

1



Tribunal Judiciaire de NANTERRE
Juge de l'exécution Immobilier
Audience d'adjudication du jeudi 17 septembre 2026 à 14h30

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NANTERRE siégeant audit Tribunal sis à **NANTERRE (92000) - 6 rue Pablo Néruda - Salle B**, les biens et Immobiliers ci-après désignés, en un seul lot d'enchères :

Sur la commune de BAGNEUX (92220), HAUTS-DE-SEINE, sise 10 Rue Léon Bernard cadastrée à ladite commune :

- **Section AT numéro 131 d'une superficie de 02a 82ca**

En un seul lot d'enchères, les biens et droits immobiliers suivants :

LOT VINGT-TROIS (23) :

Un **APPARTEMENT en duplex, d'une superficie totale loi Carrez de 56,02 m²**, situé au troisième étage de l'immeuble comprenant une pièce principale, une salle à manger ouverte, une cuisine ouverte avec balcon, un dégagement, un WC, une salle d'eau, une chambre, une pièce en mezzanine avec un espace chambre, un espace bains, un WC et une pièce.
Et les 393/1091èmes des parties communes particulières au bâtiment A.
Et les 3246/10502èmes des parties communes générales.

LOT DIX (10) :

Une **CAVE** situé au sous-sol du bâtiment A.
Et les 4/1000èmes des parties communes particulière au bâtiment A
Et les 30/10000èmes des parties communes générales.

LOT QUATORZE (14) :

Un **GARAGE** situé au rez-de-chaussée du bâtiment B.
Et les 195/1000èmes des parties communes particulières au bâtiment B.
Et les 270/10000èmes des parties communes générales.

LOT VINGT QUATRE (24) :

Deux **CAVES** situées au sous-sol du bâtiment A.
Et les 93/10502èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 11/1091èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître LABOURDETTE, Notaire à BOURG LA REINE (HAUTS DE SEINE), le 13 novembre 1981 dont une copie a été publiée au 5^{ème} bureau du Service de la publicité Foncière de VANVES le 04 janvier 1982 sous les références volume 4614 numéro 7 ;
- D'un modificatif d'état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Claude BRUN, Notaire à BEZIERS (34), le 25 mars 2013 dont une copie a été publiée au 2^{ème} bureau du Service de la publicité Foncière de VANVES le 22 avril 2013 sous les références volume 2013 P numéro 3454.

MISE A PRIX : 250 000,00 €
DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS
avec faculté le jour même de baisse du quart
en cas de désertion d'enchère,
(outre les frais des poursuites payables en sus,
y compris TVA)

Vendus aux requêtes, poursuites et diligences de :

Maître Patrick LEGRAS DE GRANDCOURT, Mandataire Judiciaire, demeurant et domicilié 10/14 passage Antoine Riou à NANTERRE (92000), pris en sa qualité de liquidateur désigné à ces fonctions par jugement du Tribunal de Commerce de NANTERRE, en date du 20 avril 2016 dans le cadre de la **liquidation judiciaire de** un fonds de commerce d'architecture, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro

Ayant pour Avocat postulant Maître Claire JAGER, membre de la SCP JAGER-JARRET, avocat inscrit au barreau des HAUTS-DE-SEINE, demeurant 54/56 Boulevard du Couchant à NANTERRE (92000)
(Email : jagerclaire@gmail.com – Tél : 01 43 33 04 42)

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la **SELARL DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES**, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX-EN-PROVENCE, de GRASSE et de MARSEILLE, dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ;
(Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilières@dpa-avocats.com)

SUR :

PARTIE SAISIE

Suivant :

- ORDONNANCE n° 26/05 (RG : 16/00029) rendue par Madame le Juge-Commissaire à la Liquidation Judiciaire de en date du 11 février 2026 publiée au Service de la Publicité Foncière de VANVES, en date du 10 avril 2026 sous les références Volume 2026 S n° 30, régularisée en date du 23 avril 2026 sous les références Volume 2026 S n° 36 et régularisée en date du 22 mai 2026.
- AVIS D'AUDIENCE signifié aux créanciers inscrits en date du **02 juin 2026** savoir :
 - **Le TRESOR PUBLIC, au domicile par lui élu au Service des impôts des particuliers (SIP) de MONTRouGE, sis 18 rue Victor-Hugo 92120 Montrouge France**, en :
 - Son inscription d'hypothèque légale publiée au deuxième bureau du Service de la Publicité Foncière de VANVES en date du 17 décembre 2020 sous les références volume 2020 V n° 6199 suivie d'un bordereau rectificatif publié audit bureau en date du 27 mai 2021 sous les références volume 2021 V n° 3239.

Cette Ordonnance contient les copies et énonciations suivantes :

- L'indication de l'immeuble sur lequel porte la vente.
- L'indication que l'expropriation sera suivie devant le Tribunal Judiciaire de NANTERRE,
- La constitution de Maître Claire JAGER, avocat Inscrit au Barreau des HAUTS-DE-SEINE pour le mandataire poursuivant, avec élection de domicile au cabinet ;
- et les indications d'Etat civil des parties.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NANTERRE, sis à NANTERRE (92000) - 6 rue Pablo Néruda - Salle B, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi le :

JEUDI 17 SEPTEMBRE 2026 à 14H30

à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens ci-après désignés dans le procès-verbal de description dressé par la SARL LEROI ET ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés à NANTERRE (92), en date du 06 mai 2026 ainsi que les diagnostics techniques établis par le Cabinet ARIANE ENVIRONNEMENT, le même jour.

Philippe WALD - Fabrice REYNAUD
Arnaud AYACHE - Fabien TOMMASONE – Marie CASES

12 av. du gal Gallieni – BP215
92002 Nanterre la Défense

Tel 01 41 37 65 30
contact@huissierweb.com
<https://leroi-associes.com>

6 place Tristan Bernard
75017 Paris

PROCES VERBAL DE CONSTAT



**LE MERCREDI SIX MAI
DEUX MILLE VINGT SIX
de 14 heures 45 à 16 heures 30.**

A LA REQUETE DE :

Maître Patrick LEGRAS de GRANDCOURT, agissant en qualité de mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises, ès qualité de liquidateur de Monsieur Franck PECH, dont l'étude est située 10-14 passage Antoine Riou à 92000 NANTERRE ;

M'AYANT EXPOSE :

Que le requérant ès qualités. est créancier de :

Suivant ordonnance rendue par le juge commissaire près le tribunal judiciaire de Nanterre en date du 11 février 2026, a été autorisée la vente aux enchères publiques d'un bien immobilier sis à BAGNEUX, 10 rue Léon Bernard, cadastré section AT n°131, dont le

Qu'il m'est demandé de dresser un procès-verbal descriptif des lieux saisis dans les termes des articles R.322-1 et R.322-2 du code des procédures civiles d'exécution.

Qu'il me requiert à cet effet ;

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je Fabien TOMMASONE, huissier de Justice et commissaire de Justice, associé de la **SARL LEROI & ASSOCIÉS**, titulaire de deux offices d'huissiers de justice et de commissaires de justice près les cours d'appel de Paris et de Versailles, exerçant en l'office de Nanterre, 12 avenue du général Gallieni,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

10 rue Léon Bernard
92220 BAGNEUX

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Toni Ferreira diagnostiqueur,

Madame Sophie Vallée témoin,

Madame Emmanuelle Marié témoin.

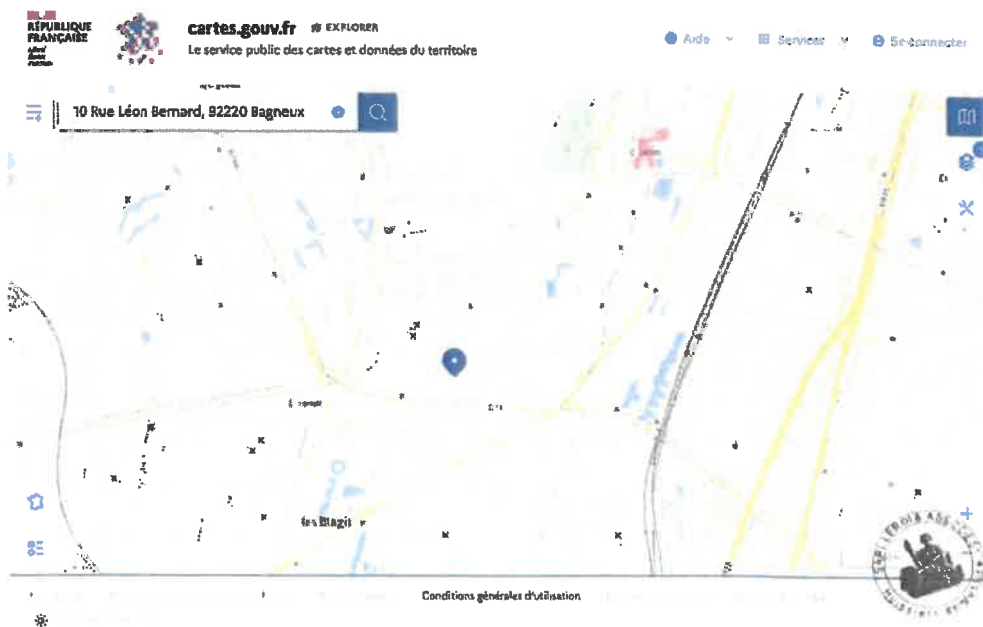
OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

A / Localisation du bien et identité du syndic de copropriété

Les biens sont situés dans un quartier résidentiel, calme, au l'extrémité d'une petite impasse. Le RER B, gare de Bourg-la-Reine, se trouve à une dizaine de minutes à pied.

L'accès au pavillon dans lequel se trouve l'appartement et les caves est sécurisé.

Maître Estelle FOURNIER, avocate au barreau des Hauts-de-Seine domiciliée 10 rue Léon Bernard à 92220 Bagneux m'indique occuper les fonctions de syndic bénévole.



1. Image fournie à titre d'illustration (Source cartes.gouv.fr)



2.

B / Conditions d'occupation

Maître FOURNIER me précise que le logement est inoccupé depuis 2016. Je constate, au regard de l'état d'entretien, de l'état des plantes d'intérieur, du réfrigérateur ouvert et de l'absence d'électricité, que l'appartement est effectivement inoccupé.

C/ Description des lieux saisis

Pièce principale

Les clés des lieux objets du présent procès-verbal m'ont été remises par Maître Nicolas MORETTON, commissaire de justice à NANTERRE, et sont conservées sous scellé en mon étude.

L'appartement est situé au troisième et dernier étage de l'immeuble. L'accès s'effectue par une porte d'entrée qui s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Dans l'entrée, à gauche, je constate la présence du compteur ainsi que du tableau électrique.

Au sol, je constate la présence d'un parquet en bon état. Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par trois fenêtres à deux vantaux ouvrant à la française, équipées de double vitrage ainsi que de volets donnant sur la rue.

Je constate également la présence d'un climatiseur de marque ATLANTIC.

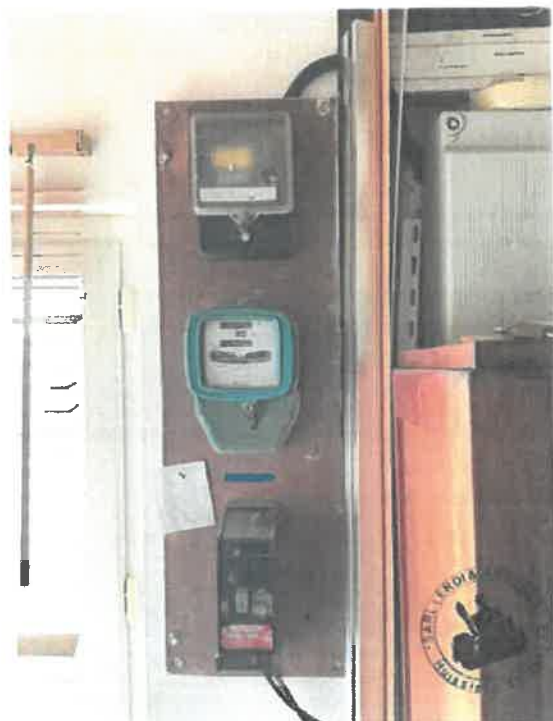


1.

M



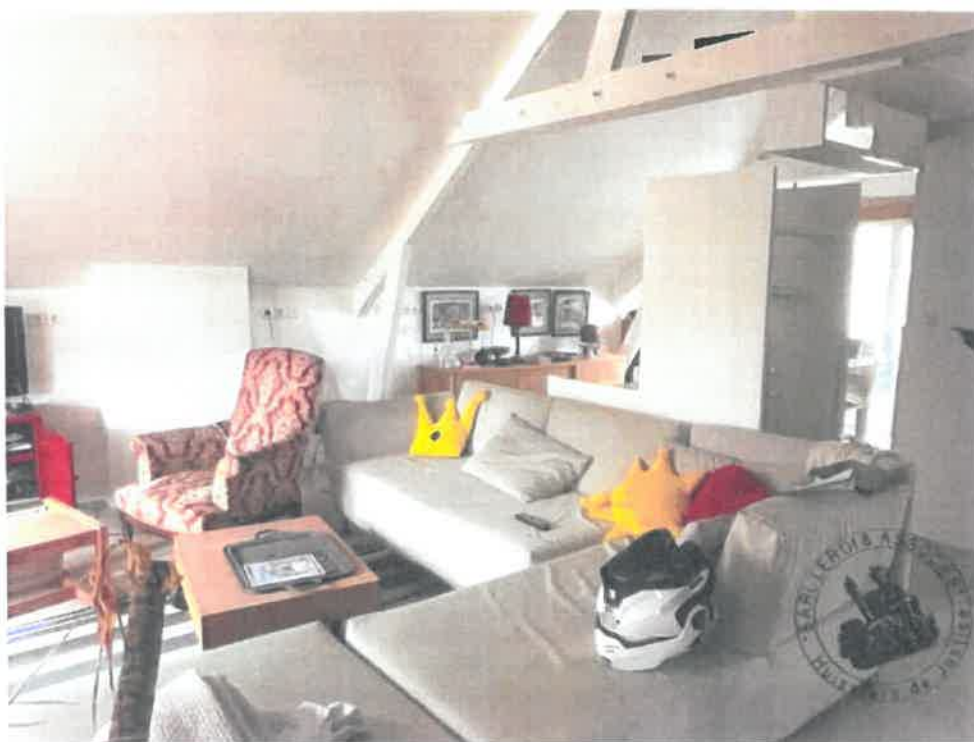
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

Salle à manger ouverte

La salle à manger constitue un espace ouvert sur le salon ainsi que sur la cuisine.

