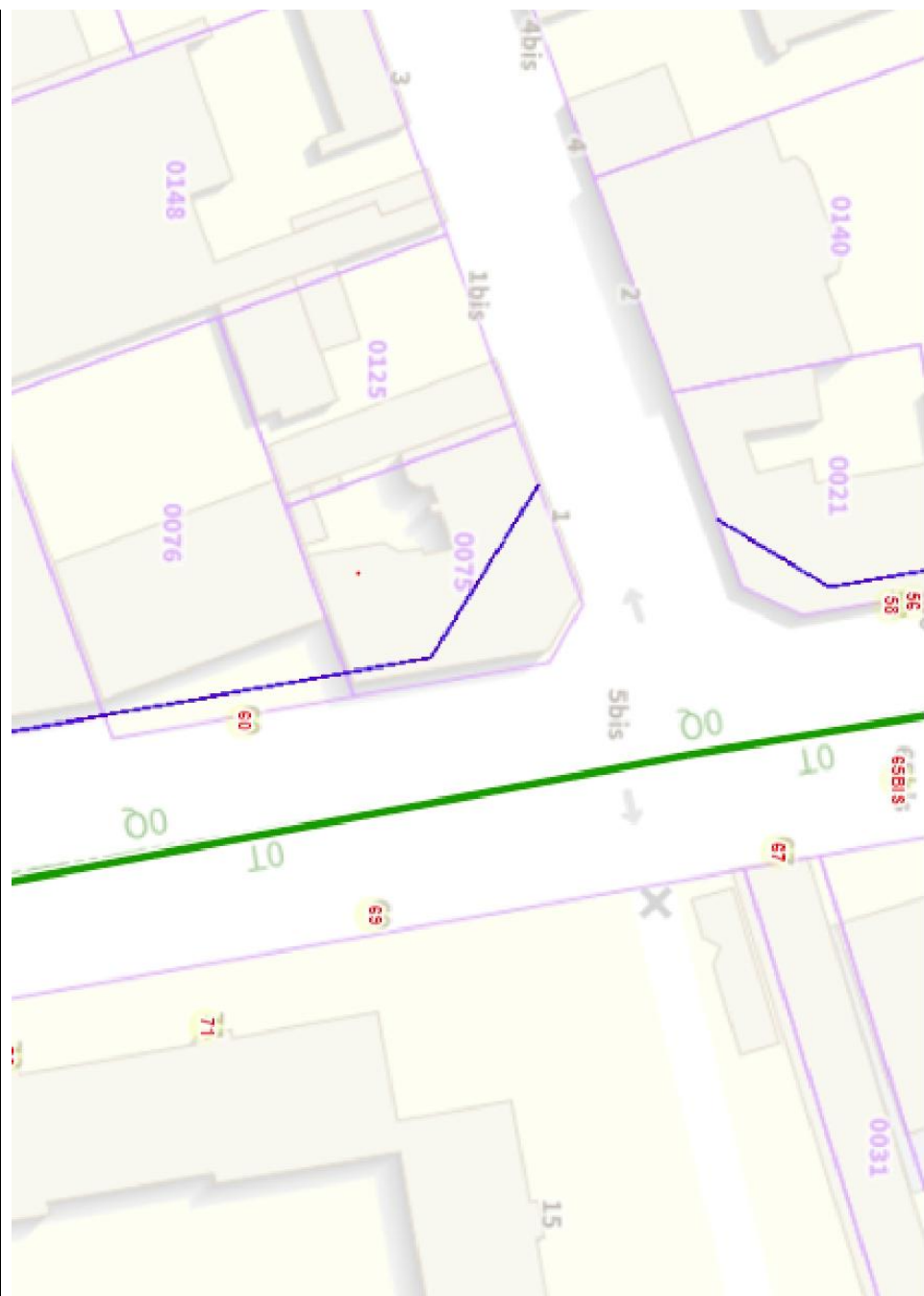
DIFFUSION :

- *Cabinet Paillard HPUC - 75012*

ANNEXE :

Plan de situation

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise - 2-4 boulevard de l'Hautil - BP 30322 - 95027 Cergy-Pontoise cedex, dans un délai de deux mois s à compter de sa date de notification ou de publication.



Commune : **LA GARENNE COLOMBES** (Département des Hauts de Seine)

