CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE, salle des Criées
siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE-IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à

MONTIGNY LES CORMEILLES (95370) 16 et 18 rue Auguste Renoir, « Résidence Le Logis Vert »

Un appartement de type 3 Pa, situé au 6ème étage côté Nord-Est du bâtiment dit « T4 ».
Un emplacement de voiture au sixième demi-niveau du silo portant le n°183.

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La société **CREDIT LOGEMENT**
Société anonyme au capital de 1.259.850.270 euros
Numéro d'identification : 302.493.275 RCS PARIS
Dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol 75003 PARIS
Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat

Maître Pascal PIBAULT, Membre de la SCP PETIT MARCOT HOUILLON ET ASSOCIES, Avocat Associé au Barreau du Val d'Oise, 22 rue Victor Hugo CS 70016 95301 CERGY PONTOISE CEDEX, Tel : 01.34.35.34.35.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

- Du jugement définitif rendu par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE le 8 septembre 2017, signifié le 19 octobre 2017,

- De la grosse de l'Arrêt rendu par la Cour d'Appel de VERSAILLES le 04.04.2019, signifié le 28.05.2019.

- De l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 28.05.2019 volume 2019 V n°1726, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 23.09.2015 volume 2015 V n°1920, reprise pour ordre le 01.10.2015, renouvelée le 13.07.2018 volume 2018 V n°2298.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant acte de la SELARL CRAPOULET, Commissaires de Justice Associés à CERGY-PONTOSIE (95) en date du 13.11.2024, fait signifier commandement de payer valant saisie à :

- **Monsieur**

- **Madame**
-

Les époux se sont mariés à le

Acte signifié dans les conditions de l'article 656 du CPC (nom inscrit sur la boite aux lettres et Monsieur OUESLATI contacté par téléphone).

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir ou encore entre les mains de l'A vocat constitué sus-dénommé et domicilié,

La somme de HUIT CENT SIX MILLE NEUF CENT TRENTE NEUF EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES (806.939,48 €) arrêtée au 24.10.2024,

Suivant décompte se détaillant comme suit :

CREDIT LOGEMENT

DECOMPTE DE CREANCE

Référence Dossier **Prêt n° :** M09067707601

Emprunteur **Nom :** **Prénom :**
Nom marital :

En devise : Euro

Décompte de créance au 24/10/2024

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	20/10/2015	547.176,00	547.176,00		
REPORT	20/10/2015	547.176,00	547.176,00		
Intérêt 0.99 % sur 547 176,00 du 20/10/15 au 31/12/15 soit 73 jours	31/12/2015			1.083,41	
REPORT	01/01/2016	548.259,41	547.176,00	1.083,41	
Intérêt 1.01 % sur 547 176,00 du 01/01/16 au 30/06/16 soit 182 jours	30/06/2016			2.755,67	
REPORT	01/07/2016	551.015,08	547.176,00	3.839,08	
Intérêt 0.93 % sur 547 176,00 du 01/07/16 au 19/10/16 soit 111 jours	19/10/2016			1.547,53	
REPORT	20/10/2016	552.562,61	547.176,00	5.386,61	
Capitalisation des intérêts de retard	20/10/2016	5.386,61	5.386,61		
REPORT	20/10/2016	552.562,61	552.562,61		
Intérêt 0.93 % sur 552 562,61 du 20/10/16 au 31/12/16 soit 73 jours	31/12/2016			1.027,77	
REPORT	01/01/2017	553.590,38	552.562,61	1.027,77	
Intérêt 0.9 % sur 552 562,61 du 01/01/17 au 07/09/17 soit 250 jours	07/09/2017			3.406,21	
jugement 13/09/2018	08/09/2017	1.500,00			1.500,00
REPORT	08/09/2017	558.496,59	552.562,61	4.433,98	1.500,00
Intérêt 0.9 % sur 552 562,61 du 08/09/17 au 19/10/17 soit 42 jours	19/10/2017			572,24	
REPORT	20/10/2017	559.068,83	552.562,61	5.006,22	1.500,00
Capitalisation des intérêts de retard	20/10/2017	5.006,22	5.006,22		
REPORT	20/10/2017	559.068,83	557.568,83		1.500,00
Intérêt 0.9 % sur 557 568,83 du 20/10/17 au 31/12/17 soit 73 jours	31/12/2017			1.003,62	
REPORT	01/01/2018	560.072,45	557.568,83	1.003,62	1.500,00
Intérêt 0.89 % sur 557 568,83 du 01/01/18 au 30/06/18 soit 181 jours	30/06/2018			2.460,79	
REPORT	01/07/2018	562.533,24	557.568,83	3.464,41	1.500,00
Intérêt 0.88 % sur 557 568,83 du 01/07/18 au 19/10/18 soit 111 jours	19/10/2018			1.492,15	
REPORT	20/10/2018	564.025,39	557.568,83	4.956,56	1.500,00
Capitalisation des intérêts de retard	20/10/2018	4.956,56	4.956,56		
REPORT	20/10/2018	564.025,39	562.525,39		1.500,00

Intérêt 0.88 % sur 562 525,39 du 20/10/18 au 31/12/18 soit 73 jours	31/12/2018			990,04	
REPORT	01/01/2019	565.015,43	562.525,39	990,04	1.500,00
Intérêt 0.86 % sur 562 525,39 du 01/01/19 au 03/04/19 soit 93 jours	03/04/2019			1.232,62	
arret Versailles 04/04/2019	04/04/2019	2.000,00			2.000,00
REPORT	04/04/2019	568.248,05	562.525,39	2.222,66	3.500,00
Intérêt 5.86 % sur 562 525,39 du 04/04/19 au 30/06/19 soit 88 jours	30/06/2019			7.947,48	
REPORT	01/07/2019	576.195,53	562.525,39	10.170,14	3.500,00
Intérêt 5.87 % sur 562 525,39 du 01/07/19 au 19/10/19 soit 111 jours	19/10/2019			10.041,77	
REPORT	20/10/2019	586.237,30	562.525,39	20.211,91	3.500,00
Capitalisation des intérêts de retard	20/10/2019	20.211,91	20.211,91		
REPORT	20/10/2019	586.237,30	582.737,30		3.500,00
Intérêt 5.87 % sur 582 737,30 du 20/10/19 au 03/03/20 soit 136 jours	03/03/2020			12.745,50	
Frais de procédure	04/03/2020	87,93			87,93
REPORT	04/03/2020	599.070,73	582.737,30	12.745,50	3.587,93
Intérêt 5.87 % sur 582 737,30 du 04/03/20 au 11/03/20 soit 8 jours	11/03/2020			749,74	
REPORT	12/03/2020	599.820,47	582.737,30	13.495,24	3.587,93
Frais de procédure	18/05/2020	225,00			225,00
REPORT	18/05/2020	600.045,47	582.737,30	13.495,24	3.812,93
Intérêt 5.87 % sur 582 737,30 du 24/06/20 au 30/06/20 soit 7 jours	30/06/2020			656,02	
REPORT	01/07/2020	600.701,49	582.737,30	14.151,26	3.812,93
Intérêt 5.84 % sur 582 737,30 du 01/07/20 au 19/10/20 soit 111 jours	19/10/2020			10.349,41	
REPORT	20/10/2020	611.050,90	582.737,30	24.500,67	3.812,93
Capitalisation des intérêts de retard	20/10/2020	24.500,67	24.500,67		
REPORT	20/10/2020	611.050,90	607.237,97		3.812,93
Intérêt 5.84 % sur 607 237,97 du 20/10/20 au 31/12/20 soit 73 jours	31/12/2020			7.092,54	
REPORT	01/01/2021	618.143,44	607.237,97	7.092,54	3.812,93
Intérêt 5.79 % sur 607 237,97 du 01/01/21 au 30/06/21 soit 181 jours	30/06/2021			17.435,05	
REPORT	01/07/2021	635.578,49	607.237,97	24.527,59	3.812,93
Intérêt 5.76 % sur 607 237,97 du 01/07/21 au 16/09/21 soit 78 jours	16/09/2021			7.474,52	
Frais de procédure	17/09/2021	130,48			130,48
Frais de procédure	17/09/2021	3,80			3,80
REPORT	17/09/2021	643.187,29	607.237,97	32.002,11	3.947,21
Intérêt 5.76 % sur 607 237,97 du 17/09/21 au 19/10/21 soit 33 jours	19/10/2021			3.162,30	
REPORT	20/10/2021	646.349,59	607.237,97	35.164,41	3.947,21
Capitalisation des intérêts de retard	20/10/2021	35.164,41	35.164,41		
REPORT	20/10/2021	646.349,59	642.402,38		3.947,21
Intérêt 5.76 % sur 642 402,38 du 20/10/21 au 31/12/21 soit 73 jours	31/12/2021			7.400,48	