Au sol, je constate la présence du même parquet que précédemment décrit, lequel est en bon état de conservation.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état général. Je constate également la présence de poutres apparentes.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française, équipée de double vitrage et donnant côté cour.

Au plafond, je note la présence d'un point lumineux.

Je constate également la présence d'un climatiseur.



1.



2.



3.

Cuisine ouverte avec balcon

On accède à la cuisine par une ouverture dépourvue de porte donnant sur la salle à manger.

Au sol, je constate la présence de carreaux en bon état. Les plinthes, assorties au carrelage, sont également en bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état général. Je constate la présence de trois points lumineux.

Au plafond, je note la présence de dalles en bois ainsi que de dalles en polystyrène partiellement fixées.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française, équipée de double vitrage ainsi que de volets, donnant sur un balcon. Je constate que le balcon est équipé d'un garde-corps et comporte l'unité de climatisation.

Je note que la cuisine est entièrement équipée.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

Dégagement

Sur la droite se trouve un dégagement donnant accès aux toilettes ainsi qu'à la salle d'eau.

Au sol, je constate la présence de carreaux en bon état. Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche en bon état général. Je note la présence d'un point lumineux.

Je constate que cet espace est équipé d'un rangement comportant deux portes avec miroir.



1.



2.

Cabinet d'aisances

On accède à cette pièce par une porte en bois s'ouvrant et se fermant sans difficulté, équipée d'un verrou.

Au sol, je constate la présence de carreaux en bon état. Les plinthes, assorties au carrelage, sont également en bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur grise en bon état général. Au plafond, je constate la présence d'une peinture de couleur blanche ainsi que de dalles en polystyrène.

Je note la présence d'un point lumineux au plafond ainsi que de deux appliques murales.

Cette pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau encastrée, ainsi que d'un lavabo de type lave-mains.



1.

Salle d'eau

On accède à la salle d'eau par une porte en bois s'ouvrant et se fermant sans difficulté, équipée d'un verrou.

Au sol, je constate la présence de carreaux en bon état. Les plinthes assorties au carrelage sont également en bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état général. Je constate la présence de plusieurs spots lumineux au plafond, ainsi qu'au-dessus des lavabos.

L'éclairage naturel de cette pièce est assuré par une fenêtre à un vantail ouvrant à la française, équipée de double vitrage.

Cette pièce est équipée de deux lavabos alimentés en eau chaude et en eau froide par des robinets mitigeurs. Je constate également la présence d'une cabine de douche en bon état, dont les parois intérieures supportent de la faïence.

Je constate enfin la présence d'un radiateur de type sèche-serviettes de marque ACOVA.



1.



2.



3.



4.



5.

Chambre

On accède à la chambre par une porte en bois s'ouvrant et se fermant sans difficulté.

Le sol est revêtu d'un parquet en bon état général.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche. Je note toutefois que la peinture est légèrement défraîchie au plafond, au niveau du climatiseur.

L'éclairage naturel de cette pièce est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française, équipée de double vitrage ainsi que de volets, donnant côté cour.

À gauche en entrant, je constate la présence d'un large espace de rangement composé de trois portes coulissantes.



1.



2.



3.



4.



5.

Mezzanine

Accès

On accède à la mezzanine par un escalier en bois monté sur roulettes.

La mezzanine constitue un espace entièrement ouvert comprenant, sur la gauche, un espace aménagé en chambre avec baignoire ainsi qu'un bureau. Je constate également la présence d'un cabinet d'aisances fermé et, sur la droite, d'un espace ouvert.



1.



2.

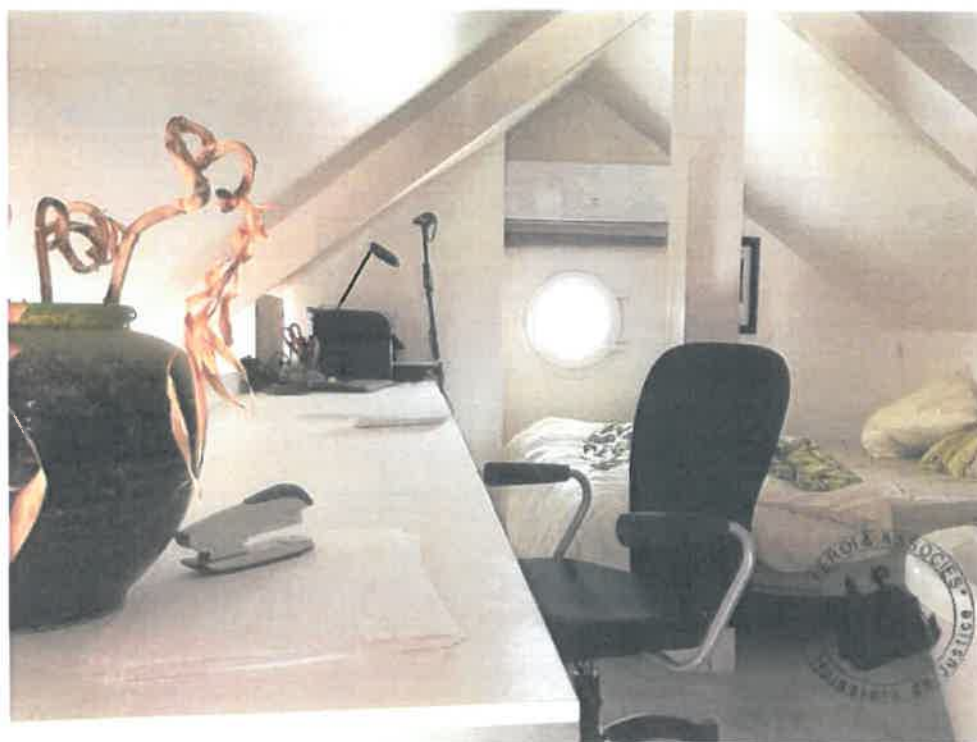
Espace chambre

On accède à cet espace par une ouverture dépourvue de porte.

Je constate au sol la présence d'un revêtement en PVC en bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état général. L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre de toit comportant un store ainsi qu'un hublot. Je note la présence d'un climatiseur sur le mur gauche.

Cet espace est équipé d'une baignoire alimentée en eau chaude et en eau froide par un robinet mitigeur avec flexible et pommeau de douche.



1.



2.



3.



4.

Cabinet d'aisances

L'accès au cabinet de toilette s'effectue par une porte coulissante en PVC.

Au sol, je constate la présence d'un revêtement en PVC en bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état général.

Cette pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau encastrée, ainsi que d'un lavabo de type lave-mains.



1.

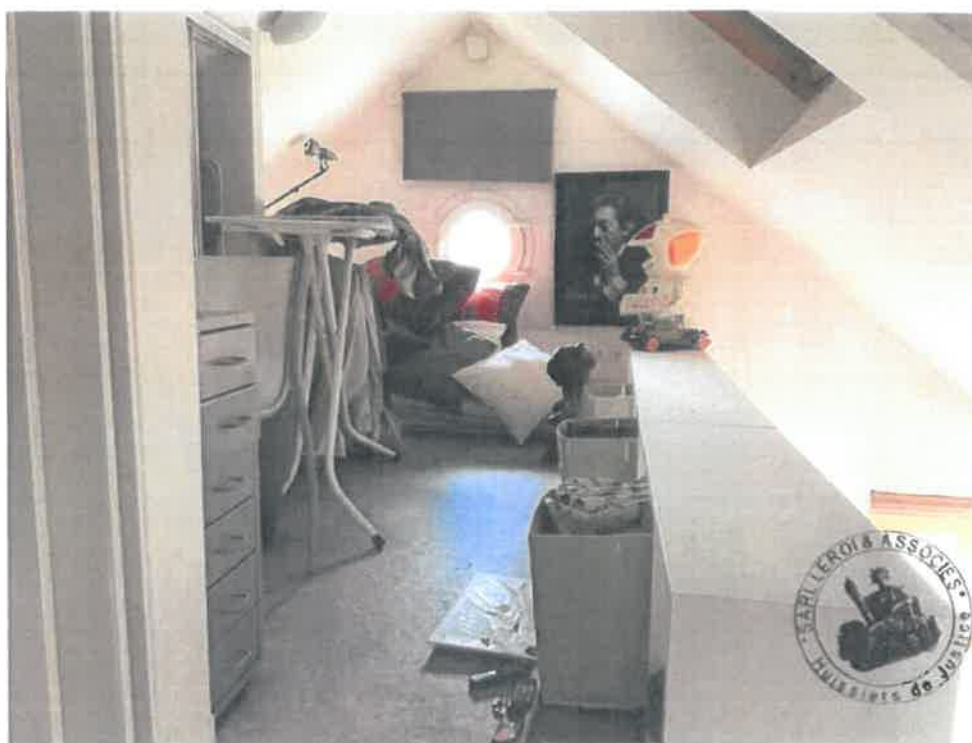
Pièce à droite

On accède à cet espace par une ouverture dépourvue de porte.

Au sol, je constate la présence d'un revêtement en PVC en bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état général. Je constate que l'éclairage naturel est assuré par une fenêtre de toit équipée d'un store ainsi que par un hublot donnant côté rue.

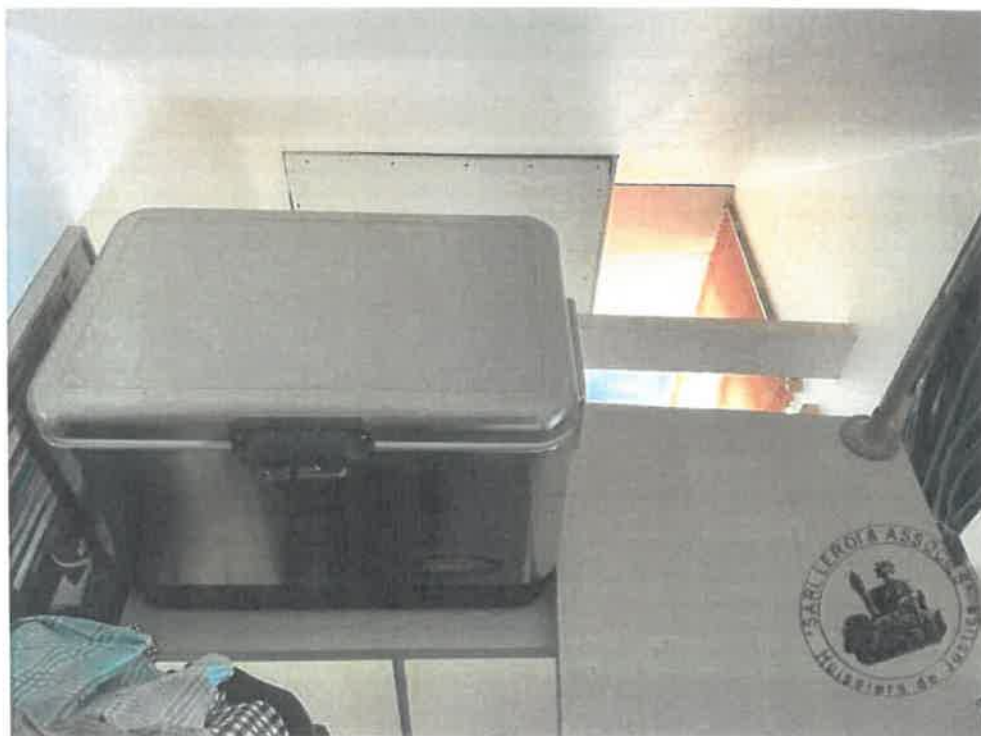
Je constate la présence d'une arrivée d'eau avec évacuation destinée à un lave-linge, ainsi que d'un chauffe-eau.



1.



2.



3.



4.

Caves au sous-sol

Première cave à droite

L'accès se fait par une porte simplement posée sur l'ouverture.

Je constate que le tout est à l'état brut.



1.



2.

Seconde cave face

L'accès se fait par une porte ouverte lors de mes constatations.

Je constate que le tout est à l'état brut, je note dans cette pièce de la présence d'une fenêtre à deux vantaux, ouvrant à la française équipée de barreaux.



1.



2.



3.

Garage

Il s'agit du garage situé à droite.

On y accède par deux grandes portes métalliques.

Au sol, je constate la présence de béton. Les murs sont constitués de briques à l'état brut, au plafond, présence de béton à l'état brut.