Dossier n°240397

Adresse : **1 rue de Sartoris**

PLAN DE SITUATION

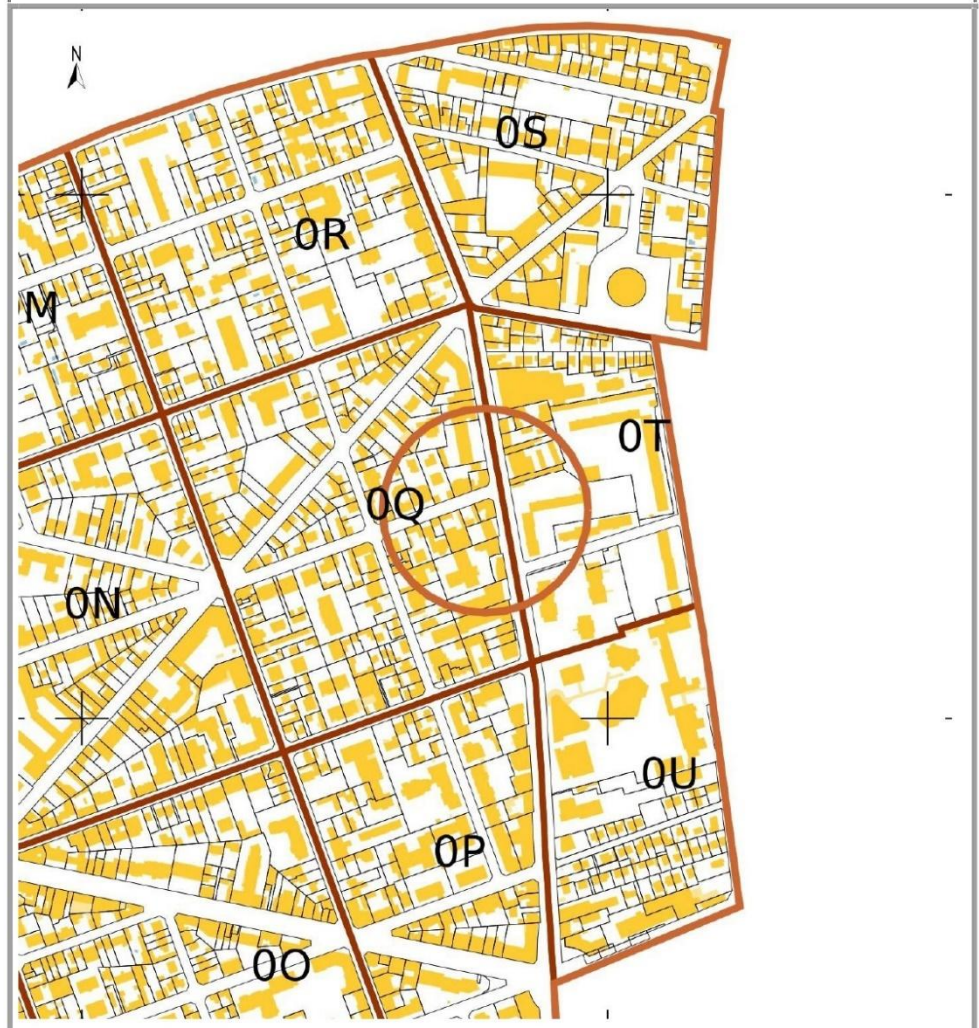
Cadastre : section Q n° 75

ECHELLE 1/5000

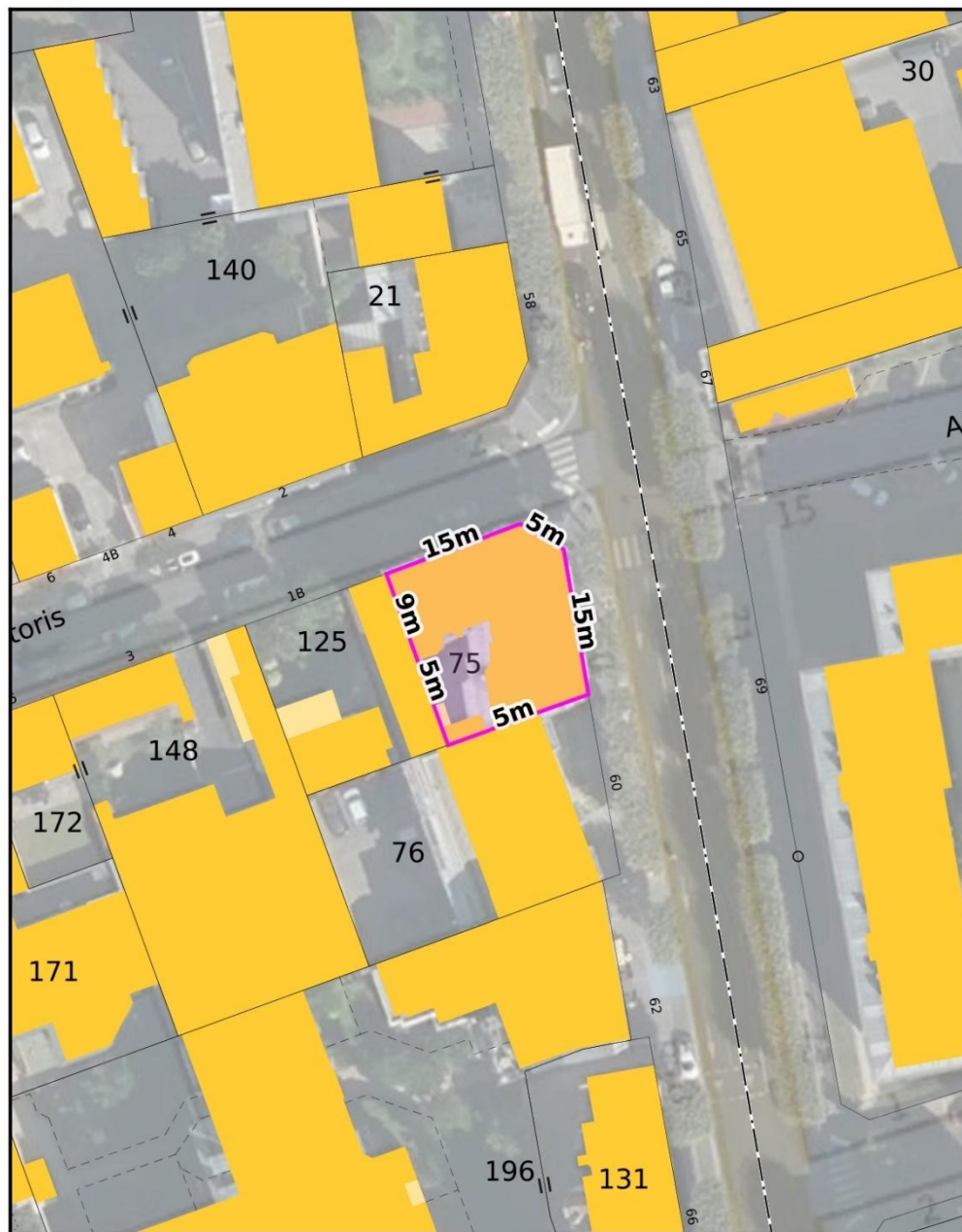
Contenance cadastrale : 308 m²

PROPRIÉTAIRES : M. Ahmed BOUDOUNIT et Mme Ihsane ELOUARDI, son épouse

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



CABINET PAILLARD – 266 avenue Daumesnil 75012 PARIS – Tél : 09.77.06.73.94



Commune : La Garenne-Colombes (92)
Edité le : 04-07-2024 15:04 (UTC + 1)
Edité par : CABINET PAILLARD HPUC

Echelle : 1 / 500
Projection : RGF93 Lambert 93

0 10 20 30m

Fiche parcelle cadastrale

La Garenne-Colombes
Q 75

Géofoncier

Fiche éditée le 04 juillet 2024 à 15h04 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : La Garenne-Colombes (92035)
Préfixe : 000
Section : Q
Numéro : 75

Adresse postale la plus proche :
1 Rue Sartoris 92250 La Garenne-Colombes



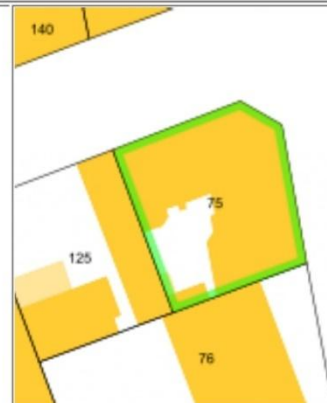
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 3 a 8 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