REPORT	01/01/2022	653.750,07	642.402,38	7.400,48	3.947,21
Intérêt 5.76 % sur 642 402,38 du 01/01/22 au 30/06/22 soit 181 jours	30/06/2022			18.349,12	
REPORT	01/07/2022	672.099,19	642.402,38	25.749,60	3.947,21
Intérêt 5.77 % sur 642 402,38 du 01/07/22 au 19/10/22 soit 111 jours	19/10/2022			11.272,31	
REPORT	20/10/2022	683.371,50	642.402,38	37.021,91	3.947,21
Capitalisation des intérêts de retard	20/10/2022	37.021,91	37.021,91		
REPORT	20/10/2022	683.371,50	679.424,29		3.947,21
Intérêt 5.77 % sur 679 424,29 du 20/10/22 au 14/12/22 soit 56 jours	14/12/2022			6.014,67	
REPORT	15/12/2022	689.386,17	679.424,29	6.014,67	3.947,21
Restitution de mutualisation	15/12/2022	-118,20		-118,20	
REPORT	15/12/2022	689.267,97	679.424,29	5.896,47	3.947,21
Intérêt 5.77 % sur 679 424,29 du 15/12/22 au 31/12/22 soit 17 jours	31/12/2022			1.825,88	
REPORT	01/01/2023	691.093,85	679.424,29	7.722,35	3.947,21
Intérêt 7.06 % sur 679 424,29 du 01/01/23 au 30/06/23 soit 181 jours	30/06/2023			23.786,55	
REPORT	01/07/2023	714.880,40	679.424,29	31.508,90	3.947,21
Intérêt 9.22 % sur 679 424,29 du 01/07/23 au 19/10/23 soit 111 jours	19/10/2023			19.050,31	
REPORT	20/10/2023	733.930,71	679.424,29	50.559,21	3.947,21
Capitalisation des intérêts de retard	20/10/2023	50.559,21	50.559,21		
REPORT	20/10/2023	733.930,71	729.983,50		3.947,21
Intérêt 9.22 % sur 729 983,50 du 20/10/23 au 31/12/23 soit 73 jours	31/12/2023			13.460,90	
REPORT	01/01/2024	747.391,61	729.983,50	13.460,90	3.947,21
Intérêt 10.07 % sur 729 983,50 du 01/01/24 au 30/06/24 soit 182 jours	30/06/2024			36.653,97	
REPORT	01/07/2024	784.045,58	729.983,50	50.114,87	3.947,21
Intérêt 9.92 % sur 729 983,50 du 01/07/24 au 19/10/24 soit 111 jours	19/10/2024			22.021,90	
REPORT	20/10/2024	806.067,48	729.983,50	72.136,77	3.947,21
Capitalisation des intérêts de retard	20/10/2024	72.136,77	72.136,77		
REPORT	20/10/2024	806.067,48	802.120,27		3.947,21
Intérêt 9.92 % sur 802 120,27 du 20/10/24 au 23/10/24 soit 4 jours	23/10/2024			872,00	
REPORT TOTAL		806.939,48	802.120,27	872,00	3.947,21

outre le coût du commandement de payer valant saisie et les intérêts au taux légal majorés de 5 points et capitalisation annuelle.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du service de la publicité foncière du Val d'Oise, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière du Val d'Oise, le 20.12.2024 volume 2024 S n°304.

L'assignation à comparaître a été délivrée aux époux pour l'audience d'orientation du

MARDI 29 AVRIL 2025 A 15 HEURES

Par exploit de la SELARL CRAPOULET, Commissaires de Justice Associés à CERGY-PONTOSIE (95), le 17 février 2025.

Le commandement de payer valant saisie immobilière a été régulièrement dénoncé aux créanciers inscrits, la dénonciation comportant les mentions prescrites par l'article R322-7 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, valant assignation à comparaître.

DESIGNATION

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

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE DONT DEPENDENT LES BIENS MIS EN VENTE

Un ensemble immobilier sis à MONTIGNY LES CORMEILLES (95370) 16 et 18 rue Auguste Renoir, « Résidence Le Logis Vert », cadastré section AS numéro 118, lieudit « La Mare Epineuse », d'une superficie de 1 ha 20 a 11 ca.

OBSERVATION :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître Christian JANNIN, Notaire à PONTOISE, le 11.06.1974 publié au 4ème bureau des Hypothèques de CERGY PONTOISE le 09.08.1974 volume 1000 n°1, modifié suivant actes reçus par Maître DE PONTVILLE, Notaire à BEAUCHAMP, en date du 13.06.2013 publié le 11.07.2013 volume 2013 P n°2895 et par Maître VULACH, Notaire à PONTOISE en date du 18.03.2014 publié le 08.04.2014 volume 2014 P n°1417.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

LE LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)

Un appartement de type 3 Pa, situé au 6ème étage côté Nord-Est du bâtiment dit « T4 » comprenant :
Une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un cellier, une salle de bains, water-closets, un rangement, dégagement, placard et loggia.

Et les 370/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 826/100000èmes des parties communes particulières au bâtiment T4

LE LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE VINGT TROIS (383)

Un emplacement de voituré situé au sixième demi-niveau du silo portant le numéro 183.

Et les 37/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 431/100000èmes des parties communes particulières au bâtiment T4

Observation étant ici faite qu'aux termes de son PV descriptif dressé le 03.12.2024 ci-après annexé par voie de dire, Me CRAPOULET, Commissaire de Justice Associé à CERGY PONTOISE précise :
« ...cette personne m'a déclaré être locataire de Monsieur depuis 2018 et régler un loyer mensuel de 800 € charges comprises. Madame m'a indiqué m'adresser par mail ultérieurement le bail la liant à Monsieur ».

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances et dépendances, tous biens, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Une copie de l'extrait de matrice cadastrale relatif audit bien est annexée aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Monsieur et Madame pour les avoir acquis, pour le compte de leur communauté, de :

Monsieur

et de Madame

, demeurant ensemble à
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de
, le

Aux termes d'un acte reçu par Maître Stanislas CORBASSON, Notaire à Associé à CERGY (95), le 6 octobre 2009.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 132.000 €.

Une copie authentique de cet acte a été publiée le 24.11.2009 volume 2009 P n°4268.

****

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

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES

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 – MODALITES 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 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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 : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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 – REITERATION DES ENCHERES

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 PROPRIETE

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 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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 FORCEE

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 de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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-ACQUEREURS

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 POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE 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 – ENTREE 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er 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 PROPRIETE

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 CREANCIER 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 SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

SOIXANTE TROIS MILLE EUROS
(63.000,00 €)

Fait à PONTOISE, le 17.02.2025

Par Maître Pascal PIBAULT
Avocat poursuivant.

D I R E d'URBANISME

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

A COMPARU, ***Maître Pascal PIBAULT***, Avocat inscrit au Barreau du Val d'Oise et celui de la société CREDIT LOGEMENT, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- Les renseignements d'urbanisme qui lui ont été délivrés par les Administrations compétentes en MAI 2023 :
- certificat d'urbanisme
- plan de situation
- plan de masse
- Renseignements sous-sol, Carrières
- Extrait modèle 1
- Extrait de matrice
- Fiche parcelle cadastrale
- Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Pascal PIBAULT, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Pascal PIBAULT
Avocat

Ville de Montigny Lès Cormeilles

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

CERTIFICAT D'URBANISME

N° de dossier
CU09542423S0098

Vos références :

Délivré au nom de la commune par le maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse: Cadastre (numéros de sections et parcelles):	**LA MARE EPINEUSE** **AS-0118**
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	**CABINET PAILLARD HPUC** **266 AVENUE DAUMESNIL** **75012 PARIS**
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	**COPROPRIETAIRE DE LA PARCELLE AS 118** **RUE HORACE VERNET** **95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME reçue en mairie le : 19/05/2023
(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

☑ **- Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.** *(art. L.410-1.1er alinéa du code de l'urbanisme).*

☐ **- Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre** *(art. L.410-1.2ème alinéa du code de l'urbanisme).*

Nature de l'opération Construction à usage de :

Utilisation du terrain pour l'opération projetée : *se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.*

CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan local d'urbanisme approuvé le 27/06/2006, révisé le 03/02/2011 modifié le 27/09/2012, modifié le 01/12/2016, modifié le 30/11/2017, révisé le 24/06/2021, modifié le 29/09/2022.