1.



2.



3.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES**Monsieur Toni Ferreira diagnostiqueur****Madame Emmanuelle Marié témoin****Madame Sophie Vallée témoin**

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 41 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Fabien TOMMASONE
Commissaire de Justice associé

ORIGINE DE PROPRIETE

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à _____, en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'il en a fait suivant acte reçu le 10 janvier 2013 par Maître Jean-Marie MONTAZEAUD, Notaire à BOURG LA REINE dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES le 21 janvier 2013 sous les références volume 2013 P n° 708.

Les origines antérieures sont contenues dans l'acte ci-dessus mentionné auquel il y a lieu de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude au Service de la Publicité Foncière.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article L322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose que l'adjudication ne confère d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

Il ressort du procès-verbal de description que les biens sont inoccupés.

CLAUSES SPECIALES

I .- L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

A CE TITRE, IL EST REPRODUIT AU PRÉSENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Certificat d'urbanisme du 17 mars 2026 (DPUR) ;
- Arrêtés préfectoraux (termites et plomb) ;
- Le relevé de propriété ;
- L'extrait cadastral modèle 1 ;
- L'extrait du plan cadastral ;
- Le plan de situation.

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la Commune

IDENTIFICATION - CU 092007 26 00036	
TERRAIN	DEMANDEUR
Adresse du terrain : 10 Rue Léon Bernard -	Nom et Prénom (ou raison sociale) : DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES
Cadastre : AT n°131	Adresse : 150 Route de Berre DOMAINE DES PLANTIER 13510 Éguilles
Superficie du terrain concerné par la demande : 282,00m ²	

Le Maire de Bagneux

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information du pétitionnaire susvisé reçue le **02/03/2026** pour le terrain indiqué ci-dessus,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Objet de la demande de certificat d'urbanisme
CUa (article L.410-1 du code de l'urbanisme)

Droit de la Prémption – Bénéficiaire du droit
Le terrain est soumis au Droit de préemption urbain Renforcé. Bénéficiaire du droit de préemption : Ville de Bagneux. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner à adresser en mairie de Bagneux. Elle comportera notamment l'indication du vendeur, de l'acquéreur, du prix et des conditions de la vente projetée.

Servitudes d'utilité publique – Dispositions d'urbanisme
U1b Zone Pavillonnaire OAP thématique Environnement/mobilités ZP n°2 <i>L'autorité compétente peut donc décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, en application de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme.</i>

Accord ou avis nécessaire (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord des services suivants, le cas échéant : Inspection Générale des Carrières / Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine (SMAP92) / Eau de Paris / Société des Grands Projets / RATP / Assainissement de l'EPT Vallée Sud Grand Paris / Voirie du Conseil Départemental des Hauts de Seine

Nature des obligations diverses applicables au terrain

Alignement :

Voie communale (sous réserve des évolutions de la propriété)

Les renseignements concernant l'alignement doivent être demandés auprès du

Conseil Départemental (voirie Départementale) – Service Territorial Sud – 6 avenue de la Paix 92170 VANVES
Vallée Sud Grand Paris (voirie communale) – 28 rue de la Redoute 92260 FONTENAY AUX ROSES

Archéologie préventive : Saisine pour les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 5000 m²

DPU – Application du droit de préemption urbain

Le terrain fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 7 août 1985 valant Plan de Prévention des Risques (cavités souterraines liées aux anciennes carrières) Exposition aux risques liés au retrait-gonflement des sols argileux

- La propriété n'est pas frappée d'une interdiction d'habiter, d'un arrêté de péril ou déclarée insalubre.

- Le terrain n'est pas situé dans un plan de prévention du risque d'inondation

- Le terrain n'est pas situé dans un plan de risques industriels et technologiques

- La propriété ne se trouve pas :

A l'intérieur d'un périmètre de restauration immobilière (article L.313-4 du Code de l'Urbanisme)

A l'intérieur d'un périmètre de résorption d'un habitat insalubre (loi n° 70612 du 10 juillet 1970)

Termites : L'ensemble du Département des Hauts-de-Seine est classé en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites, par arrêté préfectoral du 22 décembre 2004 ;

Plomb : Pour les immeubles construits avant 1948, l'ensemble du Département des Hauts-de-Seine est classé en zone d'accessibilité au plomb, par arrêté préfectoral du 16 mai 2000.

Régimes des taxes et participations d'urbanisme applicable au terrain

(articles L.332-6 et suivants du Code de l'urbanisme)

Taxes :

Les contributions listées ci-dessous sont prescrites, selon le cas par le Permis de construire, le Permis d'aménager, les prescriptions par l'autorité compétente à l'occasion d'une Déclaration préalable (article L.332-28 du Code de l'urbanisme).

- Taxe d'aménagement
 - Part communale : 5%
 - Part départementale : 2.5%
 - Part régionale : 1%
- Taxe d'Archéologie préventive : 0.40%

Participations :

Les contributions listées ci-après pourront être prescrites (article L.332-28 du code de l'urbanisme) par : le Permis de construire / le Permis d'aménager / la Déclaration préalable.

Participations exigibles :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (art L.332-8 du Code de l'urbanisme)

Participations devant faire l'objet d'une délibération préalable :

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), pour les réseaux départementaux (CD92) et territoriaux (EPT Vallée Sud Grand Paris) (art L.1331-7 du code de la santé publique)

Participation au titre de la réalisation des équipements propres de l'opération correspondant aux frais réels d'accès et de branchement sur équipement publics au droit du terrain, en vertu de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme

Permis de Louer

Depuis le 1^{er} février 2022, l'Etablissement Public Vallée Sud Grand Paris a mis en place un dispositif de lutte contre l'habitat indigne. Aussi, pour la ville de BAGNEUX, toutes les mises en location de logements sont soumises à déclaration de mise en location, sauf cas particuliers soumis à autorisation préalable.

Autorisation préalable (APML) : Les demandes devront être déposées 1 mois avant la date de mise en location. Cette autorisation préalable est valable pour toute nouvelle demande de location.

Secteurs concernés :

- Mise en location de logements dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 20 mètres carré,
- Logements situés aux numéros 140, 146, 150, 162, 164, 188, 250 et 288 avenue Aristide Briand
- Logements situés au n°1 impasse du Pont Royal

Déclaration de mise en location (DML) : Ces demandes devront être déposées dans les jours suivant la conclusion du contrat de location (valable pour tout changement de locataire).

Permis de louer pour un logement viable & pérenne – Vallée Sud – Grand Paris

Changement d'usage

Par délibération du Conseil de Territoire du 11 juillet 2024 n°CT2024/064 il a été approuvé un règlement communal pour le changement d'usage des locaux d'habitation sur la commune de Bagneux.

Les usagers devront déposer une demande de changement d'usage pour utiliser un logement pour exercer une activité professionnelle ou créer un meublé de tourisme.

Formalités administratives préalables à toutes opérations

Toute opération de construction (ou travaux) devra faire l'objet d'un dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme en Mairie. Il est possible d'effectuer cette démarche en ligne : <https://gnau38.operis.fr/bagneux/gnau/#/>

Fait à BAGNEUX, Le

28/08/26

Pour le Maire et par délégation



Yasmine BOUDJENAH
1^{ère} Maire -Adjointe

Le PLUi est disponible intégralement en ligne sur le site internet de la ville de Bagneux : www.bagneux92.fr ainsi que sur le site internet de Vallée Sud Grand Paris : www.valleesud.fr

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

DUREE DE VALIDITE : 18 mois**PROLONGATION : (article R.410-17 du code de l'urbanisme)**

Le certificat peut être prorogé par périodes d'une année. Cette demande de prorogation doit être présentée au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. La demande de prorogation doit être accompagnée du certificat à proroger adressée en mairie par pli recommandé ou via la plateforme dématérialisée (si la demande initiale a été réalisée par cette voie).

DELAIS ET VOIE DE RECOURS DU PETITIONNAIRE

Si vous entendez contester la présente décision qui vous a été notifiée, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télé recours citoyen » accessible par le site internet : www.telerecours.fr.

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (art. R.410-19 du Code de l'urbanisme).

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES**
Service Santé-Environnement
130, rue du 8 mai 1945
92021 NANTERRE CEDEX
Tél.: 01 40 97 96 22

arrêté n° SE/2000/20

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

**CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme,

Vu les avis, tous favorables, émis par 21 conseils municipaux des communes du département des Hauts-de-Seine,

Considérant que, selon l'article R. 32-8 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet, qui est survenue par courrier du 16 décembre 1999,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 3 mai 2000,

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Hauts-de-Seine, que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

A R R E T E

ARTICLE 1er : L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948, et situé dans le département des Hauts-de-Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

ARTICLE 3 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

ARTICLE 4 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

ARTICLE 5 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

ARTICLE 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Hauts-de-Seine du 15 juin au 15 juillet 2000. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 juin 2000 dans 2 journaux paraissant dans le département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 8 : le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du premier octobre 2000.

ARTICLE 9 : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 16 mai 2000

LE PREFET



Jean-Pierre RICHER



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

LE PREFET DU DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DDE SH/SIHD n° 2004/355 du 22 décembre 2004 classant l'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

**Le Préfet des Hauts-de-Seine,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code pénal,

VU le code de la construction et de l'habitation,

VU la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages,

VU le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

VU l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence des termites dans un immeuble,

VU la circulaire UHC/QC/1/5 n°2001-21 du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

VU le décret du 15 mai 2003 portant nomination de Monsieur Michel DELPUECH en qualité de Préfet des Hauts-de-Seine,

VU l'arrêté n°2003/92 classant la commune de Clichy-la-Garenne en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites,

VU l'arrêté n°2004/003 classant la commune du Plessis-Robinson en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites,

55

VU le courrier du Préfet des Hauts-de-Seine, du 10 mai 2004, demandant l'avis des conseils municipaux des communes du département sur le classement de leur territoire en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

VU l'avis des conseils municipaux d'Asnières-sur-Seine du 23 juin 2004, de Bagneux du 25 mai 2004, de Bois-Colombes du 02 juillet 2004, de Bourg-la-Reine du 30 juin 2004, de Châtenay-Malabry du 05 juillet 2004, de Châtillon du 07 juillet 2004, de Chaville du 24 juin 2004, de Colombes du 24 juin 2004, de Courbevoie du 28 juillet 2004, de La Garenne-Colombes du 02 juillet 2004, d'Issy-les-Moulineaux du 24 juin 2004, de Malakoff du 23 juin 2004, de Marnes-la-Coquette du 5 juillet 2004, de Meudon du 30 juin 2004, de Montrouge du 23 juin 2004, de Neuilly du 24 juin 2004, de Puteaux du 30 septembre 2004, de Rueil-Malmaison du 30 juin 2004, de Sceaux du 24 juin 2004, de Sèvres du 02 juillet 2004, de Suresnes du 23 juin 2004, de Vanves du 23 juin 2004, de Vaucresson du 30 septembre 2004, de Ville d'Avray du 21 juin 2004, de Villeneuve-la-Garenne du 02 juillet 2004,

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 12 octobre 2004,

CONSIDERANT que l'étendue de la contamination dans le département et la continuité du bâti justifient de prendre des mesures pour maîtriser et surveiller la progression éventuelle des termites sur l'ensemble des Hauts-de-Seine,

SUR PROPOSITION de M. le Directeur Départemental de l'Equipement des Hauts-de-Seine,

ARRETE

Article 1 : L'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine est classé zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

Article 2 : Les arrêtés n° 2003/92 du 11 avril 2003 classant la commune de Clichy-la-Garenne en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites et n°2004/003 du 12 janvier 2004 classant la commune du Plessis-Robinson en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites sont abrogés.

Article 3 :

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,
- Monsieur le Sous-préfet d'Antony,
- Monsieur le Sous-préfet de Boulogne-Billancourt,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,
- Mesdames et Messieurs les Maires des Hauts-de-Seine,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et affiché en mairie pendant trois mois.

