

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées à l'audience de vente du juge de l'exécution du tribunal judiciaire d'Évry-Courcouronnes, séant dite ville au palais de justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

En un lot

AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542.029.848, dont le siège social est 182, avenue de France, 75013 Paris, agissant poursuites et diligences de son directeur général, domicilié de droit audit siège ;

Ayant pour avocat postulant **Maître Jean-Sébastien TESLER**, associé de la SELARL AD LITEM JURIS, avocat au barreau de l'Essonne, exerçant 16, place Jacques Brel, 91130 Ris-Orangis (Téléphone : 01.69.06.21.44 - Télécopie : 01.69.06.30.02 - Courriel : pole3@adlitemjuris.fr), au cabinet duquel domicile est élu, qui est constitué et continuera d'occuper sur la présente assignation et ses suites ;

Ayant pour avocat plaidant **Maître Guillaume MÉAR**, avocat au barreau de Melun, associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats MALPEL & ASSOCIÉS, exerçant 21, avenue Thiers, 77008 Melun cedex (Téléphone : 01.64.10.26.60 - Télécopie : 01.46.52.45.71 - Courriel : avocats@malpel-associes.com) ;

ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES :

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt reçu par Maître Didier PUZO, notaire à Villeneuve-Saint-Georges (94190), le 21 octobre 2011 ;

Selon exploit de la SAS ID FACTO, commissaires de justice à Melun (77000) du 28 juin 2024, la société CRÉDIT FONCIER DE FRANCE a fait signifier un commandement valant saisie immobilière à :

Monsieur Maurice BIKINDA, né le 10 juillet 1968 à Loukala (Congo), époux de Madame Thérèse, Armelle, LOCKO VOUALA, de nationalité française, demeurant 02, allée du mistral, 77176 Savigny-le-Temple ;

Madame Thérèse, Armelle, LOCKO VOUALA, divorcée de Monsieur Gilbert, René, MADELIN, épouse BIKINDA, née le 30 avril 1967 à Brazzaville (Congo), de nationalité congolaise, demeurant 02, allée du mistral, 77176 Savigny-le-Temple ;

D'avoir dans **le délai de huit (08) jours du présent acte à payer** entre les mains de l'avocat de la créancière, ayant charge de recevoir et pouvoir pour donner quittance :

Au titre d'un prêt n°5695787 :

• Principal	64.463,81 €
• Solde débiteur au 15 mars 2024	4.799,37 €
• Intérêts au taux de 5,00%	250,12 €
• Cotisation d'assurance	76,82 €
• Indemnité d'exigibilité de 7,00%	4.848,42 €
• Intérêts et frais jusqu'à parfait paiement	Mémoire

Soit un total, sauf mémoire, de 74.438,54 € (soixante-quatorze mille quatre cent trente-huit euros et cinquante-quatre centimes), selon décompte arrêté au 10 avril 2024 ;

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 au service de la publicité foncière de Corbeil-Essonnes pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés ;

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de Corbeil-Essonnes, le 19 août 2024, volume 2024-S n°201, repris pour ordre le 29 août 2024, volume 2024-S n°206 ;

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du mercredi 04 décembre 2024 à 09 heures 30 ;

DÉSIGNATION :

Sur la commune de Grigny (91350), 03, square Surcouf, dans un ensemble immobilier cadastré section AL n°109, pour une contenance de 25 ares 92 centimes, en l'espèce :

- Le lot 322 : anciennement le lot 260322, de l'état descriptif de division et règlement de copropriété, dans le bâtiment C2, escalier unique, au septième étage en face à gauche en sortant de l'ascenseur, une chambre de service comprenant une entrée, une salle de bains, un séjour, avec kitchenette et chambre aménagée, et les 213 / 5.000.000èmes des parties communes générales ;

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RÉGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ :

Précision faite ici que les biens et droits immobiliers ont fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Daniel HUBER, notaire à Versailles (78000), le 05 septembre 1969, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Corbeil-Essonnes, le 03 novembre 1969, volume 16.079, numéro 2 ;

Des modificatifs à l'état descriptif de division contenu dans le règlement de copropriété sus-analysé ont été reçus par Maître Daniel HUBER, notaire à Versailles (78000), savoir :

- Le 05 septembre 1969, publié audit bureau des hypothèques le 03 novembre 1969, volume 16,079, numéro 04 ;
- Le 19 septembre 1969, publié audit bureau des hypothèques le 3 novembre 1969, volume 16.079, numéro 03 ;

- Le 17 septembre 1969, publié audit bureau des hypothèques le 12 décembre 1969, volume 16.189, numéro 05 ;
- Le 07 octobre 1969, publié audit bureau des hypothèques le 06 janvier 1970, volume 16.247, numéro 05 ;
- Le 15 octobre 1969, publié audit bureau des hypothèques le 02 février 1970, volume 16.317, numéro 01 ;
- Le 27 octobre 1969, publié audit bureau des hypothèques le 21 février 1970, volume 16.387, numéro 06 ;
- Le 22 décembre 1969, publié audit bureau des hypothèques le 15 avril 1970, volume 16.618, numéro 05 ;
- Le 23 avril 1970, publié audit bureau des hypothèques le 09 juillet 1970, volume 16881, numéro 04 ;
- Le 08 juillet 1970, publié audit bureau des hypothèques le 04 novembre 1970, volume 17.145, numéro 09 ;
- Le 07 août 1970, publié audit bureau des hypothèques le 06 novembre 1970, volume 17.160, numéro 01 ;
- Le 14 octobre 1970, publié audit bureau des hypothèques le 10 décembre 1970, volume 17.219, numéro 01 ;
- Le 12 mai 1971, publié audit bureau des hypothèques le 08 juillet 1971, volume 173, numéro 10 ;
- Le 22 juillet 1971, publié audit bureau des hypothèques le 20 septembre 1971, volume 263, numéro 06 ;
- Le 13 octobre 1971, publié audit bureau des hypothèques le 06 décembre 1971, volume 365, numéro 13 ;
- Le 10 novembre 1971, publié audit bureau des hypothèques le 06 janvier 1972, volume 410, numéro 07 ;
- Le 20 janvier 1972, publié audit bureau des hypothèques le 17 mars 1972, volume 510, numéro 01 ;
- Le 20 janvier 1972, publié audit bureau des hypothèques le 17 mars 1972, volume 510, numéro 02 ;
- Le 20 janvier 1972 publié audit bureau des hypothèques le 08 décembre 1972 volume 830 n°1 ;