Situation / Zone : UP

Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)

Superficie du terrain de la demande *Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur*	Surface de plancher❶ susceptible d'être édifiée❷ *(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)*	Surface de plancher❶ des bâtiments existants	Surface de plancher❶ résiduelle disponible	Surface de plancher❶ maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
12 011 m²	m²	m²	m²	SANS OBJET

❶ Surface de plancher : somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des murs.
❷ *Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.).*

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la surface de plancher disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.

CADRE 5: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Voir cadre 9.

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

CADRE 7 : REGIME DES TAXES D'AMENAGEMENT APPLICABLES AU TERRAIN
Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

TAXES	*Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.*
☑ Taxe d'aménagement – Part Communale	Taux : 5%
☑ Taxe d'aménagement – Part Départementale	Taux : 2,5 %
☑ Taxe d'aménagement – Part Régionale	Taux : 1 %
☑ Redevance pour création de bureaux, commerces et locaux de stockage en d'Ile-de-France	
☑ Redevance d'archéologie préventive	
☐ Versement pour sous densité.	
☐ Versement pour dépassement du plafond légal de densité.	
PARTICIPATIONS	*Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :* • *par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.* • *par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.*
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
☑ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
☐ Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2ème-d).	
☐ Participation du constructeur en ZAC (article L. 332-11).	

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Ne fait pas l'objet d'un projet de voirie
Situé dans le périmètre du PPRN zone G et g
Le terrain est soumis à une présence de Gypse En raison de la situation du terrain, toute autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC).
Sol argileux moyen

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

Le terrain est concerné par l'axe de ruissellement sur voirie constaté par la commune lors d'orages violents ;

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

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

En cas de non-conformité du réseau d'assainissement intérieur, les travaux de sa mise en conformité sur le réseau de collecte des eaux usées et pluviales devront être réalisés préalablement à une éventuelle vente du bien.
Le bien ne fait pas l'objet à ce jour d'un arrêté de péril ou d'une déclaration d'insalubrité.
***Arrêté préfectoral n°1005 du 22.12.2000 applicable au 15.02.2001 classant le département en zone à risque d'exposition au plomb pour les logements construits avant le 1er mai 1948.**

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

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

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

☐ **- Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 3ème alinéa) au(x) motif(s) que:**

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

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

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

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

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

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

Montigny-lès-Cormeilles, le 22/05/2023

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

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

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

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :
Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.
Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.
Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R. 410-17 du code de l'urbanisme):
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L. 431-1 et R. 431-2 du code de l'urbanisme)
L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont, à la fois, la surface de plancher et l'emprise au sol n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface de plancher et d'emprise au sol, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface de plancher et d'emprise au sol).

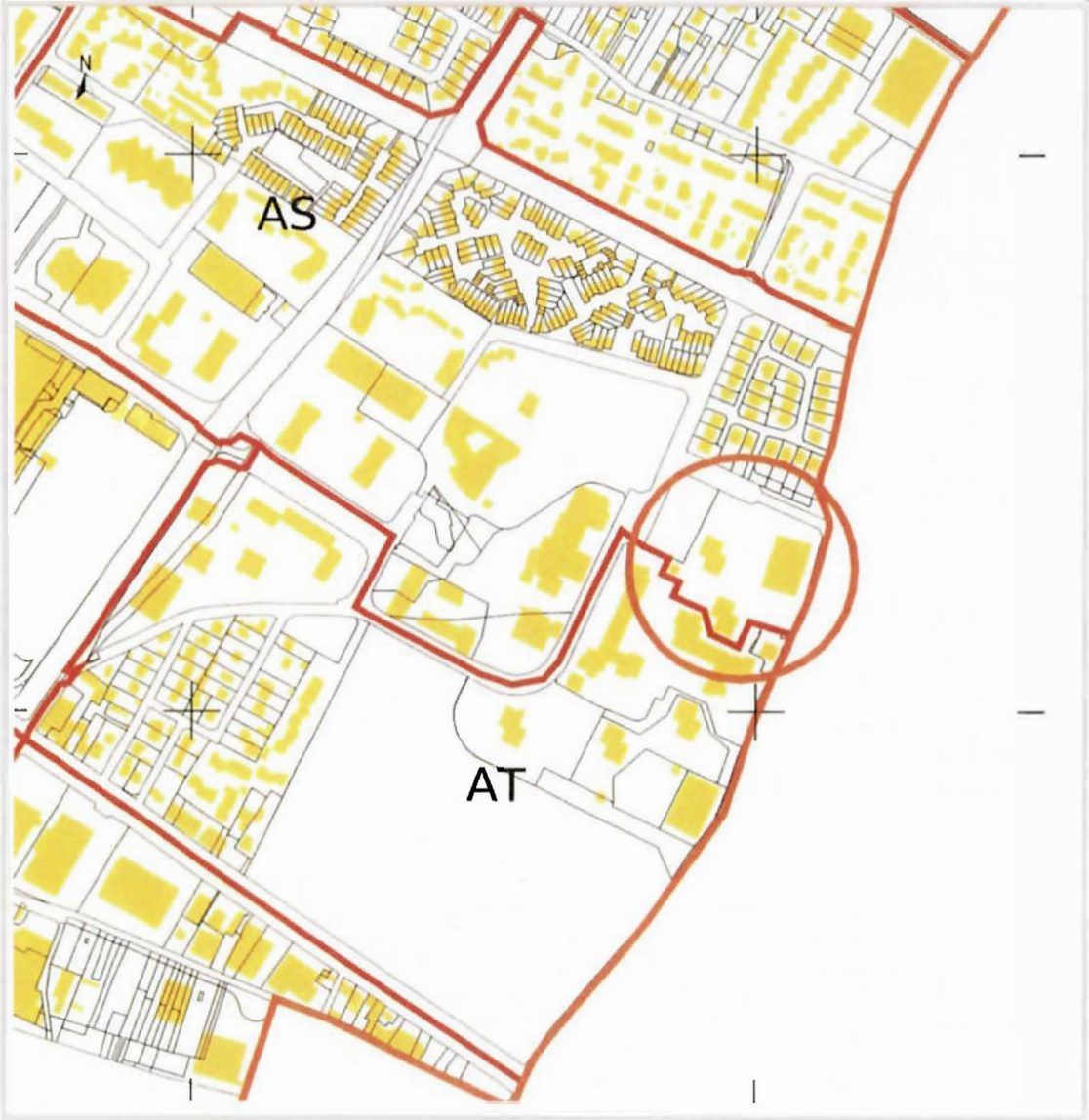
DELAIS ET VOIES DE RECOURS
Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision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

Commune de **MONTIGNY LES CORMEILLES** (Département du Val d'Oise) Adresse : **16/18 rue Auguste Renoir** Cadastre : section AS n° 118 Contenance cadastrale : 12011 m²	Dossier n 230282 PLAN DE SITUATION ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRES : M. et Mme

Lots 38 et 383 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **MONTIGNY LES CORMEILLES** (Département du Val d'Oise) Adresse : **16/18 rue Auguste Renoir** Cadastre : section AS n° 118 Contenance cadastrale : 12011 m²	Dossier n 230282 PLAN DE MASSE ECHELLE 1/1500

PROPRIETAIRES : M. et Mme

Lots 38 et 383 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

AFFAIRE : CREDIT LOGEMENT /

RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : **16/18 rue Auguste Renoir – 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**

CADASTRE : **section AS n° 118**

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 6 juin 2023

CABINET PAILLARD - HPLC
GÉOMÈTRE - INGÉNIEURE - BUREAU D'ÉTUDES
URBANISME - COPROPRIÉTÉS
266 avenue Daumesnil 75012 PARIS

ANNEE DE MAJ 2022 DEP DIR 95 0 COM 424 MONTIGNY LES CORMEILLES TRES 002 **RELEVE DE PROPRIETE** NUMERO COMMUNAL [illegible]

Propriétaire Indivision [illegible] OUESLATI SAMIR
152 BD DU TEMPS DES CERISES 95150 TAVERNY
Propriétaire Indivision [illegible] OUESLATI MARIEM
152 BD DU TEMPS DES CERISES 95150 TAVERNY

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N°PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
10	AS	118		9001	RUE HORACE VERNET	0523	01	01	01	47001	0278915 H	424A	C	H	PK	C	166							P		166
					001 LOT 0000103 37/100000																					
10	AS	118		10	RUE AUGUSTE RENOIR	0094	5D	02	06	03001	0278670 Y	424A	C	H	AP	5M	2411							P		2411
					001 LOT 0000078 370/100000																					

R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 2577 EUR COM
R IMP 2577 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES														EVALUATION									LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC			Feuillet