Fait à Nanterre, le 22...déc... 2004

Le Préfet des Hauts-de-Seine


Michel DELPUECH

Relevé de propriété

Année de référence : 2025		Département : 92 0		Commune : 007 BAGNEUX		TRES : 115		Numéro communal : P00930																			
Titulaire(s) de droit(s)																											
Droit réel : Propriétaire				Numéro propriétaire : MBVCRZ Né(e) le 20/02/1968 À 34 BEZIERS																							
Nom : Prénom :																											
Adresse :																											
Propriété(s) bâtie(s)																											
Désignation des propriétés				Évaluation du local																							
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM	
19	AT	131		10	RUE LEON BERNARD 001 LOT 0000014 270/10052	5130	01	01	00	01001	920070054240	007A	C	H	PK	B	332								P		332
19	AT	131		10	RUE LEON BERNARD 001 LOT 0000010 29/10052	5130	A	01	02	02001	920070054239	007A	C	H	AP	SM	2490								P		2 490
19	AT	131		10	RUE LEON BERNARD 001 LOT 0000024 93/10052	5130	A	01	02	02002	920071454117	007A	C	H	DA	SM	97								P		97
Total revenu imposable pour la part communale				2 919 euro(s)				Total revenu exonéré pour la part communale				0 euro(s)				Total revenu imposé pour la part communale				2 919 euro(s)							

Propriété(s) non bâtie(s)																									
Désignation des propriétés				Évaluation																					
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Majoration des terrains constructibles		
Contenance totale				HA A CA				Revenu imposable				Revenu exonéré				Revenu imposé				Total de la part additionnelle				Majoration des terrains constructibles	
								0				0				0				0				0	

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgif.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 05/03/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9224101111

SF2622553546

012021000070

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 092				Commune : 007 BAGNEUX						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AT	0131			10 RUE LEON BERNARD	0ha02a82ca					
AT	0131	001	10	29/10052						
AT	0131	001	14	270/10052						
AT	0131	001	23	3246/10052						
AT	0131	001	24	93/10052						

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



Département :
HAUTS DE SEINE

Commune :
BAGNEUX

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
Service Départemental des Impôts
Fonciers
PTGC des Hauts-de-Seine 7 Boulevard
des Bouvets 92741
92741 NANTERRE cedex
tél. 01 41 37 83 00 - fax
sdif92.ptgc@dgifp.finances.gouv.fr

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 15/07/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HAUTS DE SEINE

Commune :
BAGNEUX

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 15/07/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

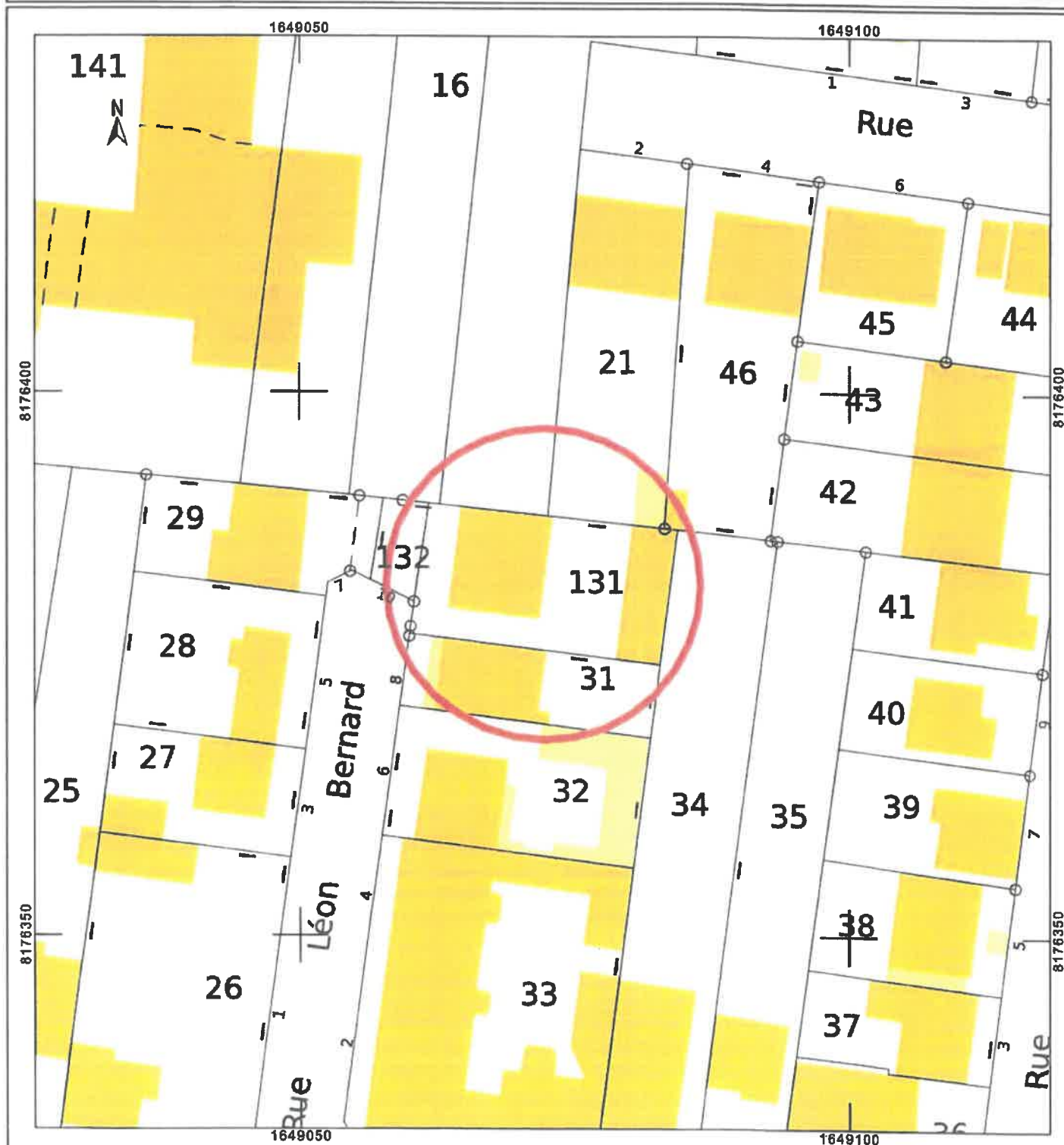
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
PTGC des Hauts-de-Seine 7 Boulevard
des Bouvets 92741
92741 NANTERRE cedex
tél. 01 41 37 83 00 -fax
sdif92.ptgc@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



II° - INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs des dispositions :

- de l'article L 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1^{er} janvier 2004 doivent avoir équipé au 1^{er} janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement. En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1^{er} Mai 2004 ».

- de l'article R-128-2 du même code aux termes desquelles :

« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1^{er} janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent ».

III° - INFORMATION SUR LES DETECTEURS DE FUMEE

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs que la Loi n°2010-238 du 9 mars 2010 rend obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation et des dispositions :

- de l'article L129-8 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Le propriétaire d'un logement installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'[article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#). L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.

Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées. Ce décret fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie.

L'occupant du logement notifie cette installation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie.

NOTA :

LOI n° 2010-238 du 9 mars 2010 art 5 I : les présentes dispositions entrent en vigueur dans les conditions prévues par un décret en Conseil d'Etat et au plus tard au terme d'un délai de cinq ans à compter de la date de sa publication. »

-de l'article R129-12 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Le détecteur de fumée doit :

- détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;*
- émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.*

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article. »

IV° - COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, l'adjudicataire est tenu :

- De notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier l'adjudication au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, (art. 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société prioritaire ou encore au profit de plusieurs indivisaires comme en cas d'usufruit.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libres de toute obligation à l'égard du syndicat.

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, qui devra être adressée par lettre recommandée avec avis de réception, lors de l'adjudication, au syndic de la copropriété par l'avocat poursuivant et permettant audit syndic, avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, de former l'opposition par acte extra judiciaire valant mise en œuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2103 du Code Civil.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergences avec les stipulations du présent cahier des Conditions de Vente.

Le syndic de la copropriété de l'immeuble est représenté en la personne de Madame Estelle FOURNIER – Présidence Conseil Syndical – 10 rue Léon Bernard à 92220 BAGNEUX.

A CE TITRE, IL EST REPRODUIT AU PRESENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU à la Présidente du Conseil Syndical de la copropriété en date du 19 mai 2026 ;
- Un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître LABOURDETTE, Notaire à BOURG LA REINE (HAUTS DE SEINE), le 13 novembre 1981 dont une copie a été publiée au 5^{ème} bureau du Service de la publicité Foncière de VANVES le 04 janvier 1982 sous les références volume 4614 numéro 7 ;
- Un modificatif d'état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Claude BRUN, Notaire à BEZIERS (34), le 25 mars 2013 dont une copie a été publiée au 2^{ème} bureau du Service de la publicité Foncière de VANVES le 22 avril 2013 sous les références volume 2013 P numéro 3454.



Delphine DURANCEAU (GRASSE)

Présidente LD le droit stricto sensu

Droit des Affaires

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Droit de la Consommation

Gabriel BELAICHE (AIX)

Droit des Affaires

Droit des Contrats Commerciaux

Fanny DUCHESNE (MARSEILLE)

Droit des Affaires

Droit des Sociétés

Avocats Associés

**Mandataires en transactions
immobilières**

Alain COULOT (AIX)

Auteur du jurisclasser

Mesures d'exécution

Henri DE LANGLE (PARIS)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIÉS

(MARSEILLE)

Droit des Assurances et

Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Droit de la Consommation

Sonia HARNIST (NIMES)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

**SELARL INTERBARREAUX
AIX-EN-PROVENCE – GRASSE
MARSEILLE**

RCS AIX 752 962 621

N° TVA FR84752962621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)

Domaine des Plantiers

150 Route de Berre

13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56

secretariat@dpa-avocats.com

www.dpa-avocats.com

Madame Estelle FOURNIER
Présidente du Conseil Syndical
10 rue Léon Bernard
92220 BAGNEUX

Eguilles, le 19 mai 2026

LRAR n° 88000154582117F

Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : saisies.immobilieries@dna-avocats.com
N.REF.

**V.REF. Copropriété 10 rue Léon Bernard à 92220 BAGNEUX –
lots n° 23-10-14 et 24 appartenant à Monsieur Franck PECH**

Chère Madame,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'à la requête de mon client :

Maître LEGRAS DE GRANDCOURT, Mandataire Judiciaire, demeurant et domicilié 10/14 passage Antoine Riou à NANTERRE (92000), pris en sa qualité de liquidateur désigné à ces fonctions par jugement du Tribunal de Commerce de NANTERRE, en date du 20 avril 2016 dans le cadre de la liquidation judiciaire de Monsieur Franck PECH, un fonds de commerce d'architecture, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro B 443 244 934 dont le siège social est sis 10 Rue Léon Bernard à BAGNEUX (92220),

Je suis chargée de procéder à la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des biens immobiliers suivants :

**Sur la commune de BAGNEUX (92220), HAUTS-DE-SEINE, sise
10 Rue Léon Bernard cadastrée à ladite commune :**

- **Section AT numéro 131 d'une superficie de 02a 82ca**

En un seul lot d'enchères les biens et droits immobiliers suivants :
LOT VINGT TROIS (23) :

Un **APPARTEMENT en duplex, d'une superficie totale loi Carrez de 56,02 m²**, situé au troisième étage de l'immeuble comprenant une pièce principale, une salle à manger ouverte, une cuisine ouverte avec balcon, un dégagement, un WC, une salle d'eau, une chambre, une pièce en mezzanine avec un espace chambre, un espace bains, un WC et une pièce. Et les 393/1091èmes des parties communes particulières au bâtiment A. Et les 3246/10502èmes des parties communes générales.

Delphine DURANCEAU (GRASSE)

Présidente LD le droit stricto sensu

Droit des Affaires

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Droit de la Consommation

Gabriel BELAICHE (AIX)

Droit des Affaires

Droit des Contrats Commerciaux

Fanny DUCHESNE (MARSEILLE)

Droit des Affaires

Droit des Sociétés

Avocats Associés

**Mandataires en transactions
immobilières**

Alain COULOT (AIX)

Auteur du juriscasseur

Mesures d'exécution

Henri DE LANGLE (PARIS)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIES
(MARSEILLE)**

Droit des Assurances et

Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Droit de la Consommation

Sonia HARNIST (NIMES)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

**SELARL INTERBARREAU
AIX-EN-PROVENCE – GRASSE
MARSEILLE**

RCS AIX 752 962 621

N° TVA FR84752962621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)

Domaine des Plantiers

150 Route de Berre

13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56

secretariat@dpa-avocats.com

www.dpa-avocats.com

LOT DIX (10) :

Une **CAVE** situé au sous-sol du bâtiment A.

Et les 4/1000èmes des parties communes particulière au bâtiment A

Et les 30/10000èmes des parties communes générales.

LOT QUATORZE (14) :

Un **GARAGE** situé au rez-de-chaussée du bâtiment B.

Et les 195/1000èmes des parties communes particulières au bâtiment B.

Et les 270/10000èmes des parties communes générales.

LOT VINGT QUATRE (24) :

Deux **CAVES** situées au sous-sol du bâtiment A.

Et les 93/10502èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

Et les 11/1091èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous
immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni
réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par
Maître LABOURDETTE, Notaire à BOURG LA REINE (HAUTS DE
SEINE), le 13 novembre 1981 dont une copie a été publiée au 5^{ème}
bureau du Service de la publicité Foncière de VANVES le 04 janvier
1982 sous les références volume 4614 numéro 7 ;
- D'un modificatif d'état descriptif de division et règlement de
copropriété reçu par Maître Claude BRUN, Notaire à BEZIERS (34),
le 25 mars 2013 dont une copie a été publiée au 2^{ème} bureau du Service
de la publicité Foncière de VANVES le 22 avril 2013 sous les
références volume 2013 P numéro 3454.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à
en pleine propriété, en suite de
l'acquisition qu'il en a fait suivant acte reçu le 10 janvier 2013 par Maître
Jean-Marie MONTAZEUD, Notaire à BOURG LA REINE dont une copie
authentique a été publiée au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière
de VERSAILLES le 21 janvier 2013 sous les références volume 2013 P n°
708.



Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

*

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

Fanny DUCHESNE (MARSEILLE)
Droit des Affaires
Droit des Sociétés

Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières

Alain COULOT (AIX)
Auteur du jurisclasseur
Mesures d'exécution

Henri DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIÉS
(MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Sonia HARNIST (NIMES)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et
Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
AIX-EN-PROVENCE – GRASSE
MARSEILLE
RCS AIX 752 962 621
N° TVA FR84752962621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

D'une part, conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret du 17 Mars 1967, je vous prie de m'adresser **un état daté, dans les quinze jours de la réception des présentes**, qui, en vue de l'information des parties, devra indiquer :

1 - les sommes qui correspondent à la quote-part du saisi :

- dans les charges des exercices précédents ;
- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du Syndicat ;

- dans les charges qui résulteraient d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée ;

2. - éventuellement le solde des versements effectués par le saisi à titre d'avances ou de provisions.