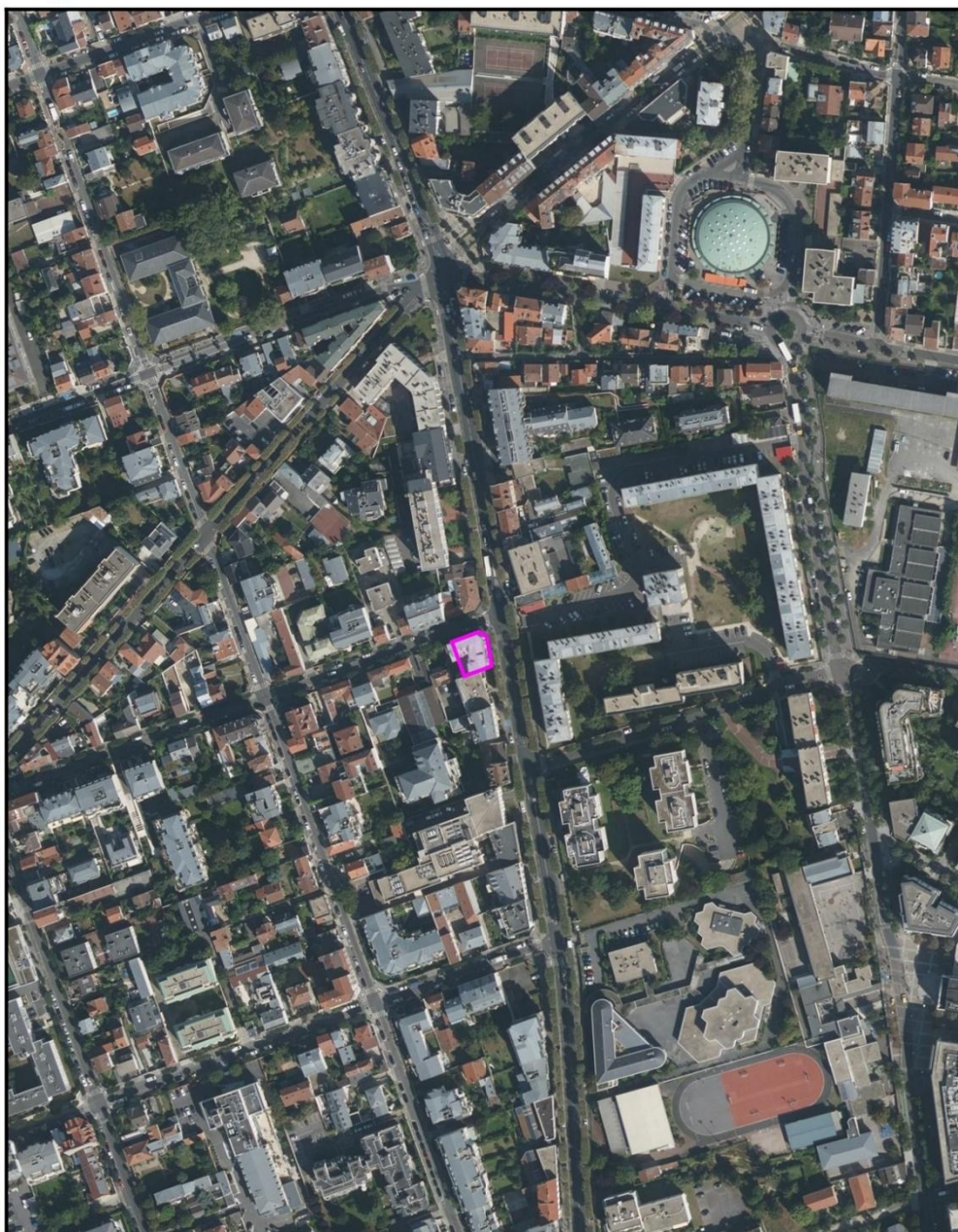
Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS
Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle : Aucun dossier trouvé sur cette parcelle. Coordonnées des détenteurs : <i>Bientôt disponible</i>
URBANISME
Cette commune est couverte par un PLU ZONE UA Zone UA Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/92e9b85be14fb5181a93bf600e9b5a15/download-file/92035_reglement_20240208.pdf
RISQUES
Lien de génération du rapport Géorisques https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=La Garenne-Colombes&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=92035&lon=2.254869791786424&lat=48.834615
VALEURS FONCIERES VENALES *
Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :
<ul style="list-style-type: none"> 217000 € Date de la mutation : 2023-01-25 Prix / m² estimé : 8346,15 € / m² Locaux dépendance (isolée) appartement (26 m² , 2 pièce(s))
<ul style="list-style-type: none"> 208000 € Date de la mutation : 2022-11-04 Prix / m² estimé : 8000,0 € / m² Locaux dépendance (isolée) appartement (26 m² , 2 pièce(s))
<ul style="list-style-type: none"> 403700 € Date de la mutation : 2020-07-10 Prix / m² estimé : 6116,67 € / m² Locaux appartement (66 m² , 4 pièce(s))
<ul style="list-style-type: none"> 391300 € Date de la mutation : 2020-07-02 Prix / m² estimé : 5928,79 € / m² Locaux appartement (66 m² , 4 pièce(s))
<ul style="list-style-type: none"> 165000 € Date de la mutation : 2019-03-13 Prix / m² estimé : 6346,15 € / m² Locaux appartement (26 m² , 2 pièce(s))

<ul style="list-style-type: none"> • 363750 € Date de la mutation : 2019-02-25 Prix / m² estimé : 5511,36 € / m² Locaux appartement (66 m² , 4 pièce(s))
<ul style="list-style-type: none"> • 184000 € Date de la mutation : 2018-10-24 Prix / m² estimé : 7076,92 € / m² Locaux appartement (26 m² , 2 pièce(s))
<ul style="list-style-type: none"> • 247400 € Date de la mutation : 2017-06-15 Prix / m² estimé : 6185,0 € / m² Locaux appartement (40 m² , 3 pièce(s))
<ul style="list-style-type: none"> • 290000 € Date de la mutation : 2016-10-20 Prix / m² estimé : 4603,17 € / m² Locaux appartement (63 m² , 4 pièce(s))
<ul style="list-style-type: none"> • 305000 € Date de la mutation : 2015-04-28 Prix / m² estimé : 4621,21 € / m² Locaux appartement (66 m² , 4 pièce(s))



Commune : La Garenne-Colombes (92)
Edité le : 04-07-2024 15:08 (UTC + 1)
Edité par : CABINET PAILLARD HPUC

Echelle : 1 / 2500
Projection : RGF93 Lambert 93

0 20 40 60m



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 1 rue de Sartoris – 92250 LA GARENNE COLOMBES

CADASTRE : section Q n° 75

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 7 juin 2024



CABINET PAILLARD
266, avenue Daumesnil 75012 Paris – Tél : 09.77.06.73.94



ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 4 juillet 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

92250 LA GARENNE-COLOMBES

Code parcelle :
000-Q-75



Parcelle(s) : 000-Q-75, 92250 LA GARENNE-COLOMBES

1 / 7 pages

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-Q-75, 92250 LA GARENNE-COLOMBES

2 / 7 pages

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 0/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 33 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 2 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



Parcelle(s) : 000-Q-75, 92250 LA GARENNE-COLOMBES

3 / 7 pages

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 5

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200119A	26/07/2001	26/07/2001	12/03/2002	28/03/2002
INTE0300708A	17/06/2003	17/06/2003	03/12/2003	20/12/2003
INTE0300708A	02/07/2003	02/07/2003	03/12/2003	20/12/2003
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
SOAPOPERA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100015460
AVIVA FRANCE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409419
SPEEDY Courbevoie	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006523801