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM TAXE AD
CONT 0 R IMP 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 08/06/2023
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9504101105

SF2308499780

DESIGNATION DES PROPRIETES

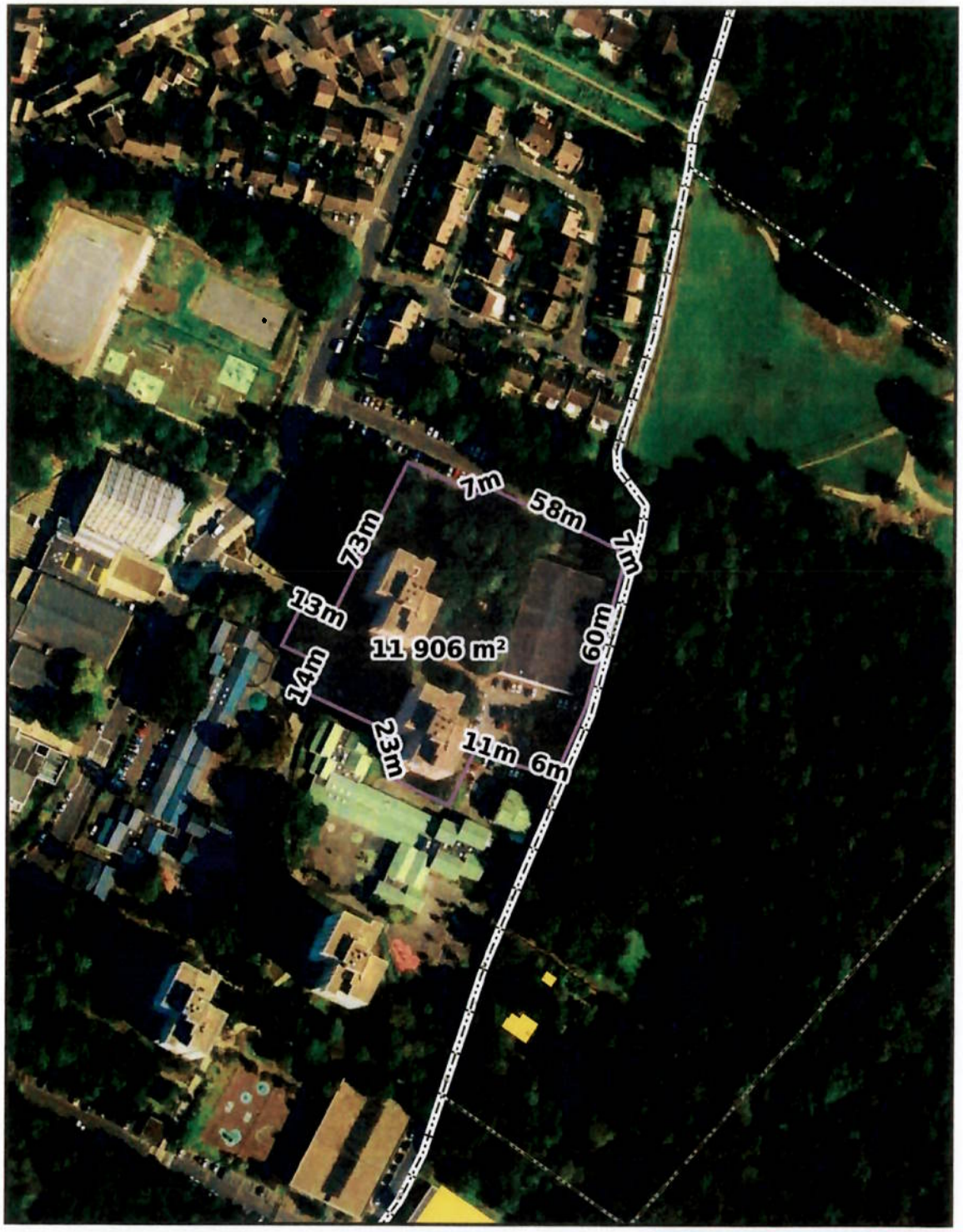
Département : 095 *Commune* : 424 MONTIGNY LES CORMEILLES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AS	0118			LA MARE EPINEUSE	1ha20a11ca					
AS	0118	001	38	370/100000						
AS	0118	001	383	37/100000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

section AS n° 118



Commune : Franconville (95)
Edité le : 26-06-2023 15 42 (UTC + 1)
Edité par :

Echelle : 1 / 2000
Projection : RGF93 Lambert 93

Fiche parcelle cadastrale

Montigny-lès-Cormeilles
AS 118

Géofoncier

Fiche éditée le 26 juin 2023 à 15h43 (UTC +0200)
Par

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 : Montigny-lès-Cormeilles (95424)
Préfixe : 000
Section : AS
Numéro : 118

Adresse postale la plus proche :
11 Chemin de la Mare Epineuse 95370 Montigny-lès-Cormeilles

INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 ha 20 a 11 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 :

- Expertise d'habitat ou expertise logement (norme d'habitabilité, amortissement de Robien, prêt à taux zéro, logement décent...) en 2016 par Eric GAURIOT (dossier 2016-0036 detenu par HEBERT Expertises SAS de géomètres-experts)
  4 documents disponibles sur Géofoncier
- Expertise d'habitat ou expertise logement (norme d'habitabilité, amortissement de Robien, prêt à taux zéro, logement décent...) en 2018 par Eric GAURIOT (dossier HE2018-1996 detenu par HEBERT Expertises SAS de géomètres-experts)
  1 document disponible sur Géofoncier
- Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2016 par Benjamin SEIFFERT (dossier 41434 detenu par SELAS SIGMA Géomètres-Experts Associés)
  4 documents disponibles sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :
Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UP
Zone UP

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/f4a9462a81f208ab81f8261138c02349/download-file/95424_reglement_20210624.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=Montigny-lès-Cormeilles&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=95424&lon=2.2072225974580144&lat=
Chemin de la Mare Epineuse 95370 Montigny-lès-Cormeilles

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **140202 €**
  Date de la mutation : 2022-12-26
  Prix / m² estimé : 1730,89 € / m²
  Locaux
  dépendance (isolée)
  appartement (81 m² , 4 pièce(s))

- **150000 €**
  Date de la mutation : 2022-10-06
  Prix / m² estimé : 2307,69 € / m²
  Locaux
  dépendance (isolée)
  appartement (65 m² , 4 pièce(s))

- **152000 €**
  Date de la mutation : 2022-09-12
  Prix / m² estimé : 2338,46 € / m²
  Locaux
  dépendance (isolée)
  appartement (65 m² , 3 pièce(s))

- **156000 €**
  Date de la mutation : 2022-08-18
  Prix / m² estimé : 2644,07 € / m²
  Locaux
  dependance (isolée)
  appartement (59 m² , 3 pièce(s))

- **147000 €**
  Date de la mutation : 2022-08-01
  Prix / m² estimé : 2491,53 € / m²
  Locaux
  dépendance (isolée)
  appartement (59 m² , 3 pièce(s))

- **143000 €**
  Date de la mutation : 2022-07-18
  Prix / m² estimé : 2200,0 € / m²
  Locaux
  dépendance (isolée)
  appartement (65 m² , 3 pièce(s))

- **2200 €**
  Date de la mutation : 2022-07-04
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  dépendance (isolée)

- **2200 €**
  Date de la mutation : 2022-07-04
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  dépendance (isolée)

- **165000 €**
  Date de la mutation : 2022-06-20
  Prix / m² estimé : 2171,05 € / m²
  Locaux
  dépendance (isolée)
  appartement (76 m² , 4 pièce(s))

- **160000 €**
  Date de la mutation : 2022-06-15
  Prix / m² estimé : 2285,71 € / m²
  Locaux
  dépendance (isolée)
  appartement (70 m² , 4 pièce(s))

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Egalité
Fraternité

Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

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

Établi le 26 juin 2023

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.