D'autre part, le décret n° 96/97 du 7 Février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis impose des obligations qui concernent les lots susvisés et les parties communes de l'immeuble.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer quelle est la situation de l'immeuble au regard de cette législation, et m'adresser copie des résultats des contrôles effectués et la description des mesures prises et des travaux préconisés ou entrepris, en application des dispositions de l'article 8 précité.

Je vous remercie également de m'adresser, en vertu des dispositions de l'article L721-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR), les documents suivants :

1°- Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :

a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;

Delphine DURANCEAU (GRASSE)

Présidente LD le droit stricto sensu

Droit des Affaires

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Droit de la Consommation

Gabriel BELAICHE (AIX)

Droit des Affaires

Droit des Contrats Commerciaux

Fanny DUCHESNE (MARSEILLE)

Droit des Affaires

Droit des Sociétés

Avocats Associés

Mandataires en transactions immobilières

Alain COULOT (AIX)

Auteur du jurisclasseur

Mesures d'exécution

Henri DE LANGLE (PARIS)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)

Droit des Assurances et

Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Droit de la Consommation

Sonia HARNIST (NIMES)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

**SELARL INTERBARREAU
AIX-EN-PROVENCE – GRASSE
MARSEILLE**

RCS AIX 752 962 621

N° TVA FR84752962621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)

Domaine des Plantiers

150 Route de Berre

13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56

secretariat@dpa-avocats.com

www.dpa-avocats.com

c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

2°- Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur :

a) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;

b) Les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;

c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;

d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

Par exception, lorsque le syndicat de copropriétaires relève du deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, les documents mentionnés aux b et c du présent 2° n'ont pas à être annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

3°- Le carnet d'entretien de l'immeuble :

4°- Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice ;

5°- Le cas échéant, le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 et le plan pluriannuel de travaux prévu à l'article L. 731-2.

Je vous précise qu'une copie de la présente lettre ainsi que celle de votre réponse accompagnée des documents sollicités seront annexées au cahier des conditions de vente de la vente à intervenir.

Enfin, si vous n'êtes plus le syndic de cet immeuble, pouvez-vous avoir l'obligeance de m'indiquer les coordonnées du syndic actuel ?



DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

67

Delphine DURANCEAU (GRASSE)

Présidente LD le droit stricto sensu

Droit des Affaires

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Droit de la Consommation

Dans l'attente de vous lire sur ces différents points,

Gabriel BELAICHE (AIX)

Droit des Affaires

Droit des Contrats Commerciaux

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, l'expression de mes salutations les meilleures.

Fanny DUCHESNE (MARSEILLE)

Droit des Affaires

Droit des Sociétés

Avocats Associés

**Mandataires en transactions
immobilières**

Alain COULOT (AIX)

Auteur du jurisqueleur

Mesures d'exécution

Delphine DURANCEAU

Henri DE LANGLE (PARIS)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Droit des Affaires

P.J. : Questionnaire à remplir et à me retourner.

**CAMPOCASSO & ASSOCIES
(MARSEILLE)**

Droit des Assurances et

Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Droit de la Consommation

Sonia HARNIST (NIMES)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)

Droit Bancaire

Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

**SELARL INTERBARREAUX
AIX-EN-PROVENCE – GRASSE
MARSEILLE**

RCS AIX 752 962 621

N° TVA FR84752962621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)

Domaine des Plantiers

150 Route de Berre

13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56

secretariat@dpa-avocats.com

www.dpa-avocats.com

QUESTIONNAIRE

Quel est le montant total de la créance du Syndicat des Copropriétaires, au titre de tous les lots faisant l'objet de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication ?

Veuillez décomposer ce montant de la façon suivante :

A) POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965 :

Lot Lot Lot Lot

* pour l'année au cours de laquelle interviendra l'adjudication soit :

* pour l'année précédente, soit :

* pour l'année encore antérieure soit :

B - POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965. :

Lot Lot Lot Lot

* pour l'année précédant l'année la plus ancienne ci-dessus, soit:

* pour l'année encore antérieure, soit :

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE

Chambre des Procédures Collectives

ORDONNANCE RENDUE LE 11 FEVRIER 2026

N° R.G. : N° RG 16/00029 - N°
Portalis DB3R-W-B7A-RY7C

DEBITEUR

Profession : architecte
N° SIREN : 443 244 934
10, rue Léon Bernard
92 220 - BAGNEUX
Adresse personnelle:
Chez LAVIALLE
139 rue de Paris
95150 TAVERNY

AFFAIRE**Franck PECH**

Non comparant et non représenté à l'audience du 19 novembre 2025

Ayant pour avocat Me Delphine DURANCEAU, avocat au barreau de GRASSE, à l'audience du 19 novembre 2025

LIQUIDATEUR

92000 NANTERRE

Représenté par M. Ethan, EL HARRAR, collaborateur, muni d'un pouvoir, à l'audience du 19 novembre 2025

Sonia ELOTMANY, Juge**Greffier lors des débats : Gaëlle PUTHIER, Greffière.****ORDONNANCE**

prononcée en premier ressort, par décision réputée contradictoire et mise à disposition au greffe du tribunal conformément à l'avis donné à l'issue des débats.

FAITS ET PROCEDURE

Vu le jugement rendu le 20 avril 2016 par le tribunal de grande instance de NANTERRE prononçant la liquidation judiciaire à l'égard de Monsieur Franck PECH tout en désignant Maître Patrick LEGRAS DE GRANDCOURT, en qualité de mandataire judiciaire ;

Vu la requête datée du 12 décembre 2023 (reçue au greffe le 18 décembre 2023) présentée par le mandataire liquidateur et les motifs qui y sont exposés ;

Vu l'objet principal de la requête à savoir la fixation des modalités de vente d'un actif immobilier, un appartement sis à BAGNEUX 10 rue Léon Bernard dans un ensemble immobilier édifié sur une parcelle cadastrée section AT N°131 pour une contenance de 282 m², et appartenant à

Qu'il s'agit du dernier immeuble de la rue se présentant comme un grand pavillon non mitoyen édifié vers 1930 construit sur sous-sol d'un rez-de-chaussée surélevé de deux étages droits sous combles aménagés ;

Que la parcelle est close sur rue de murets surmontés de grilles métalliques peintes avec un portillon piéton et un portail double pour les véhicules ;

Que Monsieur PECH est propriétaire des lots 10,14, 23 et 24 qui sont définis dans le dernier modificatif du règlement de copropriétés comme suit :

- Le lot 10 correspond dans le règlement de copropriété à une cave
- Le lot 14 correspond à un garage
- Le lot 23 à un appartement en duplex
- Le lot 24 à deux caves et un espace de rangement en sous-sol du bâtiment A.

Que le titre du disposant est un acte d'acquisition reçu par Maître Thierry LAHAUSSOIS Notaire à MONTROUGE le 25 avril 1983 dont une expédition a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE le 27 mai 1983 volume 5212 N° 1 ;

Vu l'avis de valeur de ce bien immobilier dressé par un expert immobilier le 06 février 2023 et faisant état d'une valeur vénale de 345 000 euros ;

Vu la requête du 17 octobre 2025 aux fins de voir remplacer Maître Sophie JEAN ;

Vu les convocations des parties pour l'audience du 19 novembre 2025 ;

Vu les débats à l'audience précitée, après avoir appelé, entre autres, le mandataire judiciaire puis entendu ceux d'entre eux qui ont comparu ;

Vu les dispositions des articles L. 642-18 et R. 642-23 du Code de commerce.

A l'issue des débats la décision a été mise en délibéré au 12 décembre 2025 et prorogé au 11 février 2026 par mise à disposition au greffe.

MOTIFS DE LA DECISION

L'article L. 642-18 du Code de commerce énonce que les ventes d'immeubles ont lieu conformément aux articles L. 322-5 à L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution, à l'exception des articles L. 322-6 à L. 322-9, sous réserve que ces dispositions ne soient pas contraires à celles du présent Code. Le juge-commissaire fixe la mise à prix et les conditions essentielles de la vente (...)

Le juge-commissaire peut, si la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une cession amiable dans de meilleures conditions, ordonner la vente par adjudication amiable sur la mise à prix qu'il fixe ou autoriser la vente de gré à gré aux prix et conditions qu'il détermine.

En l'espèce, le mandataire judiciaire expose, dans sa requête et à l'audience :

- qu'il dépend de l'actif de la liquidation judiciaire de un bien immobilier sis à BAGNEUX 10 rue Léon Bernard dans un ensemble immobilier édifié sur une parcelle cadastrée section AT N°131 pour une contenance de 282 m2, et appartenant à

- que ce bien immobilier a été évalué le 06 février 2023 par l'expert immobilier, Mme Véronique BACOT REAUME, à hauteur de 345.000 euros et que sa vente serait susceptible d'apurer le passif de la débitrice ;

- que par courrier électronique versé aux débats, il lui a été indiqué que propriétaire de ce bien, a donné leur accord pour la vente aux enchères dudit bien ;

Dans ces conditions, au vu des éléments exposés supra et considérant que la vente de ce bien immobilier participe pleinement à l'apurement du passif de la liquidation, il convient de faire droit à la requête en fixation des modalités de vente du bien immobilier sus-désigné selon les modalités décrites au dispositif de la présente décision.

PAR CES MOTIFS

Nous, **Sonia ELOTMANY**, juge commissaire à la procédure collective de

Statuant par ordonnance réputée contradictoire rendue en premier ressort, :

AUTORISONS la vente aux enchères publiques en un lot d'enchères par le liquidateur judiciaire,, d'un bien immobilier sis à BAGNEUX 10 rue Léon Bernard dans un ensemble immobilier édifié sur une parcelle cadastrée section AT N°131 pour une contenance de 282 m2, et appartenant à

DISONS que cette vente aux enchères publiques aura lieu devant le tribunal judiciaire de NANTERRE aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente qui sera dressé par Maître DURANCEAU, Avocat, sous la postulation de l'un de ses confrères inscrit au barreau de NANTERRE des biens et droits immobiliers sus-énoncés et rappelés dans l'ordonnance ;

FIXONS la mise à prix du bien et des droits immobiliers à :

250.000 Euros avec faculté le jour même de baisse du quart en cas de désertion d'enchère, sachant que l'offre la mieux disante recueillie s'élève dans le cadre du dépôt à 260.000 Euros ;

AUTORISONS le commissaire de justice territorialement compétent choisi par l'avocat poursuivant à procéder au procès-verbal de description agrémenté de photographies qui sera annexé au cahier des conditions de vente et à la visite des lieux quelques jours avant la vente ;

DISONS que le commissaire de justice pourra se faire assister, conformément aux dispositions de l'article R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, par la force publique et un serrurier, si besoin, ainsi que par tout sapiteur pour l'établissement des certificats et diagnostics prévus par la loi préalables à la vente ;

DISONS que le liquidateur devra effectuer une publicité pour informer les tiers de la cession envisagée, a minima sur le site Internet du Conseil National des Administrateurs Judiciaires et Mandataires Judiciaires et sur le site LICITOR;

DONNONS acte à la requérante de ce qu'elle élira domicile au cabinet du postulant, Maître où pourront être notifiés les actes d'opposition à l'ordonnance à intervenir et toute signification relative à la procédure de saisie immobilière ;

DISONS que l'ensemble des frais pour parvenir à l'adjudication des biens et droits immobiliers dont s'agit seront employés en frais préalables de vente taxés par le tribunal judiciaire de NANTERRE et mis à la charge de l'adjudicataire conformément au cahier des conditions de vente qui sera déposé par l'avocat poursuivant ;

AUTORISONS _____, liquidateur judiciaire, à encaisser la totalité du prix, en donner quittance définitive dès sa prescription ;

DISONS que conformément aux dispositions des articles R. 643-3 et suivants du Code de commerce, le liquidateur dès obtention de la justification de la publication du jugement d'adjudication au service de publicité foncière devra régler l'ordre entre les créanciers et procéder à la distribution du prix qui sera intégralement consigné à la Caisse des dépôts et consignations ;

DISONS que l'ensemble des frais de justice engagés pour la réalisation de cet actif y compris les émoluments de _____ eront employés en frais privilégiés de procédure, prélevés par priorité sur le produit de la vente ;

ORDONNONS la notification de la présente ordonnance par les soins du greffe au Ministère public, ainsi que :

- par lettre recommandée avec accusé de réception ;

- à
- au SIP MONTRouGE 18 Rue Victor Hugo 92120 MONTRouGE

par lettre simple :

- au mandataire liquidateur.

Ainsi jugé et prononcé à NANTERRE, le 11 février 2026.

Signée par Sonia ELOTMANY, Juge et par Gaëlle PUTHIER, Greffière présente lors du prononcé.