Parcelle(s) : 000-Q-75, 92250 LA GARENNE-COLOMBES

5 / 7 pages

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884292
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884474
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885186
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886153
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886428
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886800
Garages	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886870
Carrosserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887346
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885988
Laboratoire	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884473
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884477
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885067
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885100
Atelier de mécanique générale	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885302
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885316
Atelier de construction (Fabriquant de bobinage de moteurs électriques)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886269
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886699
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887345
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887473
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887474

Parcelle(s) : 000-Q-75, 92250 LA GARENNE-COLOMBES

6 / 7 pages

Nom du site	Fiche détaillée
Point de distribution du carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887623
Atelier de fabrication et de conditionnement de produits pharmaceutiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887624
Garage auto	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887965
Garage municipal	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888730
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885101
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885197
Laboratoire de films	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885306
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885580
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885602
Station-service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886667
Station-service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887094
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887677
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888038

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
HISPANO SUIZA	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00029470101
EFR	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00064850101

Parcelle(s) : 000-Q-75, 92250 LA GARENNE-COLOMBES

7 / 7 pages

ANNEXE 4

ETAT HYPOTHECAIRE SUR PUBLICATION

Maître Séverine RICATEAU, avocat au Barreau des HAUTS DE SEINE, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- L'état hypothécaire sur publication du commandement de saisie immobilière du 12 avril 2024

scan 02

Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	F ⁿ 625
Déposée le :	10/06/2024
Références du dossier :	

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : PUBLICATION COMMANDEMENT SAISIE IMMOBILIERE DU 12 AVRIL 2024 Service de dépôt : NANTERRE 3	M SELARL ELOCA AVOCATS 79 BOULEVARD DU MONTPARNASSE 75006 PARIS Adresse courriel ⁽³⁾ : Téléphone : CIG/BOUDOUNIT.20240103.CF A PARIS , le 28/05/2024 Signature 
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION Formalité du 10/06/2024 Vol. 2024S N° 16	

COUT	
Demande principale :	= 12 €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	x € = 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x € = 0 €
Frais de renvoi :	2,00 €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = 14,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager :	
QUITTANCE :	

PÉRIODE DE DELIVRANCE	
POINT DE DÉPART - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le :	TERME - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'auinclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

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 l'imprimé n° 3234-SD.			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	BOUDOUNIT	AHMED	1955 à BENI M TIR (Maroc)
2	ELOUARDI	IHSANE	05/02/1967 CASABLANCA (Maroc)
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	LA GARENNE COLOMBES	Q 75		52
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
<p><input type="checkbox"/> DEMANDE IRREGULIERE</p> <p>Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :</p> <p> <input type="checkbox"/> défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) <input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée <input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles <input type="checkbox"/> défaut de paiement <input type="checkbox"/> demande irrégulière en la forme <input type="checkbox"/> autre : </p>	
<p><input type="checkbox"/> REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE</p> <p>Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :</p> <p> <input type="checkbox"/> aucune formalité. <input type="checkbox"/> que les formalités indiquées dans l'état ci-joint. <input type="checkbox"/> que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes. </p> <p style="text-align: right;">le,</p> <p style="text-align: right;"><i>Pour le service de la publicité foncière, le comptable des finances publiques.</i></p>	

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

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

N° d'ordre : 15	date de dépôt : 17/06/2021	références d'enlèvement : 9214P03 2021V6329	Date de l'acte : 15/06/2021
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 06/05/2022	références d'enlèvement : 9214P03 2022V3712	Date de l'acte : 14/11/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 21/07/2022	références d'enlèvement : 9214P03 2022V5799	Date de l'acte : 14/11/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUBSTITUANT A PROVISOIRE de la formalité initiale du 06/05/2022 Sages : 9214P03 Vol 2022V N° 3712		
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 19/09/2022	références d'enlèvement : 9214P03 2022V7460	Date de l'acte : 06/09/2022
	nature de l'acte : VOL 2022 V 3712 BORDEREAU RECTIFICATIF de la formalité initiale du 06/05/2022 Sages : 9214P03 Vol 2022V N° 3712		
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 20/10/2022	références d'enlèvement : 9214P03 2022V6423	Date de l'acte : 20/10/2022
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF DE L HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 06/05/2022 Sages : 9214P03 Vol 2022V N° 3712		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 09/05/2006	références d'enlèvement : 9214P02 2006P3096	Date de l'acte : 09/03/2006
nature de l'acte :	MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET ECHANGE		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 04/09/2006	références d'enlèvement : 9214P02 2006P5938	Date de l'acte : 31/08/2006
nature de l'acte :	ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/05/2006 Sages : 9214P02 Vol 2006P N° 3096		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 07/11/2013	références d'enlèvement : 9214P02 2013S53	Date de l'acte : 12/09/2013
nature de l'acte :	COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 18/11/2013	références d'enlèvement : 9214P02 2013S55	Date de l'acte : 15/11/2013
nature de l'acte :	SAISIE RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 07/11/2013 Sages : 9214P02 Vol 2013S N° 53		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 02/06/2014	références d'enlèvement : 9214P02 2014V1488	Date de l'acte : 21/02/2014
nature de l'acte :	HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 18/06/2014	références d'enlèvement : 9214P02 2014V1618	Date de l'acte : 16/06/2014
nature de l'acte :	2014 V 1488 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 02/06/2014 Sages : 9214P02 Vol 2014V N° 1488		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 24/11/2017	références d'enlèvement : 9214P02 2017D14156	Date de l'acte : 30/10/2017
nature de l'acte :	RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 02/06/2014 Sages : 9214P02 Vol 2014V N° 1488		
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 28/03/2018	références d'enlèvement : 9214P02 2018V1286	Date de l'acte : 28/03/2018
nature de l'acte :	HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 28/04/2021	références d'enlèvement : 9214P03 2021V3743	Date de l'acte : 28/04/2021
nature de l'acte :	HYPOTHEQUE LEGALE		

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9214P03 2024F625

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 10/06/2024
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
35	LA GARENNE-COLOMBES	O 75		(A) 52 (A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 26/10/2001 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 9214P02 2001P6940	Date de l'acte : 14/09/2001
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 26/10/2001 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS	références d'enlèvement : 9214P02 2001V3315	Date de l'acte : 14/09/2001
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 26/04/2002 nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 25/11/1999 Sages : 9214P02 Vol 1999V N° 4273	références d'enlèvement : 9214P02 2002D5127	Date de l'acte : 07/11/2001
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 14/08/2002 nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 11/01/1996 Sages : 9214P02 Vol 1996V N° 82	références d'enlèvement : 9214P02 2002D10413	Date de l'acte : 17/05/2002
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 14/08/2002 nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 02/02/1996 Sages : 9214P02 Vol 1996V N° 302	références d'enlèvement : 9214P02 2002D10414	Date de l'acte : 17/05/2002