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)

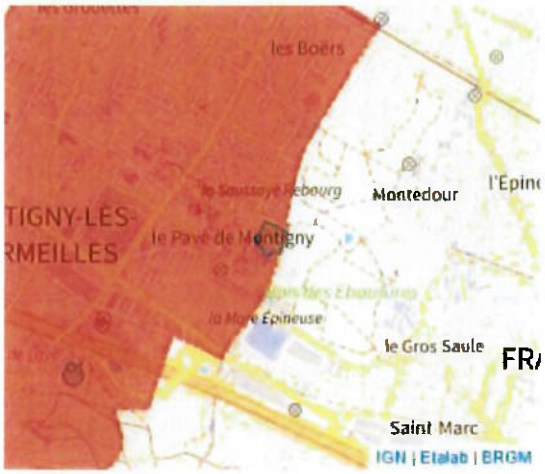
95370 MONTIGNY-LES-CORMEILLES

Code parcelle :
000-AS-118

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR Montigny-lès-Cormeilles a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 23/04/2014
Date d'approbation : 10/07/2015

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté

Le PPR couvre les aléas suivants :
Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS

Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques

RISQUES MINIERS

Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers

BRUIT

La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain

Le bien est il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À 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.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

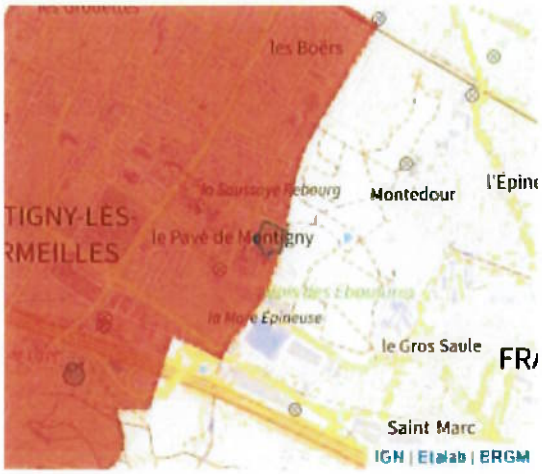
SIGNATURES

Vendeur / Bailleur	Date et lieu	Acheteur / Locataire

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé R111 3 de 1987 a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien
Date de prescription : 22/05/1984
Date d'approbation : 07/04/1987

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté

Le PPR couvre les aléas suivants :
Mouvement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées

ARGILE : 2/3

1 : Exposition faible
2 : Exposition moyenne
3 : Exposition fort

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 moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc Pour plus de détails :
https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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 :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 13 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)
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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) : 21 Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000591A	02/07/2000	02/07/2000	25/10/2000	15/11/2000
INTE9200405A	25/05/1992	26/05/1992	21/08/1992	23/08/1992
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830803	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
NOR19831005	05/07/1983	06/07/1983	05/10/1983	08/10/1983

Sécheresse : 12

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000771A	01/04/1997	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000
INTE1926068A	01/10/2018	31/12/2018	17/09/2019	26/10/2019
INTE2127289A	01/07/2020	30/09/2020	14/09/2021	28/09/2021
INTE9100268A	01/07/1990	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
INTE9300001A	01/01/1991	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
INTE9800135A	01/01/1992	31/03/1997	09/04/1998	23/04/1998
IOCE0823837A	01/01/2006	31/03/2006	07/10/2008	10/10/2008
IOCE0823837A	01/01/2005	31/03/2005	07/10/2008	10/10/2008
IOCE0823837A	01/07/2005	30/09/2005	07/10/2008	10/10/2008
IOCE0829054A	01/01/2004	31/03/2004	05/12/2008	10/12/2008
IOCE0829054A	01/07/2004	30/09/2004	05/12/2008	10/12/2008
MDIE900017A	01/06/1989	30/06/1990	04/12/1990	15/12/1990

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100760A	01/03/2001	30/04/2001	27/12/2001	18/01/2002

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1928835A	12/03/2018	10/08/2018	14/10/2019	16/11/2019
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

D I R E PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DIAGNOSTICS

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

A COMPARU, ***Maître Pascal PIBAULT***, Avocat inscrit au Barreau du Val d'Oise et celui de la société CREDIT LOGEMENT, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- COPIE du procès-verbal de description dressé par Maître Samuel CRAPOULET, Commissaire de Justice Associé à CERGY PONTOISE (95), le 3 décembre 2024 :

- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques et pollutions et état des nuisances sonores aériennes

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Pascal PIBAULT, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Pascal PIBAULT
Avocat

AB DIAG 95

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

M.

Dossier N° 24-11-1623

Dossier de Diagnostic Technique

Vente

ÉLECTRICITÉ

GAZ

DPE

ERP + ENSA

Adresse de l'immeuble	Date d'édition du dossier
18, rue Auguste Renoir	**05/12/2024**
6ème étage - Lot 38	Donneur d'ordre
95370 MONTIGNY LES CORMEILLES	**M.**

RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) *Si installation réalisée depuis plus de 15 ans*

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

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

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

AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

M.
Dossier N° 24-11-1623

Note de synthèse

Adresse de l'immeuble	Date d'édition du dossier	Réf. cadastrale
18, rue Auguste Renoir **6ème étage - Lot 38** **95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**	**05/12/2024** Donneur d'ordre **M. OUESLATI**	**AS / 118** N° lot **38**

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

ÉLECTRICITÉ — Absence d'anomalie

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes

Limite de validité :
Vente : 04/12/2027
Location : 04/12/2030

GAZ — Absence d'anomalie

Limite de validité :
Vente : 04/12/2027
Location : 04/12/2030

DPE — 296 kWh$_{EP}$/m²/an

E — **296** kWh/m²/an — E — **61** kg CO_2/m²/an

Limite de validité :
04/12/2034

Consommation en énergie finale : 279 kWh/m²/an

ERP — Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Mouvement de terrain) – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
04/06/2025

ENSA — Hors zone de bruit

Limite de validité :
Non définie

AMIANTE — Mission non réalisée

Motif : Diagnostic encore valable le jour du RDV et réalisé par nos soins (Dossier n°14-01-0192)

SURFACE PRIVATIVE — Mission non réalisée

Motif : Diagnostic encore valable le jour du RDV et réalisé par nos soins (Dossier n°14-01-0192)

AB DIAG 95

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

M.

Dossier N° 24-11-1623 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse :	**18, rue Auguste Renoir** **6ème étage - Lot 38** **95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**
Référence cadastrale :	**AS / 118**
Lot(s) de copropriété :	**38**
Type d'immeuble :	**Appartement**
Année de construction :	**Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**
Année de l'installation :	**> 15 ans**
Distributeur d'électricité :	**Enedis**

Étage : **6ème** 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 : **M.** **– 18, rue Auguste Renoir 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**

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

Propriétaire : **M.** **– 18, rue Auguste Renoir 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic :	**Guillaume SUBE** Certification n°C3522 délivrée le 28/12/2018 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Cabinet de diagnostics :	**AB DIAG 95** **34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE** N° SIRET : **928 710 995 00012**
Compagnie d'assurance :	**AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 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 :	**24-11-1623 #E1**
Ordre de mission du :	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) :	**SELARL CRAPOULET (Huissier)**

Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Moyens mis à disposition :	**Aucun**
Commentaires :	**Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 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.

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

Néant

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.
- Étant donné la présence de meubles et équipements dans certaines pièces lors de la visite (habitation occupée, cuisine équipée, luminaires en place ...), il est possible que certains éléments n'étaient pas visibles et n'ont donc pas pu être vérifiés.
- Les photos et localisations des anomalies dans le présent rapport ne sont données qu'à titre d'exemple pour aider à la compréhension, en aucun cas il ne s'agit d'une liste exhaustive des anomalies.

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 **03/12/2024**

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **05/12/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 04/12/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 04/12/2030**

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cachet de l'entreprise

AB DIAG 95

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

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 privilégie, 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 boite 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 PUITS (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 6ème étage Armoire électrique (partie commune)**
Index Heures Pleines	**Dans local fermé à clé**
Index Heures Creuses	**Sans objet**

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	**Appartement 6ème étage Placard**
Calibre	**15 / 45 A**
Intensité de réglage	**45 A**
Différentiel	**500 mA**

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	**3.21 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	**≥ 10 mm²**

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**	**40 A**	**30 mA**

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	**Appartement 6ème étage Placard**
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	**Cuivre 10 mm²**

Planche photographique

Attestation d'assurance

Certifications

Attestation d'indépendance

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

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

AB DIAG 95

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

M. OUESLATI

Dossier N° 24-11-1623 #G1

État de l'installation intérieure de gaz

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :	**18, rue Auguste Renoir** **6ème étage - Lot 38** **95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**
Référence cadastrale :	**AS / 118**
Lot(s) de copropriété :	**38** N° étage : **6ème**
Type de bâtiment :	**Appartement**
Nature du gaz distribué :	☒ **GN** ☐ **GPL** ☐ **Air propané ou butané**
Distributeur de gaz :	**GrDF**
Installation alimentée en gaz :	☒ **Oui** ☐ **Non**

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **M. – 18, rue Auguste Renoir 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification : **OUESLATI – 18, rue Auguste Renoir**
95370 MONTIGNY LES CORMEILLES