La Greffière

Gaëlle PUTHIER

Le Juge-commissaire

Sonia ELOTMANY

8/04/26

FORMULAIRE À IMPRIMER RECTO/VERSO

Formule de publication (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)		
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE	DÉPÔT	DATE
		VOL N°
	TAXES : CSI ⁽¹⁾ : _____ TOTAL _____	
ATTESTATION RECTIFICATIVE Comme suite au rejet notifié le 15 avril 2026 n° 9224P02 2026/0542 concernant la publication d'une ordonnance du 11 février 2026 publiée le 10 avril 2026 sous le numéro 9224P02 2026 D 08751 volume 2026 S n° 00030 à la requête de _____ contre ! Maître Delphine DURANCEAU, avocat associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES ET ASSOCIES, précise l'identité complète du propriétaire ainsi que sa situation matrimoniale : Célibataire non lié par un pacte civile de solidarité Et précise également que le bien a fait l'objet : - D'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître LABOURDETTE, Notaire à BOURG LA REINE (92), le 13 novembre 1981 dont une copie a été publiée au 2ème bureau du Service de la publicité Foncière de VANVES le 04 janvier 1982 sous les références volume 4614 numéro 7 ; - D'un modificatif d'état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Claude BRUN, Notaire à BEZIERS (34), le 25 mars 2013 dont une copie a été publiée au 2ème bureau du Service de la publicité Foncière de VANVES le 22 avril 2013 sous les références volume 2013 P numéro 3454. Fait à EGUILLES, En deux exemplaires exactement conformes entre eux, Le 17 avril 2026 Maître Delphine DURANCEAU		

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

FORMULAIRE À IMPRIMER RECTO/VERSO

Formule de publication (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)		
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE	DÉPÔT	DATE
		VOL N°
	TAXES : CSI ⁽¹⁾ : TOTAL	
ATTESTATION RECTIFICATIVE A la suite de la publication de l'ordonnance rendue par Madame le Juge commissaire du Tribunal judiciaire de NANTERRE en date du 11 février 2026 publiée le 10 avril 2026 sous le numéro 9224P02 2026 D 08751 volume 2026 S n° 00030 et attestation rectificative publiée le 23 avril 2026 sous les références volume 2026 S n° 00036 à la requête de _____ contre _____ Maître Delphine DURANCEAU, PRECISE que le bien immobilier dépendant de l'ensemble immobilier édifié sur la commune de BAGNEUX (92220), HAUTS-DE-SEINE, 10 Rue Léon Bernard cadastrée à ladite commune : - Section AT numéro 131 d'une superficie de 02a 82ca dont la vente est autorisée par ordonnance du 11 février 2026 consiste, ainsi qu'il est expressément indiqué dans le corps de ladite ordonnance, en les lots suivants du règlement de copropriété : LOT VINGT TROIS (23) : Un APPARTEMENT, situé au troisième étage de l'immeuble comprenant une pièce principale, une salle à manger ouverte, une cuisine ouverte avec balcon, un dégagement, un WC, une salle d'eau, une chambre, une pièce en mezzanine avec un espace chambre, un espace bains, un WC et une pièce. Et les 393/1091èmes des parties communes particulières au bâtiment A. Et les 3246/10502èmes des parties communes générales.		

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

FF
FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VANVES**

**Demande de renseignements n° 9224P02 2025H7692 (74)
déposée le 18/07/2025, par Maître DURANCEAU PARTENAIRE**

Réf. dossier : HF |

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 10/07/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur la face de fiche ci-jointe,
- [x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

La réponse est limitée aux formalités dans lesquelles l'identité de la personne interrogée a été certifiée. Cet état ne comporte pas les modifications ayant pu affecter uniquement les immeubles (procès-verbaux du cadastre). Ces renseignements peuvent être obtenus par consultation du SPDC ou auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

A VANVES, le 18/07/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Frederic DARRIOUMERLE

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

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

75

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 10/07/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 21/01/2013	Référence d'enlèvement : 9224P02 2013P708	Date de l'acte : 10/01/2013
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître MONTAZEAUD / BOURG LA REINE		

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2013P708 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	GARNIER	09/10/1935
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2		

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	BAGNEUX	AT 131		4 à 5 8 à 11

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenayer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 100.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 22/04/2013	Référence d'enlèvement : 9224P02 2013P3454	Date de l'acte : 25/03/2013
	Nature de l'acte : MODIFICATION DETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/VENTE		
	Rédacteur : Maître BRUN / BEZIEERS		

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2013P3454 : CREATION DE LOTS

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 10/07/2025

Déposants				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1		SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SITUE A BAGNEUX HAUTS DE SEINE 10 RUE LEON BERNARD		
Immeubles				
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
BAGNEUX	AT 131		11	16 à 21

Complément : Modification des tantièmes des parties communes générales (passage en 10.000èmes au lieu de 1000èmes).
Création des lots 16 à 21 issus des parties communes.

Changement d'affectation du lot 11.

Les tantièmes généraux s'expriment désormais en 10.502èmes.

Disposition n° 2 de la formalité 9224P02 2013P3454 : VENTE à PECH

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SITUÉ A BAGNEUX HAUTS DE SEINE 10 RUE LEON BERNARD				
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	BAGNEUX	AT 131		16 à 18 20 à 21

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 10/07/2025

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propiété en indivision NP : Nue-propiété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité 9224P02 2013P3454 : VENTE à LEBRETON

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SITUE A BAGNEUX HAUTS DE SEINE 10 RUE LEON BERNARD	
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LEBRETON	18/09/1969

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1	TP	BAGNEUX	AT 131
			Volume
			Lot
			19

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propiété en indivision NP : Nue-propiété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1,00 EUR

Disposition n° 4 de la formalité 9224P02 2013P3454 : REUNION DE LOTS

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 10/07/2025

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
BAGNEUX		AT	131		2 à 3 19	BAGNEUX		AT	131		22
BAGNEUX		AT	131		11 20 4 à 5	BAGNEUX		AT	131		23
BAGNEUX		AT	131		21 8 à 9	BAGNEUX		AT	131		24
BAGNEUX		AT	131		12 18	BAGNEUX		AT	131		25

Disposition n° 5 de la formalité 9224P02 2013P3454 : MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Disposants		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	LEBRETON	18/09/1969	
2			
3	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SITUE A BAGNEUX HAUTS DE SEINE 10 RUE LEON BERNARD		

Immeubles			Lot	
Commune	Désignation cadastrale	Volume		
BAGNEUX	AT 131		22 à 25	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 10/07/2025

Complément : Réunion des lots 2, 3, 19 pour former le lot 22.
Réunion des lots 4, 5, 11, 20 pour former le lot 23.
Réunion des lots 8, 9, 21 pour former le lot 24.
Réunion des lots 12 et 18 pour former le lot 25.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 22/05/2013 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître DIEULESAINT / DRAVEIL	Référence d'enlissement : 9224P02 2013P4273	Date de l'acte : 02/05/2013
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2013P4273 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1					
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	TOULLET		18/09/1957		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	BAGNEUX	AT 131		1 6 15 à 17 25

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 335.000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 10/07/2025

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 17/12/2020 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : SIP MONTROUGE / MONTROUGE	Référence d'enlissement : 9224P02 2020V6199	Date de l'acte : 15/12/2020
----------------	--	---	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 28/05/2021 Nature de l'acte : 2020 V 6199 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPO de la formalité initiale du 17/12/2020 Sages : 9224P02 Vol 2020V N° 6199 Rédacteur : SIP MONTROUGE / MONTROUGE Domicile élu : MONTROUGE au SIP	Référence d'enlissement : 9224P02 2021V3239	Date de l'acte : 27/05/2021
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2021V3239 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

Créanciers						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
		TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1						
Immeubles						
Prop. Imm./Contre		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			BAGNEUX	AT 131		10 14 23 à 24

Montant Principal : 8.984,00 EUR
Date extrême d'effet : 15/12/2030

Complément : En vertu de l'art.1929 TER du CGI et d'un rôle d'impôts.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 10/07/2025

BORDEREAU RECTIFICATIF en ce qui concerne la désignation de l'immeuble et l'effet relatif.

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VANVES**

58, BOULEVARD DU LYCEE

92175 VANVES CEDEX

Téléphone : 0141093825

Mél. : spfe.vanves@dgfip.finances.gouv.fr

**Maître DURANCEAU PARTENAIRES
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

Date : 18/07/2025

9224P02 2025H7692

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 10/07/2025

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

VANVES

**Demande de renseignements n° 9224P02 2025H7690 (94)
déposée le 18/07/2025, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES**

Réf. dossier : HF BAGNEUX AT-131 Lot 10

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 10/07/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 5 faces de copies ci-jointes,
- [x] Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 11/07/2025 au 18/07/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VANVES, le 21/07/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Frederic DARRIOUMERLE

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

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

L. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

[illegible]

II. -- LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							A. -- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
Numéro	Matr.	Part.	Co.	Nombre de pièces principales et autres de lot	Représentants complémentaires	Remarques	Intensité réalisée ou lée	Dates, nombres et nature des formalités	Observations	Immatriculé réalisé ou lée	Dates, nombres et nature des formalités	Observations
12	12		4	5	6	7						
13	13		4	5	6	7						
14	14		4	5	6	7						
15	15		4	5	6	7						
16	16		4	5	6	7						
17	17		4	5	6	7						
18	18		4	5	6	7						
19	19		4	5	6	7						
20	20		4	5	6	7						
21	21		4	5	6	7						
22	22		4	5	6	7						
23	23		4	5	6	7						
24	24		4	5	6	7						
25	25		4	5	6	7						
26	26		4	5	6	7						
27	27		4	5	6	7						
28	28		4	5	6	7						
29	29		4	5	6	7						
30	30		4	5	6	7						
31	31		4	5	6	7						
32	32		4	5	6	7						
33	33		4	5	6	7						
34	34		4	5	6	7						
35	35		4	5	6	7						
36	36		4	5	6	7						
37	37		4	5	6	7						
38	38		4	5	6	7						
39	39		4	5	6	7						
40	40		4	5	6	7						
41	41		4	5	6	7						
42	42		4	5	6	7						
43	43		4	5	6	7						
44	44		4	5	6	7						
45	45		4	5	6	7						
46	46		4	5	6	7						
47	47		4	5	6	7						
48	48		4	5	6	7						
49	49		4	5	6	7						
50	50		4	5	6	7						
51	51		4	5	6	7						
52	52		4	5	6	7						
53	53		4	5	6	7						
54	54		4	5	6	7						
55	55		4	5	6	7						
56	56		4	5	6	7						
57	57		4	5	6	7						
58	58		4	5	6	7						
59	59		4	5	6	7						
60	60		4	5	6	7						
61	61		4	5	6	7						
62	62		4	5	6	7						
63	63		4	5	6	7						
64	64		4	5	6	7						
65	65		4	5	6	7						
66	66		4	5	6	7						
67	67		4	5	6	7						
68	68		4	5	6	7						
69	69		4	5	6	7						
70	70		4	5	6	7						
71	71		4	5	6	7						
72	72		4	5	6	7						
73	73		4	5	6	7						
74	74		4	5	6	7						
75	75		4	5	6	7						
76	76		4	5	6	7						
77	77		4	5	6	7						
78	78		4	5	6	7						
79	79		4	5	6	7						
80	80		4	5	6	7						
81	81		4	5	6	7						
82	82		4	5	6	7						
83	83		4	5	6	7						
84	84		4	5	6	7						
85	85		4	5	6	7						
86	86		4	5	6	7						
87	87		4	5	6	7						
88	88		4	5	6	7						
89	89		4	5	6	7						
90	90		4	5	6	7						
91	91		4	5	6	7						
92	92		4	5	6	7						
93	93		4	5	6	7						
94	94		4	5	6	7						
95	95		4	5	6	7						
96	96		4	5	6	7						
97	97		4	5	6	7						
98	98		4	5	6	7						
99	99		4	5	6	7						
100	100		4	5	6	7						

[illegible]

COMMUNE : RAGNETIX		SECTION : A		N° du PLAN : 131		RUE :	
0	A	0	A	0	1	0	1
1	B	1	B	1	C	1	C
2	C	2	C	2	D	2	D
3	D	3	D	3	E	3	E
4	E	4	E	4	F	4	F
5	F	5	F	5	G	5	G
6	G	6	G	6	H	6	H
7	H	7	H	7	I	7	I
8	I	8	I	8	J	8	J
9	J	9	J	9	K	9	K
					L		L
					M		M

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'ÉTATUEUR DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

LOT 1					
Bâtiment A, Rez de chaussée Appartement.					
267 / 100 m ²					
II - LOTISSEMENT (Désignation des lots en appentements)					
N°	Surface	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Observations	Remarques complémentaires	Observations
1	6	5			
2	6	5			
3	6	5			
4	6	5			
5	6	5			
6	6	5			
7	6	5			
8	6	5			
9	6	5			
10	6	5			
11	6	5			
12	6	5			
13	6	5			
14	6	5			
15	6	5			
16	6	5			
17	6	5			
18	6	5			
19	6	5			
20	6	5			
21	6	5			
22	6	5			
23	6	5			
24	6	5			
25	6	5			
26	6	5			
27	6	5			
28	6	5			
29	6	5			
30	6	5			
31	6	5			
32	6	5			
33	6	5			
34	6	5			
35	6	5			
36	6	5			
37	6	5			
38	6	5			
39	6	5			
40	6	5			
41	6	5			
42	6	5			
43	6	5			
44	6	5			
45	6	5			
46	6	5			
47	6	5			
48	6	5			
49	6	5			
50	6	5			
51	6	5			
52	6	5			
53	6	5			
54	6	5			
55	6	5			
56	6	5			
57	6	5			
58	6	5			
59	6	5			
60	6	5			
61	6	5			
62	6	5			
63	6	5			
64	6	5			
65	6	5			
66	6	5			
67	6	5			
68	6	5			
69	6	5			
70	6	5			
71	6	5			
72	6	5			
73	6	5			
74	6	5			
75	6	5			
76	6	5			
77	6	5			
78	6	5			
79	6	5			
80	6	5			
81	6	5			
82	6	5			
83	6	5			
84	6	5			
85	6	5			
86	6	5			
87	6	5			
88	6	5			
89	6	5			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 10/07/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 21/01/2013 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître MONTAZEAUD / BOURG LA REINE	Référence d'enlissement : 9224P02 2013P708	Date de l'acte : 10/01/2013
----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2013P708 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	GARNIER	09/10/1935
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2		

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	BAGNEUX	AT 131		4 à 5 8 à 11

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 100.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 22/04/2013 Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/VENTE Rédacteur : Maître BRUN / BEZIER	Référence d'enlissement : 9224P02 2013P3454	Date de l'acte : 25/03/2013
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2013P3454 : CREATION DE LOTS

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 10/07/2025

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SITUE A BAGNEUX HAUTS DE SEINE 10 RUE LEON BERNARD	

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
BAGNEUX	AT 131		11 16 à 21

Complément : Modification des tantièmes des parties communes générales(passage en 10.000èmes au lieu de 1000èmes).
Création des lots 16 à 21 issus des parties communes.
Changement d'affectation du lot 11.
Les tantièmes généraux s'expriment désormais en 10.502èmes.