- Le 14 avril 1972, publié audit bureau des hypothèques le 13 juin 1972, volume 614, numéro 11 ;
- Le 29 mai 1972, publié audit bureau des hypothèques le 25 juillet 1972, volume 665, numéro 11 ;
- Le 25 octobre 1972, publié audit bureau des hypothèques le 08 décembre 1972, volume 830, numéro 01 ;
- Le 09 février 1973, publié audit bureau des hypothèques le 02 mars 1973, volume 933, numéro 03 ;
- Le 04 février 1973, publié audit bureau des hypothèques le 06 avril 1973, volume 975, numéro 02 ;
- Le 20 février 1973, publié audit bureau des hypothèques le 06 avril 1973, volume 975, numéro 08 ;
- Le 17 décembre 1973, publié audit bureau des hypothèques le 11 janvier 1974, volume 1340, numéro 07 ;
- Le 11 février 1974, publié audit bureau des hypothèques le 1^{er} avril 1974, volume 1452, numéro 05 ;
- Le 10 septembre 1974, publié audit bureau des hypothèques le 11 octobre 1974, volume 1714, numéro 09 ;
- Le 22 novembre 1974, publié audit bureau des hypothèques le 18 décembre 1974, volume 1795, numéro 07 ;
- Le 26 juin 1975, publié audit bureau des hypothèques le 13 août 1975, volume 2068, numéro 02 ;
- Le 10 octobre 1975, publié audit bureau des hypothèques le 21 novembre 1975, volume 2165, numéro 05 ;
- Le 10 octobre 1975, publié audit bureau des hypothèques le 21 novembre 1975, volume 2165, numéro 06 ;
- Le 29 décembre 1975, publié audit bureau des hypothèques le 20 février 1976, volume 2272, numéro 03 ;
- Le 29 décembre 1977, publié audit bureau des hypothèques le 03 février 1978, volume 3098, numéro 08 ;

- Le 21 avril 1978, suivant acte reçu par Maître Guy THIÉNOT, notaire à Reims (51000), publié audit bureau des hypothèques le 17 mai 1978, volume 3207, numéro 01 ;
- Le 05 janvier 1984, publié audit bureau des hypothèques le 15 février 1984, volume 5725, numéro 04 ;
- Le 21 novembre 1990, publié audit bureau des hypothèques les 09 janvier et 12 juin 1991, volume 1991-P, numéro 90 ;
- Le 08 mars 1991, publié audit bureau des hypothèques le 27 mai 1991, volume 1991-P, numéro 3448 qui a fait l'objet d'une attestation rectificative du 14 octobre 1991, publiée audit bureau des hypothèques le 17 octobre 1991, volume 1991-P, numéro 6770 ;
- Le 19 juillet 1991, publié audit bureau des hypothèques le 16 septembre et 17 décembre 1991, volume 1991-P, numéro 6037 ;
- Le 29 novembre 1993, publié audit bureau des hypothèques le 1er février 1994, volume 1994-P, numéro 604 ;
- Le 8 février 2005, suivant acte reçu par Maître SEGAT, notaire à Ivry-sur-Seine (94205), publié audit bureau des hypothèques le 15 avril 2005, volume 2005-P, numéro 2972, corrigé le 26 avril 2005, volume 2005-D, numéro 6224 ;
- Le 05 octobre 2005, publié le 18 novembre 2008, volume 2008-P, numéro 7767 ;
- Le 19 novembre 2008, suivant acte reçu par Maître Pierre-Antoine RIVOLLIÉ, notaire à Montlhéry (91310), publié le 30 janvier 2009, volume 2009-P, numéro 599 ;
- Le 29 juillet 2009, suivant acte reçu par Maître Thibaut COFFIN, notaire à Montlhéry (91310), publié le 06 octobre 2009, volume 2009-P, numéro 5679, corrigé le 16 octobre 2009, volume 2009-D, numéro 11435 ;
- Le 24 octobre 2018, suivant acte reçu par Maître Caroline LINGUANOTTO, notaire à Colombes (92700), publié le 23 novembre 2018, volume 2018-P n°8528 ;
- Le 07 décembre 2018, suivant acte reçu par Maître Michèle RAUNET, notaire à Paris (75008), publié le 09 janvier 2019, volume 2019P n°205 ;

- Le 07 décembre 2018, suivant acte reçu par Maître Michèle RAUNET, notaire à Paris (75008), publié le 06 décembre 2019, volume 2019-P n°10271 ;
- Le 07 décembre 2018, suivant acte reçu par Maître Michèle RAUNET, notaire à Paris (75008), publié le 06 décembre 2019, volume 2019-P n°10272 ;
- Le 13 décembre 2018, suivant acte reçu par Maître Michèle RAUNET, notaire à Paris (75008), publié le 06 décembre 2019, volume 2019-P n°10274, reprise pour ordre le 06 décembre 2021, volume 2021-D n°24488 ;
- Le 24 juillet 2020, suivant acte reçu par Maître Caroline ARCHAMBAULT, notaire à Paris (75008), publié le 21 octobre 2021, volume 2021-P n°9059 ;
- Le 10 mars 2021, suivant acte reçu par Maître Caroline ARCHAMBAULT, notaire à Paris (75008), publié le 02 mai 2022, volume 2022-P n°12704 ;
- Le 15 décembre 2021, suivant acte reçu par Maître Caroline ARCHAMBAULT, notaire à Paris (75008), publié le 11 mai 2022, volume 2022-P n°13691 ;
- Le 15 décembre 2021, suivant acte reçu par Maître Caroline ARCHAMBAULT, notaire à Paris (75008), publié le 11 mai 2022, volume 2022-P n°13731 ;
- Le 15 décembre 2021, suivant acte reçu par Maître Caroline ARCHAMBAULT, notaire à Paris (75008), publié le 11 mai 2022, volume 2022-P n°13744 ;
- Le 15 décembre 2021, suivant acte reçu par Maître Caroline ARCHAMBAULT, notaire à Paris (75008), publié le 11 mai 2022, volume 2022-P n°13748 ;