N° de téléphone : **Non fourni**

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

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic :	**Guillaume SUBE** Certification n°C3522 délivrée le 13/02/2019 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Cabinet de diagnostics :	**AB DIAG 95** **34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE** N° SIRET : **928 710 995 00012**
Compagnie d'assurance :	**AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 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 :	**24-11-1623 #G1**
Ordre de mission du :	
	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) :	**SELARL CRAPOULET (Huissier)**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Moyens mis à disposition :	**Aucun**
Commentaires :	**Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations de gaz
- Articles R126-37 à R126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure de gaz
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Norme NF P 45-500 (Juillet 2022) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – État des installations intérieures de gaz – Diagnostic

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

IDENTIFICATION DES APPAREILS

APPAREIL À GAZ N°1		
Genre	Table de cuisson	
Marque & Modèle	SIEMENS - Modèle non vérifiable	
Type (1)	☒ Non raccordé ☐ Raccordé ☐ Étanche	
Puissance	Non vérifiable	
Localisation	6ème étage Cuisine	
Observations	Anomalie : ☐ Oui ☒ Non	

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

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

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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

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

Néant

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

Néant

CONSTATATIONS DIVERSES

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

CONCLUSION

- ☒ **L'installation ne comporte aucune anomalie**
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

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

Sans objet

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

Sans objet

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **03/12/2024**
Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**
État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **05/12/2024**

Durée de validité :
Vente : **Trois ans, jusqu'au 04/12/2027**
Location : **Six ans, jusqu'au 04/12/2030**

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cachet de l'entreprise

AB DIAG 95
34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

ANNEXES

Règles élémentaires de sécurité et d'usage du gaz

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour plus d'informations : www.anah.fr

Planche photographique

Appareil n°1 (Table de cuisson) sur installation n°1 (dans Appartement 6ème étage Cuisine)

GAZ

Attestation d'assurance

Certifications

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 : 2495E4282030G
Etabli le : 03/12/2024
Valable jusqu'au : 02/12/2034

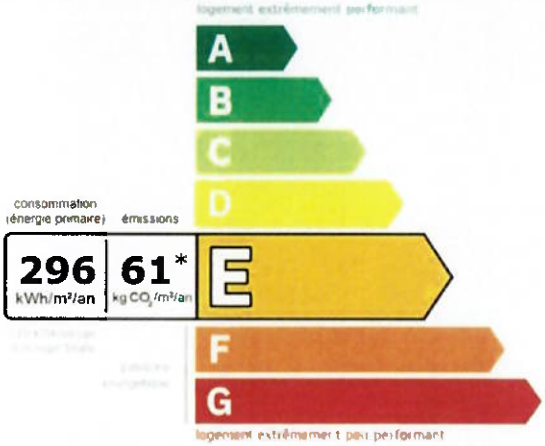
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

Adresse : **18, RUE AUGUSTE RENOIR 6EME ETAGE - LOT 38**
95370 MONTIGNY LES CORMEILLES
Etage : 6ème, N° de lot: 38

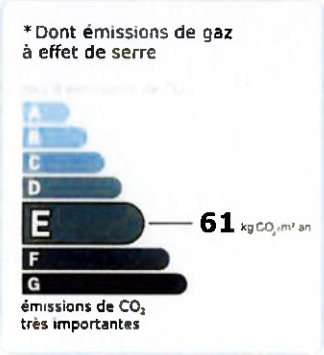
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : **66.13 m²**

Propriétaire : M.
Adresse : 18, RUE AUGUSTE RENOIR 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 4 058 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 21 028 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1 530 €** et **2 120 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

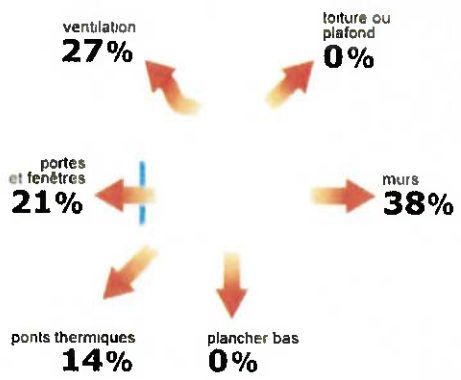
Informations diagnostiqueur

AB DIAG 95

95540 MÉRY SUR OISE
tel : 01 34 24 97 65

Diagnostiqueur : GUILLAUME SUBE
Email : contact95@agendadiagnostics.fr
N° de certification : C3522
Organisme de certification : LCC Qualixpert

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

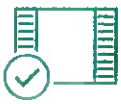
Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*

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

logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel	12 222	(12 222 é.f.)	entre 960 € et 1 310 €	63 %
eau chaude	Gaz Naturel	5 409	(5 409 é.f.)	entre 420 € et 580 €	27 %
refroidissement					0 %
éclairage	Electrique	287	(125 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
auxiliaires	Electrique	1 713	(745 é.f.)	entre 120 € et 180 €	8 %
énergie totale pour les usages recensés :		19 631 kWh (18 500 kWh é.f.)		entre **1 530** € et **2 120** € 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 107ℓ par jour.

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture soit -281€ 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 → 107ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture soit -192€ par an

Astuces

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

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur un local chauffé	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière collective gaz classique installée avant 1981. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982 (collective)
Pilotage	Sans système d'intermittence

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	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 8200 à 12200€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 18500 à 27800€

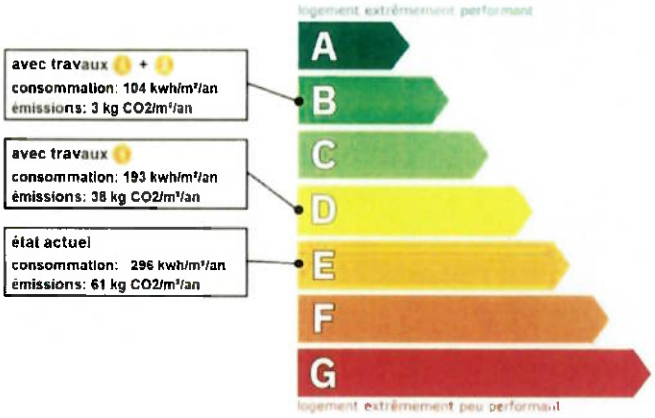
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

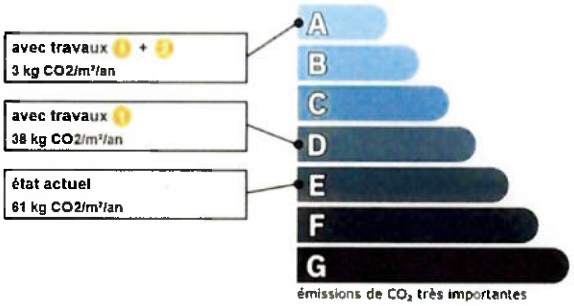
Préparez votre projet !

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dont émissions de gaz à effet de serre



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 BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **24-11-1623**
Date de visite du bien : **03/12/2024**
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 118**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	95 Val d Oise
Altitude	Donnée en ligne	-
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	66,13 m²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	17881 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	17
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	15,72 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	14,26 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu

Mur 3 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	20,6 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 4 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	20,14 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1948 - 1974
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	66,13 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1948 - 1974
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	66,13 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	5,88 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	3,05 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuisarie	Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	3,54 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	1,71 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	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	non
	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 2 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	11,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	10,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,9 m
Pont Thermique 5	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / Inconnue

	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,9 m
Pont Thermique 6	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,1 m
Pont Thermique 7	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,1 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	66,13 m²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	16
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	oui
	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 bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	16
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	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, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : AB DIAG 95 95540 MÉRY SUR OISE
Tél. : 01 34 24 97 65 - N°SIREN : 928 710 995 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2495E4282030G

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

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

Attestation d'assurance

Certifications

Attestation d'indépendance

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

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

AB DIAG 95

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

M.