Disposition n° 2 de la formalité 9224P02 2013P3454 : VENTE à PECH

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SITUE A BAGNEUX HAUTS DE SEINE 10 RUE LEON BERNARD	

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

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	BAGNEUX	AT 131		16 à 18 20 à 21

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 10/07/2025

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité 9224P02 2013P3454 : VENTE à LEBRETON

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SITUE A BAGNEUX HAUTS DE SEINE 10 RUE LEON BERNARD	
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LEBRETON	18/09/1969

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
1	TP	BAGNEUX	19

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1,00 EUR

Disposition n° 4 de la formalité 9224P02 2013P3454 : REUNION DE LOTS

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 10/07/2025

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
BAGNEUX		AT	131		2 à 3 19	BAGNEUX		AT	131		22
BAGNEUX		AT	131		11 20 4 à 5	BAGNEUX		AT	131		23
BAGNEUX		AT	131		21 8 à 9	BAGNEUX		AT	131		24
BAGNEUX		AT	131		12 18	BAGNEUX		AT	131		25

Disposition n° 5 de la formalité 9224P02 2013P3454 : MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Disposants			Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
1	LEBRETON		18/09/1969
2			
3	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SITUE A BAGNEUX HAUTS DE SEINE 10 RUE LEON BERNARD		

Immeubles		
Commune	Désignation cadastrale	Lot
BAGNEUX	AT 131	22 à 25

95

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 10/07/2025

Complément : Réunion des lots 2, 3, 19 pour former le lot 22.
Réunion des lots 4, 5, 11, 20 pour former le lot 23.
Réunion des lots 8, 9, 21 pour former le lot 24.
Réunion des lots 12 et 18 pour former le lot 25.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 17/12/2020 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : SIP MONTROUGE / MONTROUGE	Référence d'enlissement : 9224P02 2020V6199	Date de l'acte : 15/12/2020
----------------	--	---	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 28/05/2021 Nature de l'acte : 2020 V 6199 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPO de la formalité initiale du 17/12/2020 Sages : 9224P02 Vol 2020V N° 6199 Rédacteur : SIP MONTROUGE / MONTROUGE Domicile élu : MONTROUGE au SIP	Référence d'enlissement : 9224P02 2021V3239	Date de l'acte : 27/05/2021
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2021V3239 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BAGNEUX	AT 131		10
					14
					23 à 24

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 10/07/2025

Montant Principal : 8.984,00 EUR

Date extrême d'effet : 15/12/2030

Complément : En vertu de l'art.1929 TER du CGI et d'un rôle d'impôts.
BORDEREAU RECTIFICATIF en ce qui concerne la désignation de l'immeuble et l'effet relatif.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 12 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VANVES**

58, BOULEVARD DU LYCEE

92175 VANVES CEDEX

Téléphone : 0141093825

Mél. : spfe.vanves@dgfip.finances.gouv.fr

**Maître DURANCEAU PARTENAIRES
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 18/07/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
7	BAGNEUX	AT 131		(A) 10 14 23 à 24 (A) (A) (A) (A)

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

VANVES

Demande de renseignements n° 9224P02 2026F327
déposée le 10/04/2026, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES

Complémentaire de la demande initiale n° 2025H7690 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : ORDONNANCE

CERTIFICAT

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

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

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 03/04/2026 au 10/04/2026 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VANVES, le 13/04/2026

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Frédéric DARRIQUEMERLE

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

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

PERIODE DE CERTIFICATION : du 11/07/2025 au 10/04/2026

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9224P02 2025H7690

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
7	BAGNEUX	AT 131		(A)
				10 (A)
				14 (A)
				23 à 24 (A)

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 03/04/2026 AU 10/04/2026

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
10/04/2026 D08751	ORDONNANCE DE LIQUIDATION DE BIENS VALANT SAISIE TRIBUNAL JUDICIAIRE NANTERRE	11/02/2026		9224P02 S00030

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

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

VANVES

**Demande de renseignements n° 9224P02 2026F360
déposée le 23/04/2026, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES**

Complémentaire de la demande initiale n° 2025H7690 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : SAIR

CERTIFICAT

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

☐ Il n'existe qu'une formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 17/04/2026 au 23/04/2026 (date de dépôt de la demande)

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

A VANVES, le 24/04/2026

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Frederic DARRIOUMERLE

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

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 11/07/2025 AU 16/04/2026

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 10/04/2026 Nature de l'acte : ORDONNANCE DE LIQUIDATION DE BIENS VALANT SAISIE Rédacteur : TRIBUNAL JUDICIAIRE / NANTERRE	Référence d'enlissement : 9224P02 2026S30	Date de l'acte : 11/02/2026
----------------	---	--	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 17/04/2026 AU 23/04/2026

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
23/04/ 2026 D09801	2026S30 SAISIE RECTIFICATIVE de la formalité initiale du Sages : 9224P02 Vol: 2026S N° 30 Maitre DURANCEAU EGUILLES	17/04/2026		9224P02 S00036

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

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

PERIODE DE CERTIFICATION : du 11/07/2025 au 23/04/2026

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9224P02 2025H7690

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
7	BAGNEUX	AT 131		10 14 23 à 24	(A) (A) (A) (A)

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

III. - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : BAGNEUX/2026/6051
Date du repérage : 06/05/2026



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Hauts-de-Seine**

Adresse : **10 Rue Léon Bernard**

Commune : **92220 BAGNEUX**

Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 131

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

Bat. A, appartement en duplex, Lot numéro 23, cave lot N° 10, garage lot N° 14, 2 caves et e

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse : **10 Rue Léon Bernard**
92220 BAGNEUX

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Exposition au plomb (CREP)

☒ Diag. Installations Electricité

☒ Diagnostic de Performance Energétique



Résumé de l'expertise n° PECH/BAGNEUX/2026/6051

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **10 Rue Léon Bernard**

Commune : **92220 BAGNEUX**

Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 131

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

Bat. A, appartement en duplex, Lot numéro 23, cave lot N° 10, garage lot N° 14, 2 caves et e

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Voir ERP
	DPE	177 kWh/m²/an 6 kg CO₂/m²/an  Estimation des coûts annuels : entre 950 € et 1 340 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2692E1310466H
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 56,02 m² Superficie habitable totale : 56,02 m²



AM

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : /BAGNEUX/2026/6051
Date du repérage : 06/05/2026
Heure d'arrivée : 15 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Hauts-de-Seine Adresse : 10 Rue Léon Bernard Commune : 92220 BAGNEUX Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 131 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A, appartement en duplex, Lot numéro 23, cave lot N° 10, garage lot N° 14, 2 caves et e	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . . . Adresse : 10 Rue Léon Bernard 92220 BAGNEUX
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : LEROI & ASSOCIES - Me Fabien Thommasone Adresse : 12, avenue du Général Galliéni BP 215 92002 NANTERRE	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : FERREIRA Toni Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement Adresse : 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : 45290020200022 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2027	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 56,02 m² (cinquante-six mètres carrés zéro deux)	



Résultat du repérage

Date du repérage : **06/05/2026**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me Fabien Tommasone

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée-Séjour	37.71	37.71	
Balcon	0	4.82	
Dégt	0.75	0.75	
Plac	0.51	0.51	
WC	1.25	1.25	
Salle d'eau	2.42	2.42	
Chambre	8.81	8.81	
Duplex	4.12	4.12	
WC2	0.45	0.45	
Sp1	0	6.77	
Sp2	0	2.47	
Sp3	0	2.38	
Sp4	0	4.06	
Sp5	0	8.67	
Sp6	0	0.51	

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

Surface loi Carrez totale : 56,02 m² (cinquante-six mètres carrés zéro deux)
Surface au sol totale : 85,70 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés soixante-dix)

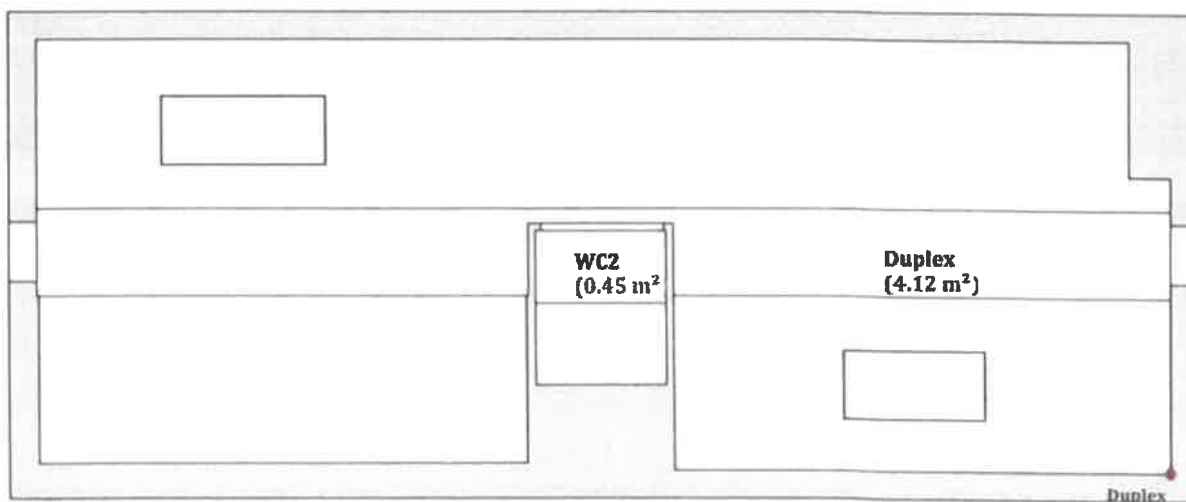
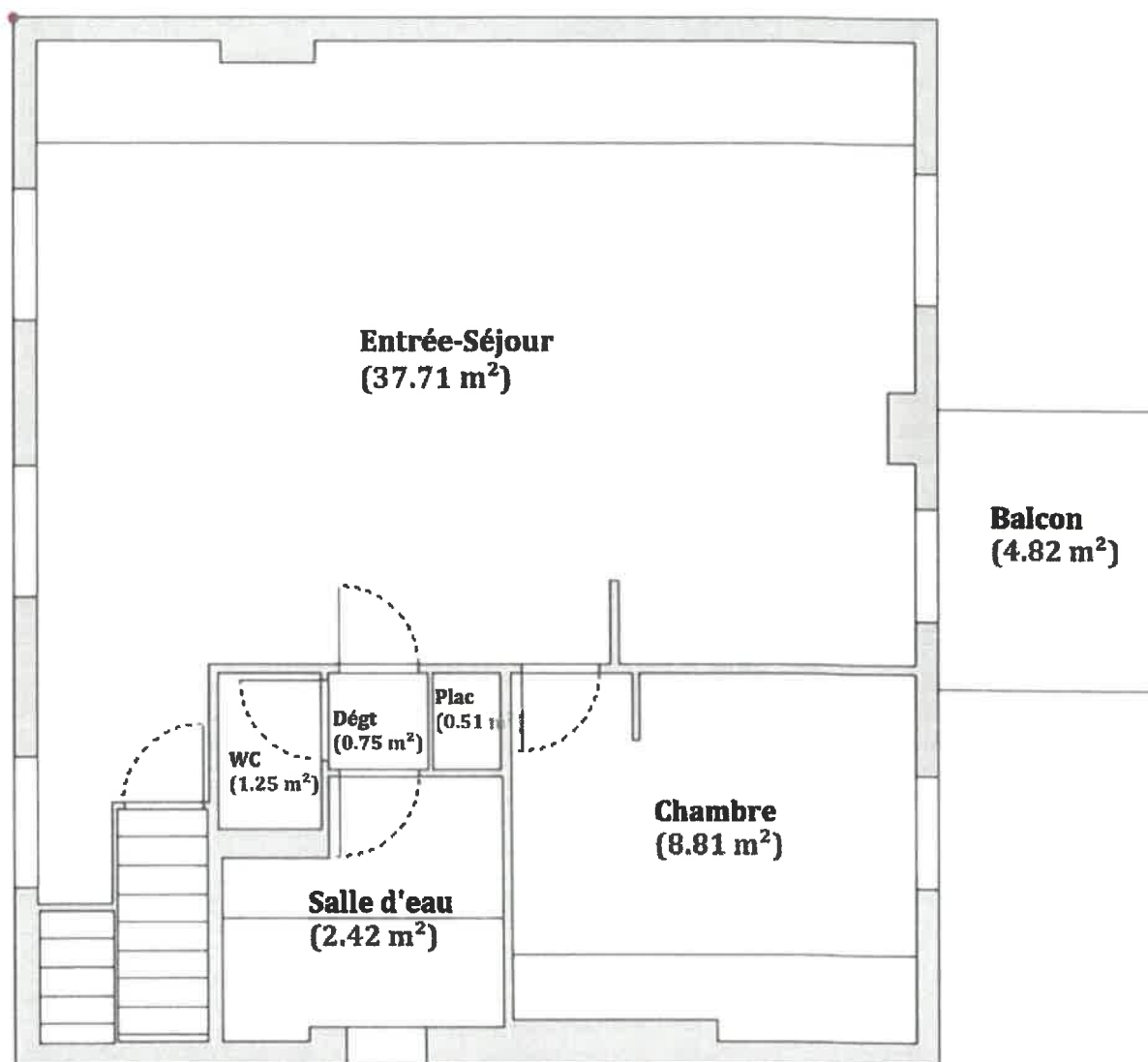
Fait à **VILLEMOMBLE**, le **06/05/2026**