Précision faite ici que les biens et droits immobiliers ont fait l'objet d'un nouvel état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Caroline ARCHAMBAULT, notaire à Paris (75008), le 1^{er} juin 2022, publié le 02 août 2022, volume 2022-P n°23445 ;

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

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

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

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Maurice BIKINDA et à Madame Thérèse BIKINDA suivant l'acquisition qu'ils en ont fait suivant acte reçu par Maître Didier PUZO, notaire à Villeneuve-Saint-Georges (94190), le 21 octobre 2011, publié au service de la publicité foncière de Corbeil-Essonnes, le 08 novembre 2011, volume 2011-P n°9264, reprise pour ordre le 02 décembre 2011, volume 2011-P n°9949 ;

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Christian JESTIN, notaire à Évry (91000), le 28 janvier 2005, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau de la conservation des hypothèques de Corbeil-Essonnes, le 21 mars 2005, volume 2005-P n°2282, suivi d'une attestation rectificative du 04 avril 2005, publiée le 22 avril 2005, volume 2005-P n°3121 ;

EXTRAIT CADASTRAL MODÈLE N°1 :

Ci-après annexé l'extrait cadastral modèle n°1, délivré par la direction des services fiscaux de l'Essonne ;

MATRICE DU RÔLE DE CONTRIBUTION FONCIÈRE :

Ci-après annexée la matrice du rôle de la contribution foncière délivrée par la direction des services fiscaux de l'Essonne ;

CALQUE :

Ci-après annexé le calque délivré par la direction des services fiscaux de l'Essonne ;

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Les renseignements d'urbanisme délivrés par l'autorité compétente sont ci-après annexés ;

SERVITUDES COMMUNALES :

Les renseignements sur les servitudes communales délivrés par l'autorité compétente sont ci-après annexés ;

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION :

Ci-après annexé le procès-verbal de description dressé par la SAS ID FACTO, commissaires de justice à Montlhéry (91310), du 10 juillet 2024 ;

Auxquels documents, il y a lieu de se reporter pour de plus amples renseignements ;

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 2400306

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/05/2024
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9104101105

SF2413184097

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 286				GRIGNY		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quota-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AL	0105			RUE LAVOISIER	0ha00a59ca					
AL	0108			2 RUE LAVOISIER	0ha69a34ca					
AL	0105	001	660	207/5000000						
AL	0109			1 SQ SURCOUF	0ha25a92ca					
AL	0109	001	322	213/5000000						

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



**CRÉDIT FONCIER**

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

Dossier : BIKINDA
Crédit N° : 5695787
Suivi par : A9813238

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 5695787 - BIKINDA au 10/04/2024

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 15/03/2024			64 463,81 €
Solde débiteur au 15/03/2024		4 799,37 €	
Créance exigible au 15/03/2024		0,00 €	69 263,18 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 69 263,18€ = 4 848,42 € (pour mémoire)			
Report au 15/03/2024		0,00 €	69 263,18 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/04/2024 (calculés sur le principal de la période précédente)	250,12 €		
Cotisation d'assurance	76,82 €		
Report au 10/04/2024	326,94 €	326,94 €	69 263,18 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	4 848,42 €		
Frais de procédure	pour mémoire		
Report au 10/04/2024	4 848,42 €	5 175,36 €	69 263,18 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 10/04/2024			74 438,54 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 5,00% sur la base du solde principal de la période précédente.

S.A.S ID FACTO
Philippe DOUCEDAME
Thibaut FRANQUEVILLE
Delphine BERNINI
Commissaires de Justice Associés
Anne ANGELO -Maeva CUPIDIN
Commissaires de Justice Salariées
Office de MONTLHERY (91310)
119 ter Rue Paul Fort
Tel :01 69 01 67 89
Mail : constat91@idfacto.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE DIX JUILLET A 09 HEURES 00

Dossier N°1897709

A LA REQUÊTE DE :

Le CREDIT FONCIER DE France, société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est situé 182 avenue de France à PARIS 13^{ème}, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège

Ayant pour avocat postulant Maître Jean-Sébastien TESLER, avocat associé au sein de la SELARL AD LITEM JURIS, avocat inscrit au Barreau de l'Essonne, exerçant 16 place Jacques Brel à RIS-ORANGIS (91130) ;

Ayant pour avocat plaident Maître Guillaume MEAR, avocat au Barreau de MELUN, associé de MALPEL & ASSOCIES, exerçant 21 avenue Thiers à MELUN CEDEX (77008).

Agissant en vertu de :

De la copie en forme exécutoire d'un acte de vente contenant prêt par Maître Didier PUZO, Notaire à Villeneuve-Saint-Georges (94190) en date du 21 octobre 2011

Laquelle m'a fait exposer préalablement à mes opérations de description :



- Que Monsieur Maurice BIKINDA et Madame Thérèse BIKINDA sont propriétaires d'un bien immobilier situé 3 square Surcouf sur la commune de Grigny (Essonne), au 7^{ème} étage ;
- Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré à Monsieur Maurice BIKINDA et Madame Thérèse BIKINDA par acte de notre ministère en date du 28 juin 2024 ;
- Que ce commandement de payer valant saisie immobilière a pour objet le paiement de la somme de 74.438,54 euros ;
- Qu'elle me requiert de procéder au procès-verbal de description de l'immeuble.

Déférant à cette réquisition et y faisant droit :

Je, Maéva CUPIDIN, Commissaire de Justice Salariée, au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à MONTLHERY (Essonne), 119 ter Rue Paul Fort, soussignée

Me suis rendue ce jour, 3 square Surcouf sur la commune de Grigny (Essonne), j'ai procédé aux constatations suivantes :

En présence de :

Nom et Prénom	Qualité	Signature
GONZALES Olympe	Témoin	
AFONSO Santana	Témoin	
CAMIB J-Paul	Témoin	
SALTON	Témoin	

Je me suis rendue au septième étage, à gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à droite.

Après avoir décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission, Monsieur MADIMBA Jean-Paul, locataire, a accepté de me laisser rentrer dans les lieux afin que je puisse procéder à ma mission.

Conditions d'occupation :

Monsieur MADIMBA Jean-Paul déclare vivre seul dans les lieux. Il ignore le montant des charges et l'identité du syndic de l'immeuble. Il déclare avoir un bail verbal et régler 500 euros par mois en espèce à Madame Thérèse BIKINDA.