Dossier N° 24-11-1623 #R

État des risques et pollutions (ERP)

AGENDA DIAGNOSTICS

Référence : 24-11-1623
Pour le compte de AB DIAG 95

Date de réalisation : 29 novembre 2024 (Validité 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral
N° 2024-0033 du 24 janvier 2024.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
18 rue Auguste Renoir - Maison diagnostic - 1 A 18
95370 - Montigny les Cormeilles

Référence(s) cadastrale(s) :
AS0115

ERP établi selon les parcelles fiscales du cadastre

Vendeur
M. OUESLATI

SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble	
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**
PPRn	Mouvement de terrain - Affaissements	approuvé	14/12/14	Oui	Non

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
[illegible]	Non	

[illegible]

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

AGENDA DIAGNOSTICS

Etat des Risques et Pollutions

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Parcelles : AS0118

18, rue Auguste Renoir 95370 Montigny-les-Cormeilles

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Mouvement de terrain ☒

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui ☐	non ☐
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ¹		oui ☐	non ☐

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

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

L'immeuble est situé dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☒ Faible — zone 2 ☐ Faible avec facteurs de transfert — zone 3 ☐ Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T ¹ : oui ☐ non ☐

Information relative à la pollution des sols

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

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret : oui ☐ non ☒

Parties concernées

Vendeur	à	le
Acquéreur	à	le

¹ Article L. Réglementation et prescriptions de travaux

¹ Faire à présumer que le vendeur, bailleur, ou leur mandataire, est sur le point vendre, bailler

Attention : une réponse négative à l'information réglementaire ne signifie pas que les biens concernés ne sont soumis à aucune servitude, prescription ou droit de préemption, mais que ces éléments ne sont pas connus par un tiers.

Mouvement de terrain

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

Concerné*

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

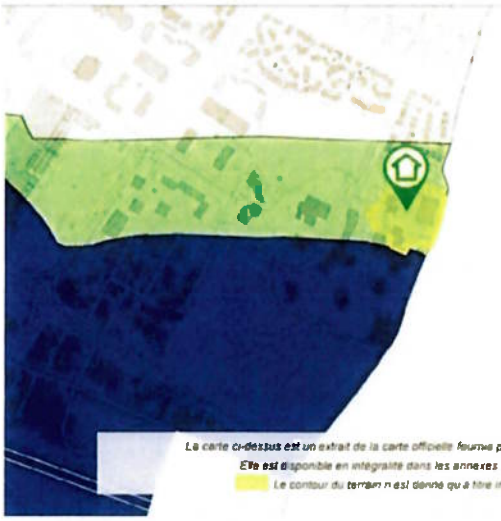
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif

Mouvement de terrain

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

Non concerné*

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



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

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Debut	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	[illegible]	[illegible]	[illegible]	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	[illegible]	[illegible]	[illegible]	☐
Mouvement de terrain	[illegible]	[illegible]	[illegible]	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	[illegible]	[illegible]	[illegible]	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	[illegible]	[illegible]	[illegible]	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	[illegible]	[illegible]	[illegible]	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	[illegible]	[illegible]	[illegible]	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	[illegible]	[illegible]	[illegible]	☐
Par une crue débordement de cours d'eau - Par ruissellement et coulée de boue	01/03/2001	30/04/2001	16/01/2002	☐
Par remontée de nappes phréatiques - Mouvement de terrain				
Par une crue débordement de cours d'eau - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/2000	02/07/2000	[illegible]	☐
Par une crue débordement de cours d'eau - Par ruissellement et coulée de boue	26/12/1999	29/12/1999	[illegible]	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue débordement de cours d'eau - Par ruissellement et coulée de boue	08/06/1997	08/06/1997	[illegible]	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/1987	31/12/1997	28/12/2000	☐
Par une crue débordement de cours d'eau - Par ruissellement et coulée de boue	25/09/1992	26/09/1992	23/09/1992	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/03/1991	24/04/1991	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	07/02/1993	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/1990	31/12/1990	19/07/1991	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	30/06/1989	15/12/1990	☐
Par une crue débordement de cours d'eau - Par ruissellement et coulée de boue	22/06/1983	27/06/1983	06/08/1983	☐

[illegible]

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

Adresse de l'immeuble :
18, rue Auguste Renoir - 6ème étage - Lot 38
Parcelle(s) : AS0118
95370 Montigny-les-Cormeilles
France

Etabli le :

Vendeur

Acquéreur

M

AGENDA DIAGNOSTICS

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 10/07/2015 des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "g" et sous la condition "gestionnaire inclusivel (TRAPIL)" : référez-vous au règlement, page(s) 39
- En zone "g" et sous la condition "réseau d'eau et canalisation (gestionnaire)" : référez-vous au règlement, page(s) 39
- En zone "g" et sous la condition "réseau d'évacuation des eaux pluviales ou usées" : référez-vous au règlement, page(s) 39
- En zone "g" et sous la condition "réseau de type gazoduc ou pipeline" : référez-vous au règlement, page(s) 39
- En zone "g" et sous la condition "stockage d'eau pluviale" : référez-vous au règlement, page(s) 39

Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2015

> Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2015

Seulement en cas où ces documents font l'objet d'une fiche complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP

Conclusions

L'État des Risques en date du 29/11/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 2024-0033 en date du 24/01/2024 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Affaissement et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 10/07/2015.
  Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

Sommaire des annexes

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

> Cartographies

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2015
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2015
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport

PRÉFET
DU VAL-D'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cabinet

Arrêté n° 2024 – 0033
portant abrogation des arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques dans le Val-d'Oise

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, R 563-2 à R 563-8, D 563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-4, L 271-5 ;

Vu le décret du Président de la République du 9 mars 2022, nommant monsieur Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du Président de la République du 15 février 2022, portant nomination de monsieur Thomas FOURGEOT en qualité de sous-préfet, directeur du cabinet du préfet du Val-d'Oise ;

Vu le décret 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 130072 du 14 juin 2013 modifiant l'arrêté n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

Vu les arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans chacune des communes exposées à un risque faisant l'objet d'un PPRN ou d'un PPRT, approuvé ou prescrit ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 22-140 du 19 septembre 2022 modifiant l'arrêté 22-119 du 25 avril 2022 donnant délégation de signature à M. Thomas FOURGEOT, directeur du cabinet ;

Considérant que l'article L 125-5 du Code de l'Environnement a été modifié par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 et qu'il en résulte que son point III a été abrogé ;

Considérant qu'il convient d'abroger l'arrêté listant les communes exposées à un risque faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), approuvé ou prescrit ;

Sur proposition du directeur de cabinet ;

ARRÊTE

Article 1 : Les arrêtés du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010, n° 130072 du 14 juin 2013 ainsi que tous les arrêtés, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, propres à chacune des communes du Val-d'Oise concernées par cette obligation, sont abrogés.

Article 2 : L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés dans le département, est consignée dans le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM). La liste des communes concernées est annexée au dossier.

Article 3 : Les locataires ou propriétaires d'un bien situé dans une commune exposée à un risque peuvent télécharger le formulaire « état des risques » sur le site https://errial.georisques.gouv.fr/#/

Article 4 : Les fiches d'information sur les différents risques sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa notification[1]

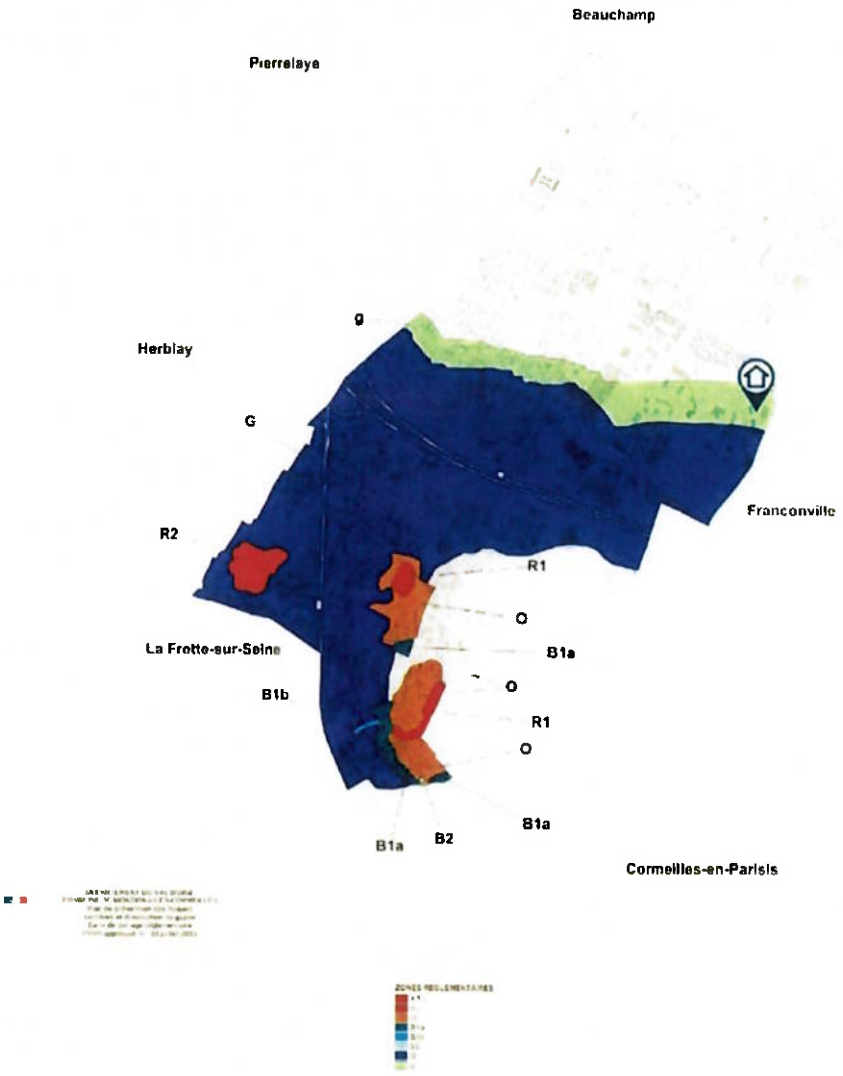
Article 6 : Le directeur de cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Val-d'Oise.