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
NANTERRE
7 BOULEVARD DES BOUVETS
92741 NANTERRE CEDEX
Téléphone : 01 41 37 83 00
Mél. : spfe.nanterre@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maire HOCQUARD ET ASSOCIES (ELOCA)
128 BOULEVARD SAINT GERMAIN
75006 PARIS**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 03/06/2024 AU 10/06/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéteurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
03/06/2024 D11811	REFUS DE PUBLIER UN COMMANDEMENT DE SAISIE EN MARGE de la formalité initiale du Sages : 9214P02 Vol: 2013S N° 53	12/04/2024	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL BOUDOUNIT / ELOUARDI	9214P03 S00072
07/06/2024 D12233	HUI LAVILLAT ARGENTEUIL JUGEMENT ORDONNANT RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du Sages : 9214P02 Vol: 2013S N° 53	06/04/2023	SYCO 1 RUE SARTORIS LGC BOUDOUNIT / ELOUARDI	9214P03
10/06/2024 D12384	ADM. TRIBUNAL JUDICIAIRE NANTERRE COMMANDEMENT VALANT SAISIE ME LAVILLAT (Commissaire de justice) ARGENTEUIL	12/04/2024	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL CIC Epx BOUDOUNIT / ELOUARDI	9214P03 S00076

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.

Fin du document informatisé Fidji

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 02/06/2024

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 20/10/2022	Référence d'enlèvement : 9214P03 2022V8423	Date de l'acte : 20/10/2022
Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF DE L'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 06/05/2022 Sages : 9214P03			
Vot 2022V N° 3712			
Rédacteur : ME GONDINET / PARIS			
Domicile élu : PARIS au cabinet de la SELARL EL OCCA en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9214P03 2022V8423 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BOUDOUNT			01/01/1955	
2	EL OUARTI			05/02/1967	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA GARENNE-COLOMBES	Q 75		52

Montant Principal : 309,372,64 EUR
Date extrême d'effet : 20/07/2032

Complément : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE prise en vertu de l'acte de dénonciation de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire du 09/05/2022 et d'un certificat de non contestation du 08/07/2022 SE SUBSTITUANT A PROVISoire volume 2022 V N° 3712 suivi du bordereau rectificatif volume 2022 V N° 4760
BORDEREAU RECTIFICATIF concernant la nature de ladite hypothèque, lire : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE au lieu HYPOTHEQUE JUDICIAIRE LEGALE DEFINITIVE

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 : 18	Date de dépôt : 19/09/2022	Référence d'enlissement : 9214P03 2022V7460	Date de l'acte : 06/09/2022
	Nature de l'acte : VOL 2022 V 3712 BORDEREAU RECTIFICATIF de la formalité initiale du 06/05/2022 Sages : 9214P03 Vol 2022V N° 3712		
	Rédacteur : ME HOCOQUARD ET ASSOCIES (ELOCA) / PARIS		
	Domicile élu : PARIS au cabinet de la SELARL ELOCA en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9214P03 2022V7460 : Bordereau rectificatif à l'HYP JUD PROVISOIRE 2022V N° 3712

Créanciers					
Numero	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numero	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BOUDOUNIT			00/00/1955	
2	ELOUARDI			05/02/1967	
Immeubles					
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA GARENNE-COLOMBES	Q 75		52

Montant Principal : 309 372,64 EUR

Complément : Valable 3 ans
En vertu d'un acte de Me HINKELESTEIN notaire à Saint Germain en Laye du 14/11/2017 et des articles L. 511-1, 511-2, 531-1, R. 531-1, 532-1 et 533-1 du code de procédures civiles d'exécution
Bordereau rectificatif en ce qui concerne :
- la nature du bordereau qui est une hypothèque judiciaire provisoire et non une hypothèque légale provisoire
- la date de naissance du propriétaire immobilier 1 qui est né en 1955 et non le 01/01/1955
- la date d'effet Valable 3 ans et non 05/05/2025

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 02/06/2024

Disposition n° 1 de la formalité 9214P03 2021V5329 : 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	ELOUARDI			05/02/1967	
Immeubles					
Prop./Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA GARENNE-COLOMBES	Q 75		52

Montant Principal : 20.676,38 EUR
Date extrême d'effet : 15/06/2031

Complément : Inscription prise sur les parts et portions du débiteur .

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 06/05/2022	Référence d'enlissement : 9214P03 2022V3712	Date de l'acte : 14/11/2017
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : NOT FINKELSTEIN / SAINT GERMAIN EN LAYE		

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 : 17	Date de dépôt : 21/07/2022	Référence d'enlissement : 9214P03 2022V5799	Date de l'acte : 14/11/2017
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUBSTITUANT A PROVISoire de la formalité initiale du 06/05/2022 Sages : 9214P03 Vol 2022V N° 3712		
	Rédacteur : NOT Nicolas FINKELSTEIN / SAINT-GERMAIN-EN-LAYE		

Disposition n° 1 de la formalité 9214P02 2018V1286 :

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 28/04/2021	Référence d'enlissement : 9214P03 2021V3743	Date de l'acte : 28/04/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM 92SIP ASNIERES / ASNIERES			
Domicile élu : ASNIERES en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9214P03 2021V3743 : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**

Créanciers				
Numéro	Designation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
	TRESOR PUBLIC			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Designation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	BOUDOUNIT	00/00/1955		
2	ELOUARDI	05/02/1967		
Immeubles				
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume
		LA GARENNE-COLOMBES	Q 75	
				52

Montant Principal : 24.117.00 EUR
Date extrême d'effet : 26/04/2031

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 17/06/2021	Référence d'enlissement : 9214P03 2021V5329	Date de l'acte : 15/06/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM 78TRESORERIE YVELINES AMENDES / GUYANCOURT			
Domicile élu : GUYANCOURT en l'étude			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 02/06/2024

Disposition n° 1 de la formalité 9214P02 2017D14156 :

Propriétaire Immeuble / Contre					
Número	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	BOUDOUNIT		00/00/1955		
2	ELOUARDI		05/02/1967		
Immeubles					
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ASNIERES-SUR-SEINE	N 51		
		LA GARENNE-COLOMBES	Q 75		52

Complément : Et radiation du bordereau rectificatif 2014 V 1618

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 28/03/2018	Référence d'enlissement : 9214P02 2018V1286	Date de l'acte : 28/03/2018
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM SIP ASNIERES SUR SEINE / ASNIERES		
	Domicile élu : ASNIERES en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9214P02 2018V1286 :

Créanciers					
Número	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Número	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BOUDOUNIT			00/00/1955	
2	ELOUARDI			05/02/1967	
Immeubles					
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA GARENNE-COLOMBES	Q 75		52