Il s'agit d'un appartement situé au 7^{ème} étage composé d'une entrée avec placard, une pièce principale avec kitchenette, salle de bains avec water-closets correspondant au lot numéro 260322.

Entrée :

L'accès au logement se fait au moyen d'une porte en bois avec œillette et poignée fixe, fonctionnelle.





Dans l'entrée, le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont peints.

A gauche de l'entrée, il existe un placard avec deux portes en accordéon.



A l'intérieur du placard, il existe des étagères et une penderie.

Dans l'entrée, il existe :

- un tableau électrique
- un interphone
- un interrupteur simple
- une prise de courant
- un point lumineux avec douille, ampoule et luminaire, fonctionnel







Salle de bains :

L'accès à la salle de bains se fait au moyen d'une porte en bois avec poignée, fonctionnelle.



Le sol est recouvert de carrelage. Les plinthes sont en carrelage.

Les murs en partie peints et en partie recouverts de faïence.

Il existe un lavabo avec robinet mitigeur. L'eau s'écoule normalement.
Un miroir est fixé au mur au-dessus du lavabo.



Il existe un point lumineux avec douille et ampoule, fonctionnel.



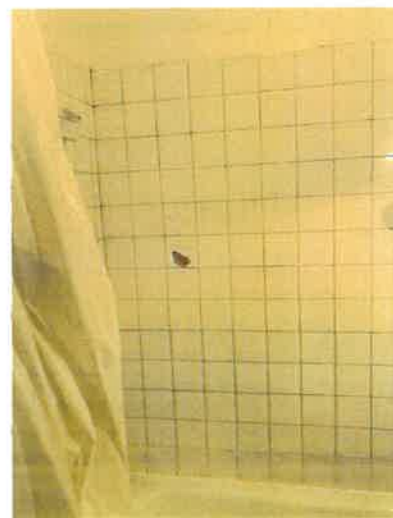


La salle de bains est équipée d'un WC avec chasse d'eau et abattant. L'eau s'écoule normalement.



Il existe une baignoire avec robinet mitigeur, pommeau de douche, flexible et colonne de douche. La bonde est présente.







Il existe :

- une grille d'aération
- un interrupteur simple
- plusieurs prises de courant
- une étagère vitrée au-dessus de la porte



Séjour :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Il existe une kitchenette avec plan de travail en bois. Elle est équipée d'un évier en inox avec un bac et un robinet mitigeur. L'eau s'écoule normalement.
Les murs sont recouverts de faïence en périphérie de la kitchenette.

Il existe :

- plusieurs prises de courant
- Une étagère en bois avec une porte
- une grille d'aération ATLANTIC
- une plaque de cuisson.







Un rideau est installé entre le sépare et la chambre aménagée.



Il existe une fenêtre en bois avec simple vitrage et deux battants.



Telles ont été mes constatations.

Pour illustrer et compléter mes constatations j'ai annexé 31 photographies prises ce jour par mes soins

De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

Maéva CUPIDIN
Commissaire de Justice Salariée





Rapport de mission de repérage des matériaux
et
produits contenant de l'amiante.

Constat établi à l'occasion de la vente d'un
immeuble bâti

Rapport : 2024-07-114
Date d'intervention : 10 juillet 2024

Immeuble bâti visité

Adresse

3 Square Surcouf
91350 GRIGNY

Bâtiment :
Escalier :
Niveau : 7ème
N° de porte :
N° de lot :
Section cadastrale :
N° de parcelle :

Descriptif

complémentaire

Fonction principale du bâtiment Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Date de construction du bien : Avant juillet 1997

Date du permis de construire :

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

Constatations diverses

NEANT

Liste des matériaux et produits repérés

Liste A	
Composants à sonder ou à vérifier	Prélèvements/Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B			
Éléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
1 - Parois verticales intérieures			
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet
2 - Planchers et plafonds			
	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres		Sans objet
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)		Sans objet
	Clapets / Volets coupe-feu		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure		Sans objet

Liste B			
Éléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélevements/Observations
Autres matériaux hors liste			Sans objet
4 - Éléments extérieurs			
Toitures			Sans objet
Bardages et façades légères			Sans objet
Conduits en toiture et façades			Sans objet
Autres matériaux hors liste			Sans objet

Le propriétaire

Monsieur et Madame BIKINDA Maurice

Adresse :

3 Square Surcouf
91350 GRIGNY

Le donneur d'ordre

Qualité : Propriétaire

Nom : Monsieur et Madame BIKINDA

Maurice

Téléphone :

Email :

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 10 juillet 2024

Adresse :

3 Square Surcouf
91350 GRIGNY

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic

DIAGNOSTICS PRÉCISIONS

72 Boulevard de l'Almont

77000 MELUN

N° SIRET 50801635900012

N° SIRET

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle

GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2024)

Nom et prénom de l'opérateur

SALMON

Accompagnateur

Tél : 0669567603

Email :

diagnostics.precisions@yahoo.fr

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Nom de l'organisme

I.Cert

Adresse

Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire

N° de certification

CPDI 0087

Date d'échéance

28/05/2030

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 10 juillet 2024

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE.....	1
CONCLUSION	1
LE PROPRIETAIRE	2
LE DONNEUR D'ORDRE	2
OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE.....	2
LE(S) SIGNATAIRE(S)	2
LE RAPPORT DE REPERAGE	2
LES CONCLUSIONS	4
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES	4
REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	5
LA MISSION DE REPERAGE	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....	7
SIGNATURES.....	8
ANNEXES	9

Nombre de pages de rapport : 4 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 6 page(s)

Les conclusions

Avertissement : La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.**

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

Matériaux et produits de la liste A

N = 1 Bon état de conservation - Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrément doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrément.

Matériaux et produits de la liste B

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

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Éléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Sans objet

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 de août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

La mission de repérage

L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société DIAGNOSTICS PRÉCISIONS.
Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

L'intitulé de la mission

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

Le cadre réglementaire de la mission

L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

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

L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code de la santé publique.».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

Annexe 13.9 du Code de la santé publique	
Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique	
Composants à sonder ou à vérifier	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	
Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	

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

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

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

Le périmètre de repérage effectif (Vente)

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

Bâtiment – Etage	Locaux
7ème	Entrée, Placard-Entrée, Salle de Bains, Séjour-Cuisine

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
7ème - Entrée	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
7ème - Placard-Entrée	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
7ème - Salle de Bains	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
7ème - Séjour-Cuisine	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Sans objet
Documents remis : Sans objet

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10 juillet 2024
Nom de l'opérateur : SALMON

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

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

Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

(*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Devoir de conseil : Sans objet

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A:

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

N=2 – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrément

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

Si le niveau d'empoussièrément en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

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

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert.

Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire

Fait à GRIGNY,
Le 10 juillet 2024

Par : DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
Nom et prénom de l'opérateur : SALMON

Signature de l'opérateur



La société DIAGNOSTICS PRÉCISIONS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

ANNEXES

Attestation de compétence



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI0087 Version 010

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SALMON Jérôme

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 29/05/2023 - Date d'expiration : 28/05/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 21/11/2023 - Date d'expiration : 20/11/2030
Energie avec mention	Energie avec mention (1) Date d'effet : 29/05/2023 - Date d'expiration : 28/05/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 29/05/2023 - Date d'expiration : 28/05/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 29/05/2023 - Date d'expiration : 28/05/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 21/11/2023.



Certification de personnes
Diagnosticqueur

Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE D I R 22 7611 B

Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au **8-10, Rue d'Astorg – 75383 PARIS CEDEX 8**, atteste que :

Nom ou Raison Sociale : **DIAGNOSTICS PRECISIONS**

Adresse ou Siège Social : **4 bis rue du Grand Cloc – 77000 MELUN**

est titulaire d'un contrat d'assurance n° **26226046 0001**, à effet du **01/10/2019**, par l'intermédiaire de **AGENCE MELUN - code A27720 - n° ORIAS 22005014**, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherches et diagnostic amiante dans les voies, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	NON	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mûle	NON	NON
Diagnostic de repérage du Radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mûles)	OUI	OUI
Diagnostic légalisation	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien	NON	NON
Diagnoses liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires règlementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	OUI	OUI
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiante) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

GAN ASSURANCES
Compagnie française d'assurance et d'investissement - Capital autorisé au capital de 10 500 000 € (dépôt en France)
Siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75383 Paris - Tél : 01 75 91 20 00
Etablissement de Paris - Carte des stations de cartes à l'adresse de Cédric Proust et de Richard GARDON, à l'adresse de Cédric Proust et de Richard GARDON
© 2019 GAN ASSURANCES - 3 Place Marcel Proust 92011 Nanterre - France - Téléphone : 01 75 91 20 00



Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :
- à l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées

La présente attestation est valable du 01/10/2023 au 30/09/2024 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.**

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit

Fait à MELUN CEDEX, le 09/10/2023
Pour la Compagnie, l'agent général

G.A.M. ASSURANCES
Peter BREUZARD
Agent Général
Plus Safe Europe
77008 MELUN
01 57 78 87 20
N°IAF 22 003 014

Attestation sur l'honneur



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

J'atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Eléments d'information

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

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

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

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

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



Attestation de superficie de la partie privative
« LOI CARREZ »

N° dossier : 2024-07-114

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

3 Square Surcouf
91350 GRIGNY

Désignation des locaux

Appartement comprenant :
Entrée, Placard-Entrée, Salle de Bains, Séjour-Cuisine

Lot N° :

**Superficie de la partie privative : 23.72 m²
VINGT TROIS METRES CARRES ET SOIXANTE DOUZE CENTIEMES**

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Entrée	2.98		
Placard-Entrée	0.47		
Salle de Bains	3.12		
Séjour-Cuisine	17.15		
Totaux	23.72 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²

Propriétaire

Monsieur et Madame BIKINDA Maurice
3 Square Surcouf
91350 - GRIGNY

Exécution de la mission

Opérateur : SALMON
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2024)
Date d'intervention : 10 juillet 2024

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART. 4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART. 4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART. 4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

Date du rapport : 10 juillet 2024
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME [2491E2532734M](#)

Etabli le 12/07/2024

Valable jusqu'au : 11/07/2034

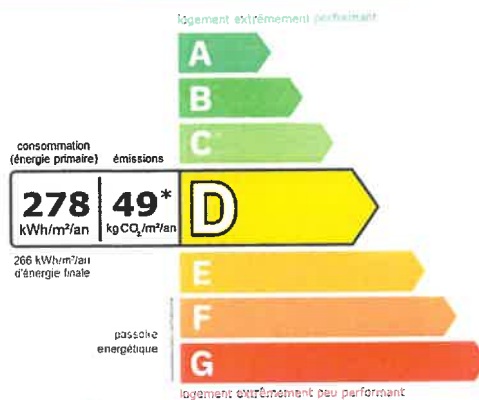
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **3 Square Surcouf**
91350 GRIGNY
Etage : 7ème

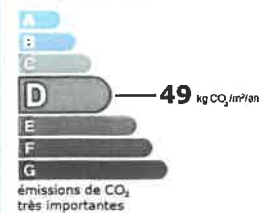
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : **23.72 m²**

Propriétaire : Monsieur et Madame BIKINDA Maurice
Adresse : 3 Square Surcouf 91350 GRIGNY

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 9.

Ce logement émet 1 166 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6 043 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 **490 €** et **710 €** par an

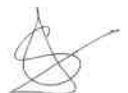
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

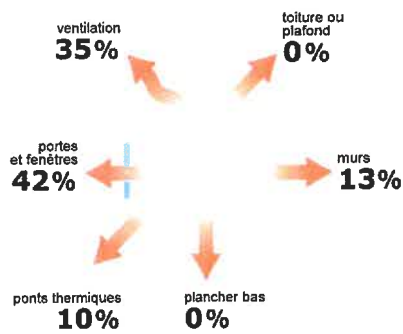
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN
tel : 0669567603

Diagnosticur : SALMON
Email : diagnostics.precisions@yahoo.fr
N° de certification : CPDI0087
Organisme de certification : I.Cert



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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









bonne inertie du logement

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	🏠 Réseau de chaleur	2 830 (2 830 é.f.)	entre 210 € et 300 €	42 %
eau chaude	🏠 Réseau de chaleur	3 266 (3 266 é.f.)	entre 240 € et 340 €	49 %
refroidissement				0 %
éclairage	⚡ Electrique	103 (45 é.f.)	entre 10 € et 20 €	3 %
auxiliaires	⚡ Electrique	400 (174 é.f.)	entre 30 € et 50 €	6 %
énergie totale pour les usages recensés :		6 599 kWh (6 314 kWh é.f.)	entre 490 € et 710 € 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 70ℓ par jour.