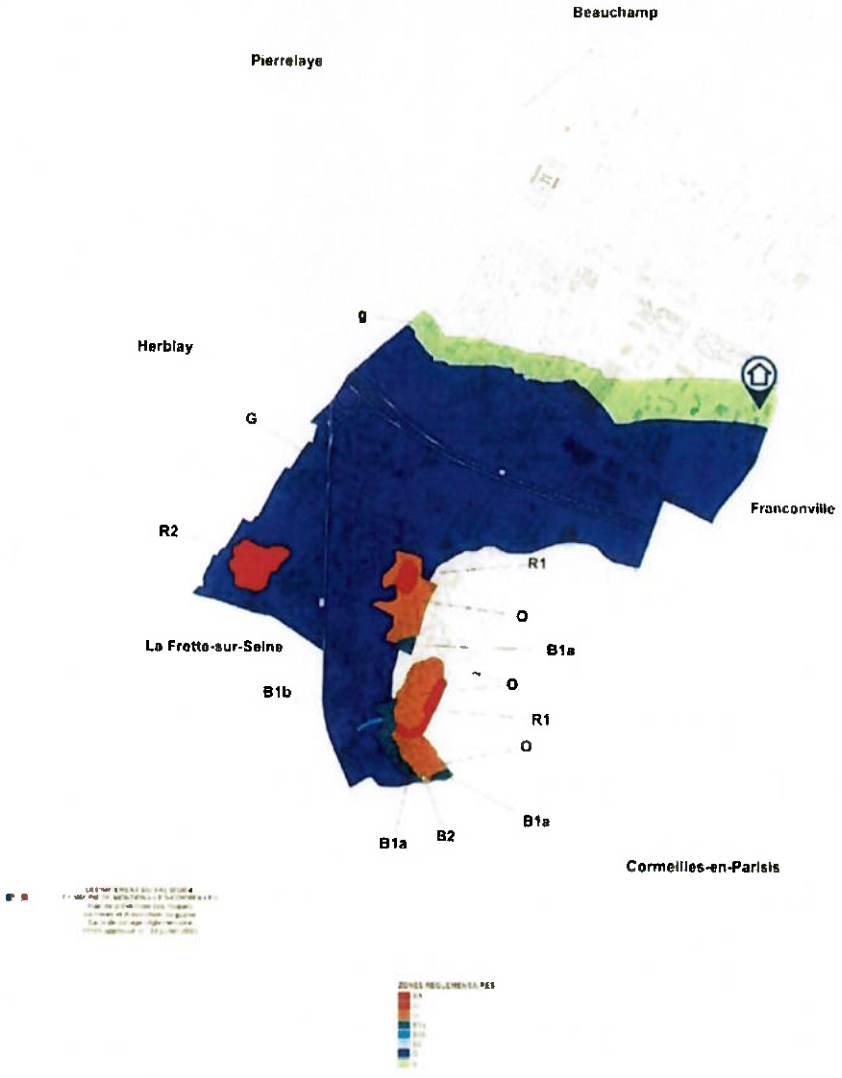
Fait à Cergy, le 24 JUIL. 2024

Le préfet,

Philippe COURT

[1] **Délais et voies de recours** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la réception de sa notification. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application "Télérecours citoyens" (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : https://www.telerecours.fr) Dans ce même délai de 2 mois, il peut : **soit** faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise ; **soit** faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur, Direction des Libertés Publiques et des Affaires Juridiques - Place Beauvau - 75 800 Paris cedex 08. **L'exercice d'un seul des recours gracieux ou hiérarchique proroge la possibilité de saisir le tribunal administratif.**

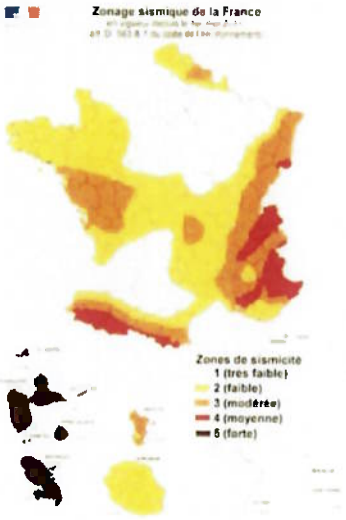

Beauchamp
Pierrelaye
g
Herblay
G
Franconville
R2
R1
O
La Frette-sur-Seine
B1a
B1b
O
R1
O
B1a
B1a
B2
Cormeilles-en-Parisis


Beauchamp
Pierrelaye
Herblay
G
G
R2
Franconville
R1
O
La Frette-sur-Seine
B1a
B1b
O
R1
O
B1a
B1a
B2
Cormeilles-en-Parisis

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

Qu'est ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? –> https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/seisme

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


Zonage réglementaire
Tres faible
Faible
Moderee
Moyenne
Forte
Les communes

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine

Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

1-2

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires Mai 2023 article L 125-5 du code l'environnement

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD atteste que :

AB DIAG 95
Madame Sophie TRANCA et Monsieur Olivier ROUILLARD
1 bis boulevard Cotte
95880 ENGHIEN-LES-BAINS

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B (constitution du DAPP et du DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil (Amiante, ACD, ECD, mortier)
Repérage amiante avant démolition (ouvrages, autres immeubles, ouvrages et infrastructure, de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Mesures de concentration en plomb dans les poussières
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique - DPE (tous types de bâtiments)
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles et logements
Conseil et étude en rénovation énergétique, assistance et mise en œuvre des prescriptions
Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher, Relevés de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de parties coupe feu dans les mitoyennetés, d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la présence ou non de plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des travailleurs au phénomène de mouvement de terrain de Retrait Gonflement
Etat des nuisances sonores aériennes (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 31 décembre 2024,** sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année prévues par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE le 27 mai 2024
Pour la Société AXA

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

1/1

AB DIAG 95

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

M.

Dossier N° 24-11-1623 #ENS

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	**18, rue Auguste Renoir** **6ème étage - Lot 38** **95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**
Référence cadastrale :	**AS / 118**
Lot(s) de copropriété :	**38**
Nature de l'immeuble :	**Immeuble collectif**
Destination des locaux :	**Habitation**
Date de construction :	**Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**
Contexte de la mission :	☒ **Avant vente** ☐ **Avant mise en location**

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **M. OUESLATI – 18, rue Auguste Renoir 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

☒ Propriétaire de l'immeuble

☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic :	**Guillaume SUBE**
Cabinet de diagnostics :	**AB DIAG 95** **34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE** N° SIRET : **928 710 995 00012**
Compagnie d'assurance :	**AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	**24-11-1623 #ENS**
Ordre de mission du :	
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Commentaires :	**Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L112-11 du Code de l'Urbanisme : Effets du plan d'exposition au bruit des aérodromes
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation doit être communiqué au futur acquéreur ou locataire.

Ce document comporte :

- L'indication claire et précise de cette zone ;
- L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;
- La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT RELATIF AU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AÉRODROMES (PEB)

L'immeuble objet du présent état est situé :

☐ **En zone de bruit fort A** ☐ **En zone de bruit fort B** ☐ **En zone de bruit modéré C**

☐ **En zone de bruit D** ☒ **Hors zone de bruit**

DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **05/12/2024**

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

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cachet de l'entreprise

AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 71128

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° Néant du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**commune**
18 rue Auguste Renoir 6ème étage - Lot 38	95370	MONTIGNY LES CORMEILLES

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

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

révisé **approuvé** date

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

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

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

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

révisé **approuvé** date

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

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

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

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

1 Intérieur de la courbe d'indice Lden 70

2 Entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62

3 Entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55

4 Entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50
(Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture)

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : www.geoportail.gouv.fr

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

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

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

M. Fait le 05/12/2024
à MÉRY SUR OISE

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

CARTOGRAPHIE

Légende

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