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 : 11	Date de dépôt : 18/06/2014	Référence d'enlissement : 9214P02 2014V1618	Date de l'acte : 16/06/2014
Nature de l'acte : 2014 V 1488 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 02/06/2014 Sages : 9214P02 Vol 2014V N° 1488			
Rédacteur : ME ALI EL ASSAAD / PARIS			
Domicile élu : PARIS, Cbh. Me EL ASSAAD, Av en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9214P02 2014V1618 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DU 02/06/2014

Créanciers			
Numero	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
CREDIT DU NORD			
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numero	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	BOUDOUNT		00/00/1955
2	ELOUARDI		05/02/1967
Immeubles			
Prop. Immeuble	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		ASNIERES-SUR-SEINE	N 51
		LA GARENNE-COLOMBES	Q 75
			52

Montant Principal : 106.739,12 EUR
Date extrême d'effet : 27/05/2024
Complément : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PRISE EN VERTU D'UN JUGEMENT RENDU LE 21/02/2014
BORDEREAU RECTIFICATIF relatif à la créance garantie

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 24/11/2017	Référence de dépôt : 9214P02 2017D14156	Date de l'acte : 30/10/2017
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 02/06/2014 Sages : 9214P02 Vol 2014V N° 1488			
Rédacteur : NOT FINKELSTEIN Nicolas / SAINT-GERMAIN-EN-LAYE			
Domicile élu :			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 02/06/2024

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 : 9	Date de dépôt : 18/11/2013	Référence d'enlissement : 9214P02 2013S55	Date de l'acte : 15/11/2013
	Nature de l'acte : SAISIE RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 07/11/2013 Sages : 9214P02 Vol 2013S N° 53		
	Rédacteur : ME PREUX HUISSIER / MEUDON		
	Domicile élu : MEJEAN avocat à Nanterre		

Disposition n° 1 de la formalité 9214P02 2013S55 : COMMANDEMENT VALANT SAISIE DU 12/09/2013

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
	LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 1 RUE DE SARTOIS A 92250 LA GARENNE COLOMBES			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	BOUDOUNT	00/00/1955		
2	ELOUARDI	05/02/1967		
Immeubles				
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		LA GARENNE-COLOMBES	Q 75	
				Lot
				52

Complément : SAISIE RECTIFICATIVE concernant la date de naissance de M. BOUDOUNT, lire : né en 1955 au lieu de le 05/01/1955.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 02/06/2014	Référence d'enlissement : 9214P02 2014V1488	Date de l'acte : 21/02/2014
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
	Rédacteur : ADM TGI / NANTERRE		

Immeuble Mère						Immeuble Filie					
Commune	Ptx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Ptx	Sect	Plan	Vol	Lot
LA GARENNE-COLOMBES											
Q 75											
16 à 17											

Complément : A la requête du syndicat des copropriétaires.

Disposition n° 5 de la formalité 9214P02 2006P5938 : Echange du 09/03/2006. Cession des lots 16 et 17.

Disposant, Donateur				
Numero	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	DEPUSSAY			15/12/1935
2	DEPUSSAY			12/11/1948
Bénéficiaire, Donataire				
Numero	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
3	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 1 RUE DE SARTORIS A LA GARENNE COLOMBES			
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
3	TP	LA GARENNE-COLOMBES	Q 75	
				16 à 17

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

Prix / évaluation : 300,00 EUR

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 07/11/2013	Référence d'enlèvement : 9214P02 2013S53	Date de l'acte : 12/09/2013
Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE			
Rédacteur : ME PICARD BRUNO / PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9214P02 2002D10414 :

Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	GIMENEZ		09/08/1954		
2	NUNES		25/01/1966		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA GARENNE-COLOMBES	Q 75		52

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 09/05/2006	Référence d'enlissement : 9214P02 2006P3096	Date de l'acte : 09/03/2006
	Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET ECHANGE		
	Rédacteur : NOT LELONG / COLOMBES		

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 : 7	Date de dépôt : 04/09/2006	Référence d'enlissement : 9214P02 2006P5938	Date de l'acte : 31/08/2006
	Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/05/2006 Sages : 9214P02 Vol 2006P N° 3096		
	Rédacteur : NOT LELONG / COLOMBES		

Disposition n° 2 de la formalité 9214P02 2006P5938 : Création de lois issus des parties communes..

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 1 RUE DE SARTORIS A LA GARENNE COLOMBES	
Immeubles		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 02/06/2024

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 14/08/2002	Référence de dépôt : 9214P02 2002D10413	Date de l'acte : 17/05/2002
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 11/01/1996	Sages : 9214P02 Vol 1996V N° 82	
	Rédacteur : NOT RETEL / COLOMBES		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9214P02 2002D10413 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	L'UNION DE BANQUES A PARIS				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	GIMENEZ		09/08/1954		
2	NUNES		25/01/1966		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA GARENNE-COLOMBES	Q 75		52

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 14/08/2002	Référence de dépôt : 9214P02 2002D10414	Date de l'acte : 17/05/2002
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 02/02/1996	Sages : 9214P02 Vol 1996V N° 302	
	Rédacteur : NOT RETEL / COLOMBES		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9214P02 2002D10414 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	L'UNION DE BANQUES A PARIS	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 02/06/2024

Disposition n° 1 de la formalité 9214P02 2001V3315 :

Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BOUDOUNT		00/00/1955	
2	ELOUARDI		05/02/1967	

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA GARENNE-COLOMBES	Q 75		52

Montant Principal : 290.000,00 FRF Accessoirs : 58.000,00 FRF Taux d'intérêt : 5,70 %
Date extrême d'exigibilité : 20/09/2013 Date extrême d'effet : 20/09/2013
Complément : soit 44 210,21€ en principal et 8 842,04€ en accessoires

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 26/04/2002	Référence de dépôt : 9214P02 2002D5127	Date de l'acte : 07/11/2001
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 25/11/1999 Sages : 9214P02 Vol 1999V N° 4273			
Rédacteur : NOT TARRADE / PARIS			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9214P02 2002D5127 :

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

Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	DUARTE NUNES		25/01/1966
2	GIMENEZ		09/08/1954

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA GARENNE-COLOMBES	Q 75		52

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 02/06/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 26/10/2001	Référence d'enlissement : 9214P02 2001P6940	Date de l'acte : 14/09/2001
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT FINKELSTEIN / SAINT GERMAIN EN LAYE		

Disposition n° 1 de la formalité 9214P02 2001P6940 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	DUARTE NUNES		25/01/1966
4	GIMENEZ		09/08/1954
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	BOUDOUNIT		00/00/1955
3	ELOUARDI		05/02/1967
Immeubles			
Beneficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale
		LA GARENNE-COLOMBES	Q 75
			Volume
			Lot
			52