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -69€ 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 → 70ℓ/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

29ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -120€ par an

Astuces

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








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

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
— Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
^ Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur isolé (système collectif). Emetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 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	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 : 500 à 800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$

2 Les travaux à envisager Montant estimé : 7500 à 11300€

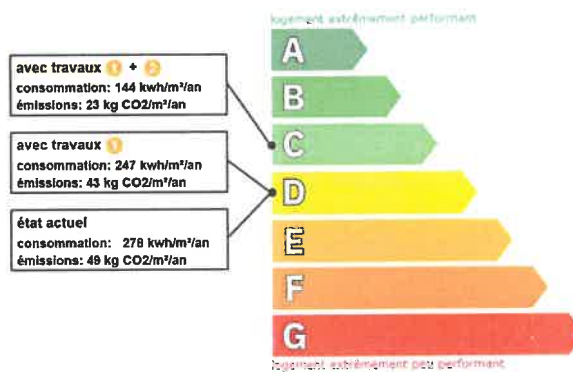
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2\cdot\text{K}, S_w = 0,42$

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>

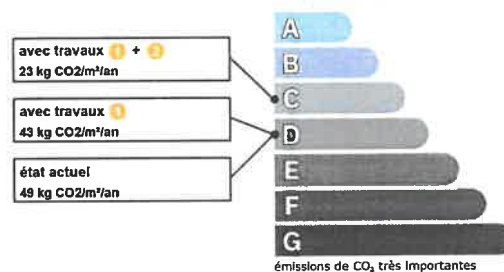
ou 0800 800 700 (gratuit sur appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Régulé
Prémium

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 :

I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE

Référence du DPE : 2024-07-114

Néant

Date de visite du bien : 10/07/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcellaire cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	Donnée en ligne	72 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	23.72 m²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	2000 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	Observé / mesuré	2,86 m²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 1 Nord, Est		
Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Isolation	Observé / mesuré	non
U _{mur0} (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Surface du mur	Observé / mesuré	1,06 m²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface A _{iu}	Observé / mesuré	2,75 m²
Etat isolation des parois A _{iu}	Observé / mesuré	non isolé
Mur 2 Sud, Ouest		
Surface A _{ue}	Observé / mesuré	0,01 m²
Etat isolation des parois A _{ue}	Observé / mesuré	non isolé
Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Isolation	Observé / mesuré	non
U _{mur0} (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K

Plancher	Surface de plancher bas	🔗 Observé / mesuré	23,72 m²
	Type de local adjacent	🔗 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔗 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔗 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔗 Observé / mesuré	23,72 m²
	Type de local adjacent	🔗 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔗 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔗 Observé / mesuré	non
Fenêtre Nord	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	4.05 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte	Surface de porte	🔗 Observé / mesuré
Placement		🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
Type de local adjacent		🔗 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
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 1 Nord, Est / Fenêtre Nord
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	8.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plafond
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	2.8 m
	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	2.8 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔗 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	🔗 Observé / mesuré	plusieurs
	Legement Traversant	🔗 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔗 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔗 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	🔗 Observé / mesuré	Réseau de Brigny

Sous-station du réseau urbain isolés	🔗	Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust,* Fonctionnement	🔗	Observé / mesuré	non
Type émetteur	🔗	Observé / mesuré	Plancher chauffant
Température de distribution	🔗	Observé / mesuré	supérieur 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
Nombre de niveaux desservis	🔗	Observé / mesuré	1
Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
Année installation générateur	✖	Valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
Type production ECS	🔗	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une régulation/Ajust,* Fonctionnement	🔗	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔗	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	🔗	Observé / mesuré	non
Type de production	🔗	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023, 25 mars 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L.134-1 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 : DIAGNOSTICS PRÉCISIONS 72 Boulevard de l'Almont 77000 MELUN

Tél. : 0669567603 - N°SIREN : 50801635900012 - Compagnie d'assurance : GAN n° 191 294 945

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
2491E2532734

M





ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'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

N° de dossier : 2024-07-114

Date du rapport : 10/07/2024

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

• Localisation du ou des bâtiments	
Département :	ESSONNE
Commune :	91350 GRIGNY
Adresse :	3 Square Surcouf
Référence cadastrale :	
N° de parcelle :	
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment	Appartement
Année de construction	Avant juillet 1997
Année de l'installation	
Distributeur d'électricité	EDF
• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification	
SANS OBJET	

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre	Désignation du propriétaire
Nom: Monsieur et Madame BIKINDA Maurice	Nom et prénom : Monsieur et Madame BIKINDA Maurice
Adresse: 3 Square Surcouf 91350 GRIGNY	Adresse : 3 Square Surcouf 91350 GRIGNY
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire	

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

Identité de l'opérateur de diagnostic:	
Prénom et nom: SALMON	
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS PRÉCISIONS	
Adresse: 72 Boulevard de l'Almont 77000 MELUN	
N° Siret : 50801635900012	
Désignation de la compagnie d'assurance:	GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2024)
N° de police et date de validité:	191.294.945 - 30/09/2024
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
Organisme de certification :	I.Cert
Adresse de l'organisme :	Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire
Numéro de certification :	CPDI 0087
Date de validité du certificat de compétence :	20/11/2023

Références réglementaires :

- 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.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Article L 134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 batterie 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 des 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni 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.

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

Anomalies avérées selon les domaines suivants

1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
 2. Dispositif de protection différentielle 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.

Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre		
(B3.3.6 a1) Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
(B3.3.6 a2) Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
(B3.3.6 a3) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire		
(B5.3 a) Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > à 2 ohms).		
(B6.3.1 a) Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs		
(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
(B7.3 d) L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage		
(B8.3 b) L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs		
(B8.3 e) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Libellés repris de la norme NF C15-600 de juillet 2017

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

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

Libellé des informations complémentaires sur les socles de prise de courant,
dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B2.3.1 h) DDR : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	
(B2.3.1 i) DDR : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	
(B3.3.1 d) Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	
(B3.3.5 a2) En immeuble collectif, présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative.	
(B3.3.5 b2) En immeuble collectif, section satisfaisante de la dérivation individuelle de terre visible en partie privative.	
(B3.3.5 c) Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés.	
(B3.3.5 d) Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection.	
(B3.3.6 b) Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés.	
(B3.3.6 c) Section satisfaisante des conducteurs de protection.	
(B3.3.6.1) Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres circuits non reliés à la terre.	
(B4.3 a1) Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit.	
(B4.3 a2) Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	
(B4.3 c) conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits.	
(B4.3 e) Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs.	
(B4.3 f1) La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
(B4.3 f2) La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
(B4.3 f3) La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
(B4.3 j) Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté.	
(B4.3 j1) Courant assigné (calibre) adapté de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	
(B5.3.1) LES : Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre.	
(B11 a2) Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
(B11 b2) Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
(B11 c2) Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.	

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses

SANS OBJET

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

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

Complément d'information sur les constatations diverses

• Le démontage du capot du tableau électrique est impossible, rendant impossible la vérification de la présence sur chaque circuit d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs.

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Sans objet

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p align="center">Appareil général de commande et de protection</p> <p>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.</p>
<p align="center">Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation</p> <p>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.</p>
<p align="center">Prise de terre et installation de mise à la terre</p> <p>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.</p>
<p align="center">Dispositif de protection contre les surintensités</p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.</p>
<p align="center">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, 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.</p>
<p align="center">Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>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.</p>
<p align="center">Matériels électriques présentant des risques de contact direct</p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center">Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</p> <p>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.</p>
<p align="center">Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</p> <p>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.</p>
<p align="center">Piscine privée ou bassin de fontaine</p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>

Informations complémentaires
<p align="center">Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</p> <p>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.</p>
<p align="center">Socles de prise de courant de type à obturateurs :</p> <p>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.</p>
<p align="center">Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :</p> <p>La présence de 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.</p>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert.
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire

Le présent rapport est valable jusqu'au 09/07/2027

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 10/07/2024

Etat rédigé à GRIGNY, le 10/07/2024

Nom: SALMON

Signature de l'opérateur

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

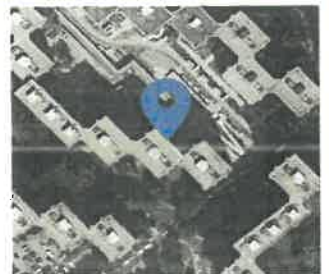
La société DIAGNOSTICS PRÉCISIONS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

GÉORISQUES

Rapport de risques

📍 Adresse recherchée :

3 Square Surcouf,
91350 Grigny






Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

6 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
 RISQUES CÔTIERS (SUBMERSION MARINE, TSUNAMI)	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : INCONNU
 SÉISME	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : IMPORTANT	sur ma commune : IMPORTANT
 FEU DE FORÊT	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
 RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

4 Risques technologiques identifiés :

 INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)	à mon adresse : NON CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 NUCLÉAIRE	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi


Risque à mon adresse PAS DE RISQUE CONNU


Risque sur la commune EXISTANT

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Légende


 Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Risques liés aux remontées de nappe



Légende

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe RABITÉS FORTE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave RABITÉS FORTE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave RABITÉS FORTE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe RABITÉS MOYENNE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave RABITÉS MOYENNE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave RABITÉS MOYENNE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe RABITÉS FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave RABITÉS FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave RABITÉS FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe RABITÉS INCONNUE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave RABITÉS INCONNUE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave RABITÉS INCONNUE

Risque d'inondation près de chez moi

Informations détaillées :

REMONTÉE DE NAPPES :
Vous êtes situé dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.
- Votre niveau d'exposition est : Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave.
- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : MOYENNE

AZI : La Seine
L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.

PAPI : PAPI Seine et Marne Francilienne
Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 95DRIEE_JF20190001.
Il couvre les aléas et sous aléas :
[Inondation](#)
[Par une crue à débordement lent de cours d'eau](#)
Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

DDRM : DDRM91
Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :
[Inondation](#)

6 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1835008A	Inondations et/ou Coulées de Boue	10/06/2018	30/01/2019
INTE1616446A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	16/06/2016
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9700555A	Inondations et/ou Coulées de Boue	07/08/1997	30/12/1997
EOA8800084A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	03/11/1988
NOR19831115	Inondations et/ou Coulées de Boue	16/08/1983	18/11/1983

Risques côtiers près de chez moi

Risque à mon adresse INCONNU

Risque sur la commune INCONNU

Les risques littoraux sont causés par plusieurs types de phénomènes.

- La submersion marine : c'est une inondation temporaire des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et de marée défavorables (augmentation du niveau moyen de la mer pendant une dépression, déferlement de fortes vagues).
- Les tsunamis : ce sont des vagues de grande hauteur, provoquées par des séismes ou des séismes sous-marins. Les vagues peuvent atteindre plusieurs mètres de hauteur sur certains territoires d'outre-mer.
- Le changement climatique a pour conséquence une augmentation du niveau moyen de la mer, ce qui aggrave aussi les risques littoraux.



Légende

Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Informations détaillées :

PAPI : PAPI Seine et Marne Francilienne

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est SSDRIEE_JF20190001.

Il couvre les aléas et sous aléas :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

Risque de séisme près de chez moi

Risque à mon adresse **FAIBLE**

Risque sur la commune **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Légende

Sismicité très faible	FAIBLE
Sismicité faible	
Sismicité modérée	MODÉRÉ
Sismicité moyenne	
Sismicité forte	IMPORTANT

Informations détaillées :

SÉISME : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque sismique est de 1/5.

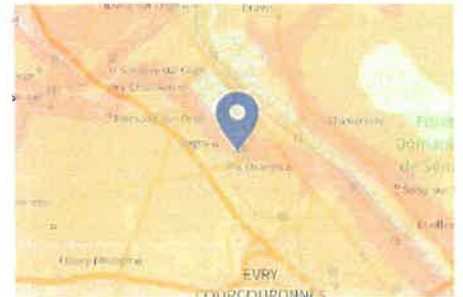
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **IMPORTANT**

🏠 Risque sur la commune **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Légende

Faible Modéré Important

Informations détaillées :

📄 RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de **3/3**.
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

3 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

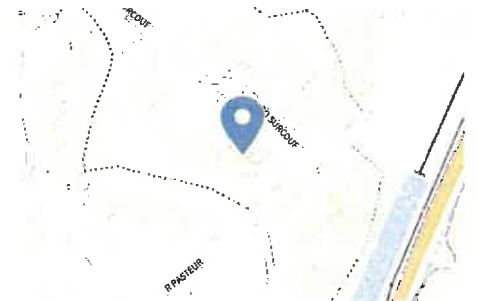
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE0400918A	Sécheresse	01/07/2003	01/02/2005
INTE9800288A	Sécheresse	01/04/1993	29/07/1998
INTE9400220A	Sécheresse	01/06/1989	10/06/1994

Risque de feu de forêt près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

🏠 Risque sur la commune **EXISTANT**

On parle d'incendie de forêt lorsqu'une forêt, un maquis ou une garrigue, d'une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant, est touché par le feu et qu'une partie au moins des arbres ou arbustes est détruite par l'incendie.



Légende Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

Risque radon près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **FAIBLE**

🏠 Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Légende



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon faible: recommandation obligations associées

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de 1/3.
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

 Risque à mon adresse **NON CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.


Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.

Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité.



Légende

-  Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique
-  Usine Seveso seuil haut
-  Usine Seveso seuil bas
-  Usine non Seveso

Informations détaillées :

DDRM : DDRM91

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

- Risque industriel
- Effet thermique
- Effet de surpression

8 installation(s) classée(s) manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune

Nom de l'établissement	Statut SEVESO
COMPAGNIE INDUSTRIELLE MARITIME	Seveso seuil haut
ANTARGAZ	Seveso seuil bas
AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE	Non Seveso
COCA COLA EUROPEAN PARTNERS CCEP	Non Seveso
ECF	Non Seveso

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

GEE GROUPEMENT ENROBES ESSONNE

Non Seveso

SIPENR SEER Grigny-Viry

Non Seveso

TRAPIL - siège social

Non Seveso

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).



Légende



Risque d'accident nucléaire près de chez moi



 Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les installations nucléaires de base (INB) sont des installations qui, de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement.



Légende

-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire

Informations détaillées :

Le tableau ci-dessous répertorie les installations nucléaires de base à moins de 20 km
 9 installation(s) nucléaire(s) à 20km

Nom de l'installation	Commune	Exploitant
Osiris-Isis	SACLAY	CEA
Installation d'irradiation POSÉIDON	SACLAY	CEA
Laboratoire d'essais sur combustibles irradiés (LECI)	SACLAY	CEA
Orphée	SACLAY	CEA
Procédé	FONTENAY-AUX-ROSES	CEA
Zone de gestion des effluents liquides	SACLAY	CEA
Laboratoire de haute activité	SACLAY	CEA

Risque d'accident nucléaire près de chez moi

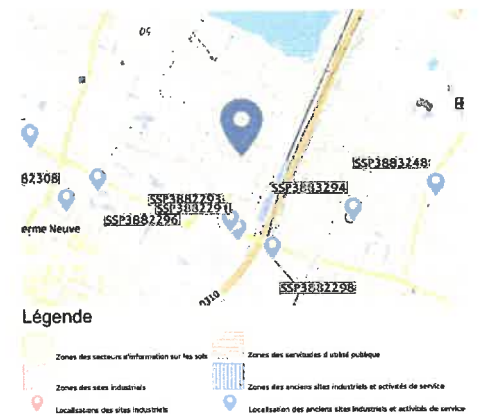
Nom de l'installation	Commune	Exploitant
Usine de production de radioéléments artificiels (CIS bio international)	SACLAY	Cis Bio International
Support	FONTENAY-AUX-ROSES	CEA

Risque de pollution des sols près de chez moi

Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Informations détaillées :

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne identifiant pour accéder à la fiche

5 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3883294	Compagnie de chauffage	Indéterminé	
SSP3882298	Compagnie de chauffage	Indéterminé	
SSP3882296	Pressing	Indéterminé	
SSP3882293	Station service	Indéterminé	
SSP3882291	Station service, garage	En arrêt	



**QUE FAIRE
EN CAS D'...**

Premier risque naturel en France, les inondations concernent une très grande majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la mairie sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre kit d'urgence 72 heures avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de protection à installer : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une zone refuge à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ** les endroits où vous protéger : loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ** les appareils et meubles lourds pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



**QUE FAIRE
EN CAS D'...**

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la préfecture : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours



Jusqu'à la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



NE FUMEZ PAS, évitez toute flamme ou étincelle

Etat des nuisances sonores aériennes

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

En application de l'article 112-11 du code de l'Urbanisme modifié par l'article 94 de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

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

n°	du	mis à jour le
Adresse de l'immeuble 3 Square Suroouf	Code postal ou Insee 91350	Commune GRIGNY

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

<input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB révisé	Date	1 oui	non	X
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		oui	non	X
<input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB révisé	Date	1 oui	non	X
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 forte	zone B ² forte	zone C ³ modérée	zone D ⁴
------------------------------	------------------------------	--------------------------------	---------------------

¹ (intérieur de la courbe d'indice L_{den} 70)

² (entre la courbe d'indice L_{den} 70 et une courbe choisie entre L_{den} 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice L_{den} choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice L_{den} 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1809 quater-vicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 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 présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Vendeur / bailleur

Date / lieu
10/07/2024 / GRIGNY

Acquéreur / locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes.
Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE VENTE

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 les conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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.

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE 8 – RÉCÉPTIONS DES ENCHÈRES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6 du code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000,00 euros.

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. À 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 – RÉITERATION DES ENCHÈRES

À 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.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le juge de l'exécution seront consignés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le tribunal devant lequel la vente est poursuivie expressément désigné en qualité de séquestre, 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 en 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 consignée 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 fixée 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, sont consignés entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article A. 444-191 V du code de commerce, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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 émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. À défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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 1289 et suivants du code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 en fournira justificatif au greffe 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 poursuites, 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 – DROIT DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

De le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

De notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

Le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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.

Si l'immeuble est loué, par la perception de 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.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, 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

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er 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 du 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ÉLECTION DU DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifiée par l'article 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 président 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 1^{er} 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 À PRIX

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

11.860,00 euros
(Onze mille huit cent soixante euros)

Fait et rédigé par Jean-Sébastien TESLER, associé de la SELARL AD LITEM JURIS, soussigné.

Fait à Évry-Courcouronnes, le