Prix / évaluation : 290.000,00 FRF

Complément : SOTT 44 210.21€

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 26/10/2001	Référence d'enlissement : 9214P02 2001V3315	Date de l'acte : 14/09/2001
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT FINKELSTEIN / SAINT GERMAIN EN LAYE		
	Domicile élu : SAINT GERMAIN EN LAYE, en l'office notarial		

Disposition n° 1 de la formalité 9214P02 2001V3315 :

Créanciers		
Numéro	Designation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'OISE	

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
NANTERRE

Demande de renseignements n° 9214P03 2024F625
déposée le 10/06/2024, par Maître HOCQUARD ET ASSOCIES (ELOCA)

Réf. dossier : SAISIE CIC / BOUDOUNIT

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 02/06/2024 (date de mise à jour fichier)
 - ☒ Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
 - ☐ Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies ci-jointes,
 - ☐ Il n'existe que les 19 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 03/06/2024 au 10/06/2024 (date de dépôt de la demande)
 - ☒ Il n'existe que les 3 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NANTERRE, le 11/06/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Marie-Agnes YOUSSEF

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

1

Demande de renseignements n° 9214P03 2024F625

ANNEXE 5

ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

Maître Séverine RICATEAU, avocat au Barreau des HAUTS DE SEINE, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- La première expédition de l'assignation délivrée le 30 juillet 2024 aux époux BOUDOUNIT

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

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE TRENTE JUILLET

A LA REQUÊTE DE :

LE CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL « CIC » Société anonyme au capital de 611.858.064 €, Immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au SIREN sous le n° 542.016.381 Ayant siège social 6, Avenue de Provence 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat plaident, la **SELARL ELOCA**, prise en la personne de **Maître Jérôme HOCQUARD**, avocat inscrit au Barreau de Paris, domiciliée 79 boulevard du Montparnasse 75006 PARIS, Tél 01.46.33.02.21, contact@eloca.fr, Vestiaire P87

Et pour avocat postulant **Maître Séverine RICATEAU – SELARL SLRD** Avocats, avocat au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 95 avenue de Paris 92320 CHATILLON Tél. : 01 46 12 02 90 - Email : contact@slrd-avocats.fr

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

DONNE ASSIGNATION A :

- **Monsieur Ahmed BOUDOUNIT**, né en 1955 à BENI M TIR (Maroc), époux de Madame Ihsane ELOUARDI, de nationalité marocaine, demeurant 1 rue Sartoris à LA GARENNE-COLOMBES (92250) Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

- **Madame Ihsane ELOUARDI**, épouse **BOUDOUNIT**, née le 05 février 1967 à CASABLANCA (Maroc), de nationalité française, demeurant 1 rue Sartoris à LA GARENNE-COLOMBES (92250) Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

Tous deux mariés sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat préalable à leur union célébrée le 30 mars 1991 en la mairie de LA GARENNE COLOMBES (92250)

A COMPARAÎTRE par avocat inscrit au barreau des HAUTS DE SEINE, le

JEUDI 17 OCTOBRE 2024 A 15 HEURES
(Jeudi dix-sept octobre deux mille vingt-quatre à quinze heures)

Devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NANTERRE, 6 rue Pablo Neruda,
92000 NANTERRE – SALLE B

ET PAR MEME ACTE ET PAR MEME REQUETE ET PARLANT DE LA MEME MANIERE, AI FAIT SOMMATION A Monsieur Ahmed BOUDOUNIT ET Madame Ihsane ELOUARDI, épouse BOUDOUNIT SUS-NOMMES :

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution sis au Palais de Justice de NANTERRE, 6 rue Pablo Neruda, 92000 NANTERRE, où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation, ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de constituer avocat à cette audience. Vous pouvez également vous présenter seul si vous souhaitez solliciter du juge l'autorisation de vendre l'immeuble saisi à l'amiable, conformément aux dispositions de l'article R. 322-17 du Code des procédures civiles d'exécution.

En vertu des dispositions précitées, je vous indique :

1° Que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

2° Que si vous n'êtes pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier ;

3° Vous précisant que la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de :

100 000,00 € (CENT MILLE EUROS)

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

4° Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

5° A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT CONSTITUE PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DELEGUE PAR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE, AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.

6° Rappel des dispositions de l'article R.322-16 (modifié par décret n°2017-892 du 6 mai 2017 - art. 43) et R.322-17 du code des procédures civiles d'exécution : *«La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément*

aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code».

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

7° Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi 91-647 du 10 Juillet 1991 et du Décret 2020-1717 du 28 décembre 2020.

PLAISE A MADAME OU MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION

En vertu d'un acte reçu le 14 novembre 2017 par Maître FINKELSTEIN, Notaire associé à la résidence de SAINT GERMAIN EN LAYE (YVELINES), portant prêt personnel in fine, consenti par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL « CIC » à Monsieur Ahmed BOUDOUNIT et Madame Ihsane ELOUARDI, son épouse, stipulés emprunteurs solidaires, pour un montant principal de 1.150.000,00 € et une durée de deux mois, générant des intérêts au taux conventionnel de 1,90% l'an (TAEG : 4,36% l'an), remboursable initialement au 15 octobre 2018 (moyennant 11 échéances mensuelles de 1.820,83 € à compter du 30 novembre 2017, suivies d'une dernière échéance au 15 octobre 2018 de 1.150.910,42 €),

Ayant fait l'objet d'une prorogation de remboursement de l'échéance in fine au 31 août 2019, pour un montant de 1.170.051,89 €, (représentant en capital la somme de 1.150.000 €, et au titre des intérêts d'échéance la somme de 20.051,89€), selon avenant SSP de modification du remboursement du prêt personnel in fine, en date du 9 janvier 2019, garanti par :

- une inscription d'hypothèque judiciaire définitive, publiée auprès du service de la publicité foncière de NANTERRE 3^{ème} bureau, le 21 juillet 2022, volume 2022V n°5799, suivi d'un bordereau rectificatif publié le 20 octobre 2022, volume 2022V n°8423, se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire du 6 mai 2022, volume 2022V n°3712.

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie immobilière par exploit de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, commissaires de justice à ARGENTEUIL (95), en date du 12 avril 2024, régulièrement publié auprès du service de la publicité foncière de NANTERRE, 10 juin 2024, volume 2024S n°76, et portant sur les biens immobiliers suivants :

COMMUNE DE LA GARENNE COLOMBES (92250)

**Dans un ensemble immobilier
1 rue de Sartoris**

Figurant au cadastre de la manière suivante :
- section Q n°75 pour 03a 08ca

DESIGNATION DES BIENS

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) :

Au rez-de-chaussée, UN APPARTEMENT comprenant deux pièces, cuisine, débarras (ancienne loge),

Et les deux cent vingt-quatre/dix mille deux cent vingt-quatre millièmes (224/10 224^{èmes}) des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître DESMARS, Notaire à Châteaudun, le 15 novembre 1976, dont une expédition authentique a été publiée auprès du service de la publicité foncière de NANTERRE 2^{ème} bureau, le 22 décembre 1976, volume 1951 n°10

Ledit état descriptif de division a été modifié :

- suivant acte reçu par Maître WARGNY, Notaire à COLOMBES, en date du 5 décembre 1995 dont une copie authentique a été publiée le 9 janvier 1996, volume 1996P n°119 ;
- suivant acte reçu par Maître LELONG, Notaire à COLOMBES, le 9 mars 2006, dont une copie authentique a été publiée le 9 mai 2006, volume 2006P n°3096, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre du 31 août 2006, publiée le 4 septembre 2006, volume 2006P n°5938.

Etant ici précisé que le montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires, indiqué dans ledit commandement de payer valant saisie immobilière, est de :

Capital : -solde dû au 27/09/20191.150.000,00 €
Remboursement du 28/9/2019 au 27/02/2024.....- 923.181,77 €
Régularisation du 28/09/2019 au 27/02/2024.....4.500,00 €

Intérêts :
-Solde dû au 27/09/2019.....24.292,91 €
-cours du 28/09/2018 au 27/02/2024.....54.157,91 €
Remboursement du 28/09/2019 au 27/02/2024.....- 72.373,18 €

Assurance : -solde dû au 27/09/2019.....0,00 €
Indemnité conventionnelle de 7%.....80.500,00 €

Sous total Capital résiduel :.....231.318,23 €
Sous-total Intérêts résiduels dus au 27/02/2024 :.....6.077,64 €
Sous total indemnité conventionnelle 7% :.....80 500,00 €

TOTAL au 27/02/2024 :.....317.895,87 €

Soit la somme de **317.895,87 Euros SAUF MEMOIRE (compte arrêté au 27 février 2024)**, montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

Et ce, hors intérêts au taux conventionnel de 1,90% l'an, à compter du 10 décembre 2019, ainsi que tous autres dus au titre des frais, le tout en deniers, ou quittance valable.

Conformément à l'article R.322-4 du code des procédures civiles d'exécution le créancier poursuivant est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le juge de l'exécution à l'audience d'orientation.

Afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis, il y a lieu de fixer dès à présent la date de visite de ces derniers avec le concours de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, commissaires de justice à ARGENTEUIL (95), ou tel autre commissaire de justice qu'il plaira à Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

Vu les articles R.322-4 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Statuer ce que de droit conformément à l'article R.322-5 alinéa 2, articles R.322-15 et R.322-18 dudit Code,

MENTIONNER la créance du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL « CIC » à la somme de 317.895,87 € SAUF MEMOIRE (compte arrêté au 27 février 2024), montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

Conformément à l'article R.322-26 dudit code, voir fixer dès à présent la date d'adjudication et la date de visite des biens et droits immobiliers saisis avec le concours de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, commissaires de justice à ARGENTEUIL (95), ou de tel autre commissaire de justice qu'il plaira à Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente,

Taxer les frais de poursuites conformément à la loi.

SOUS TOUTES RESERVES
DONT ACTE

Séverine RICATEAU

Référence Cabinet :
Affaire : CIC/BOUDOUNIT
Dossier n° : 20240103

BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIÈCES

Par :

La SELARL ELOCA, prise en la personne de Maître Jérôme HOCQUARD, avocat inscrit au Barreau de Paris, domiciliée 79 boulevard du Montparnasse 75006 PARIS, Tél 01.46.33.02.21, contact@eloca.fr, Vestiaire P87

Avocat plaidant

ET

Maître Séverine Ricateau – SELARL SLRD Avocats, avocat au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 95 avenue de Paris 92320 CHATILLON Tél. : 01 46 12 02 90 - Email : contact@slrd-avocats.fr

Avocat postulant du :

LE CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL « CIC » Société anonyme au capital de 611.858.064 €, Immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au SIREN sous le n° 542.016.381 Ayant siège social 6, Avenue de Provence 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

À

- **Monsieur Ahmed BOUDOUNIT**, né en 1955 à BENI M TIR (Maroc), époux de Madame Ihsane ELOUARDI, de nationalité marocaine, demeurant 1 rue Sartoris à LA GARENNE-COLOMBES (92250)

- **Madame Ihsane ELOUARDI**, épouse **BOUDOUNIT**, née le 05 février 1967 à CASABLANCA (Maroc), de nationalité française, demeurant 1 rue Sartoris à LA GARENNE-COLOMBES (92250)

PIECES A L'APPUI DE LA PROCEDURE

- 1 Commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 12 avril 2024
- 2 Titre exécutoire - acte reçu le 14 novembre 2017 par Maître FINKELSTEIN, Notaire associé à la résidence de SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines)
- 3 Avenant SSP de prorogation de remboursement de l'échéance in fine en date du 9 janvier 2019
- 4 Hypothèque judiciaire définitive, publiée auprès du service de la publicité foncière de NANTERRE 3^{ème} bureau, le 21 juillet 2022, volume 2022V n°5799, suivi d'un bordereau rectificatif publié le 20 octobre 2022, volume 2022V n°8423
- 5 Lettre de mise en demeure 3 octobre 2019
- 6 Lettre de mise en demeure 9 décembre 2019
- 7 Lettre de mise en demeure visant la déchéance du terme du 6 janvier 2020
- 8 Décompte du 27 février 2024

- 6/6 -

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emol.	36,56
SCT	9,40

H.T.	45,96
Tva 20%	9,19
Timbres	5,24

T.T.C	60,39



Références à rappeler :
MD:275412 - SR
SR

**PROCES VERBAL DE REMISE
ETUDE**

Requérant : S.A. CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION

Date de signification : trente juillet deux-mille-vingt-quatre

Destinataire : Monsieur BOUDOUNIT Ahmed demeurant 1 rue Sartoris 92250 LA GARENNE COLOMBES

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est inscrit sur le tableau des résidents.
- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc assermenté sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

Conformément à l'article 656 du C.P.C., un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 du C.P.C. a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

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

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

Me LAVILLAT



**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emol.	36,56
SCT	9,40

H.T.	45,96
Tva 20%	9,19
Timbres	5,24

T.T.C	60,39



Références à rappeler :
MD:275412 - SR
SR

MD:275412

EXPEDITION

Acte : 618706

**PROCES VERBAL DE REMISE
ETUDE**

Requérant : S.A. CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION

Date de signification : trente juillet deux-mille-vingt-quatre

Destinataire : Madame ELOUARDI EPOUSE BOUDOUNIT Ihsane demeurant 1 rue Sartoris
92250 LA GARENNE COLOMBES

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est inscrit sur le tableau des résidents.
- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc assermenté sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

Conformément à l'article 656 du C.P.C., un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 du C.P.C. a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

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

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

Me LAVILLAT