Par : **FERREIRA Toni**

Ariane Environnement

SARL CREE
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52
N° SIREN 452 900 202
CODE NAF 7420 Z

Aucun document n'a été mis en annexe



114



Garage



115

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

Numéro de dossier : /BAGNEUX/2026/6051
Date du repérage : 06/05/2026

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 10 Rue Léon Bernard Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. A, appartement en duplex, Lot numéro 23, cave lot N° 10, garage lot N° 14, 2 caves et e Code postal, ville : .. 92220 BAGNEUX Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 131
Périmètre de repérage :	 Ensemble des parties privatives
Type de logement :	 Appartement
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse : 10 Rue Léon Bernard 92220 BAGNEUX
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : LEROI & ASSOCIES - Me Fabien Thommasone Adresse : 12, avenue du Général Gallieni BP 215 92002 NANTERRE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	FERREIRA Toni	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 26/04/2023 Échéance : 25/04/2030 N° de certification : 18013172

Raison sociale de l'entreprise : **Ariane Environnement** (Numéro SIRET : **45290020200022**)
Adresse : **16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2027**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 06/05/2026, remis au propriétaire le 06/05/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Extérieur - Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un Immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légers et préfabriqués), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Chapentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, conditionneurs et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Chapets / volets coupe-feu	Chapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (traverse)
Vide-ordures	Joint (bande)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardages bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée-Séjour,
Balcon,
Dégt,
Plac,
WC,
Salle d'eau,
Chambre,
Duplex,
WC2,

Sp1,
Sp2,
Sp3,
Sp4,
Sp5,
Sp6,
Sous-Sol - Cave 1,
Sous-Sol - Cave 2,
Extérieur - Garage

Localisation	Description
Balcon	Sol Substrat : Ciment Revêtement : Peinture Garde corps Substrat : Ciment
Dégt	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture
Plac	Sol Substrat : Carrelage Mur B, C, D Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Aluminium >1949 Revêtement : Miroir
WC	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture
Salle d'eau	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Peinture Mur D, E, F, G Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Carrelage Mur H Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture
WC2	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Porte accordéon 2 Substrat : PVC
Sous-Sol - Cave 1	Sol Substrat : Terre Mur A Substrat : Brique Mur B, C Substrat : Parpaings Revêtement : Mâchefer Mur D Substrat : Brique Porte Substrat : Bois
Sous-Sol - Cave 2	Sol Substrat : Terre Mur A Substrat : Brique Mur B, C Substrat : Pierres Mur D Substrat : Brique Porte Substrat : Bois
Extérieur - Garage	Sol Substrat : Béton Mur B, C, D Substrat : Brique Plafond Substrat : Ciment Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plaques Fibro-ciment Porte Substrat : Métal Revêtement : Peinture
Chambre	Sol Substrat : Parquet flottant Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Persiennes Substrat : Métal Revêtement : Peinture Garde corps Substrat : Métal Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture
Entrée-Séjour	Sol Substrat : Parquet flottant Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Fenêtre 1 D Substrat : PVC Fenêtre 2 D Substrat : PVC Persiennes 1 D Substrat : Métal Revêtement : Peinture Garde corps 1 D Substrat : Métal Revêtement : Peinture Fenêtre 3 D Substrat : PVC Persiennes 2 D Substrat : Métal Revêtement : Peinture Garde corps 2 D Substrat : Métal Revêtement : Peinture Fenêtre F Substrat : PVC

Localisation	Description
	Persiennes 3 F Substrat : Métal Revêtement : Peinture Garde corps 3 F Substrat : Métal Revêtement : Peinture Porte fenêtre J Substrat : PVC Porte d'entrée Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Porte 1 O Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Porte 2 O Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture
Duplex	Soi Revêtement : revêtement plastique (lino) Fenêtre Substrat : PVC Plafond Substrat : Plâtre >1949 Revêtement : Peinture Velux Substrat : Bois Revêtement : vernis

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 06/05/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/05/2026

Heure d'arrivée : 15 h 00

Durée du repérage : 01 h 30

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

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

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

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

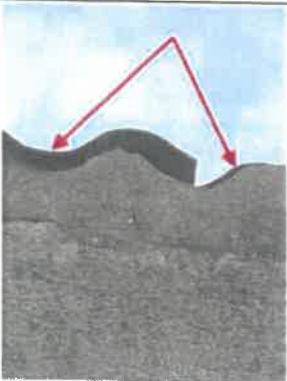
4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Extérieur - Garage	Identifiant: M001 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Composant de la construction: 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie à sonder: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe 13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: M001	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **06/05/2026**

Par : **FERREIRA Toni**

Ariane Environnement
SARL CFEF
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
RCS BOBIGNY : 452 900 202
COGENT : 11088

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL CFEF
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
edna.arianeenvironnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n°****BAGNEUX/2026/6051****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

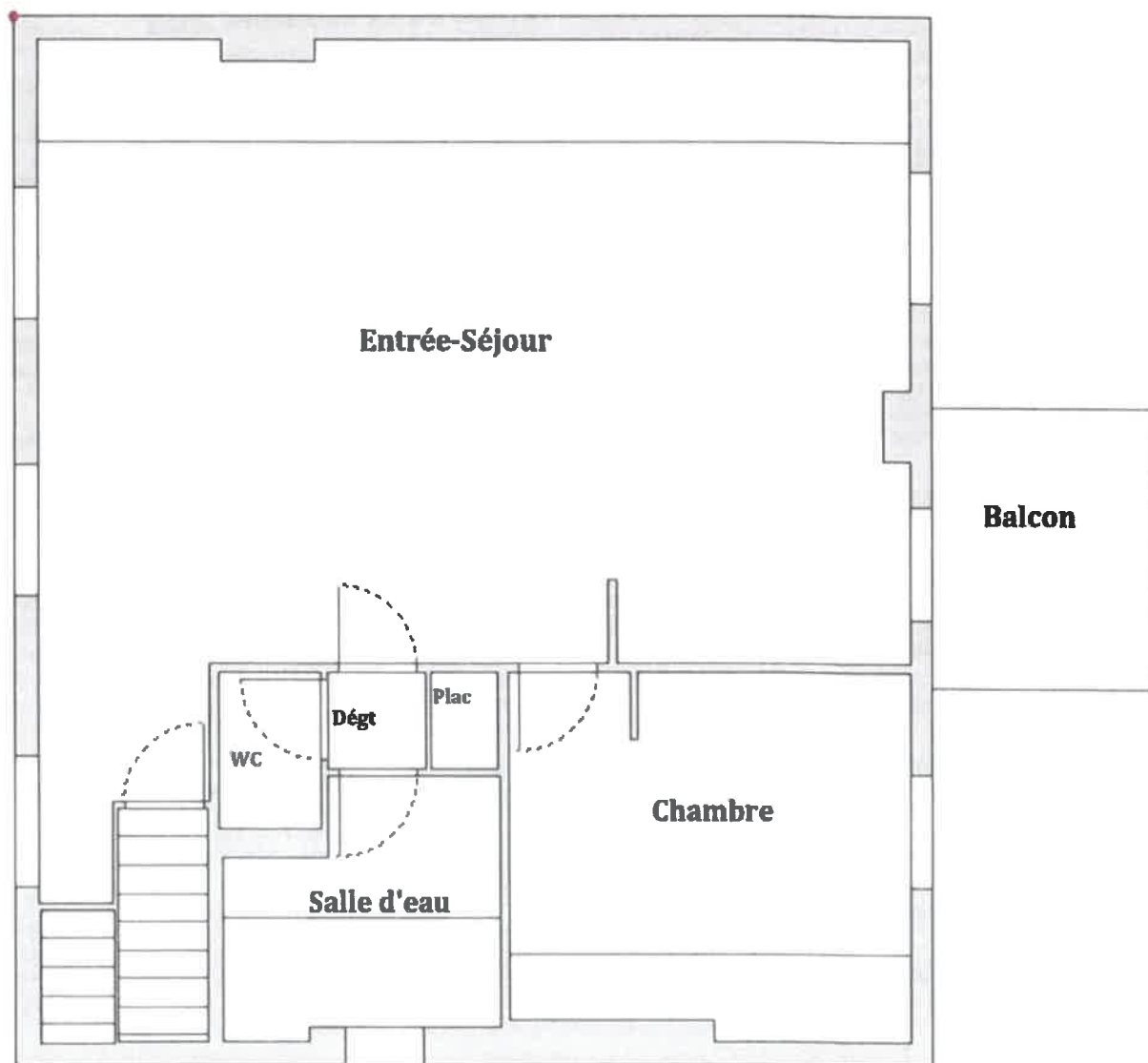
7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Arlane Environnement, auteur : FERREIRA Toni

Dossier n° BAGNEUX/2026/6051 du 06/05/2026

Adresse du bien : 10 Rue Léon Bernz... (23, cave lot N° 10, garage lot N° 14, 2 caves et e) 92220 BAGNEUX

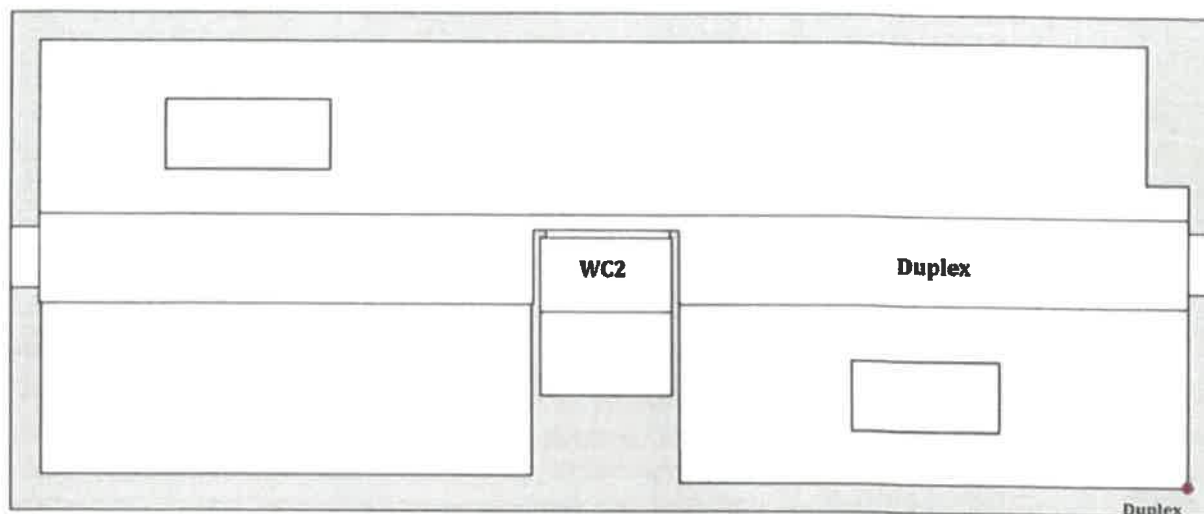


Planche (croquis) de repérage technique effectuée par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : FERREIRA Toni
 Dossier n° /BAGNEUX/2026/6051 du 06/05/2026
 Adresse du bien : 10 Rue Léon Bernard (23, cave lot N° 10, garage lot N° 14, 2 caves et e) 92220 BAGNEUX



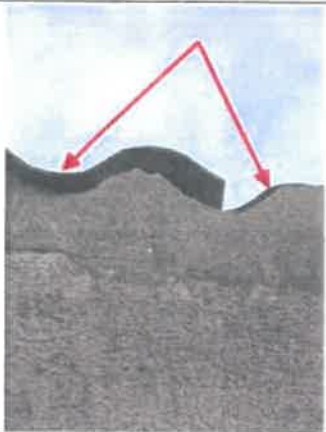
M001 - Plaque en fibres-ciment (y compris plaque « sous tuiles »)
 Présence d'amiante
 EP

Garage

Planche (croquis) de repérage technique effectuée par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : FERREIRA Toni
 Dossier n° /BAGNEUX/2026/6051 du 06/05/2026
 Adresse du bien : 10 Rue Léon Bernard (23, cave lot N° 10, garage lot N° 14, 2 caves et e) 92220 BAGNEUX
 Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Adresse du bien : 10 Rue Léon Bernard 92220 BAGNEUX
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Extérieur - Garage Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Localisation sur croquis : M001
--	---

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

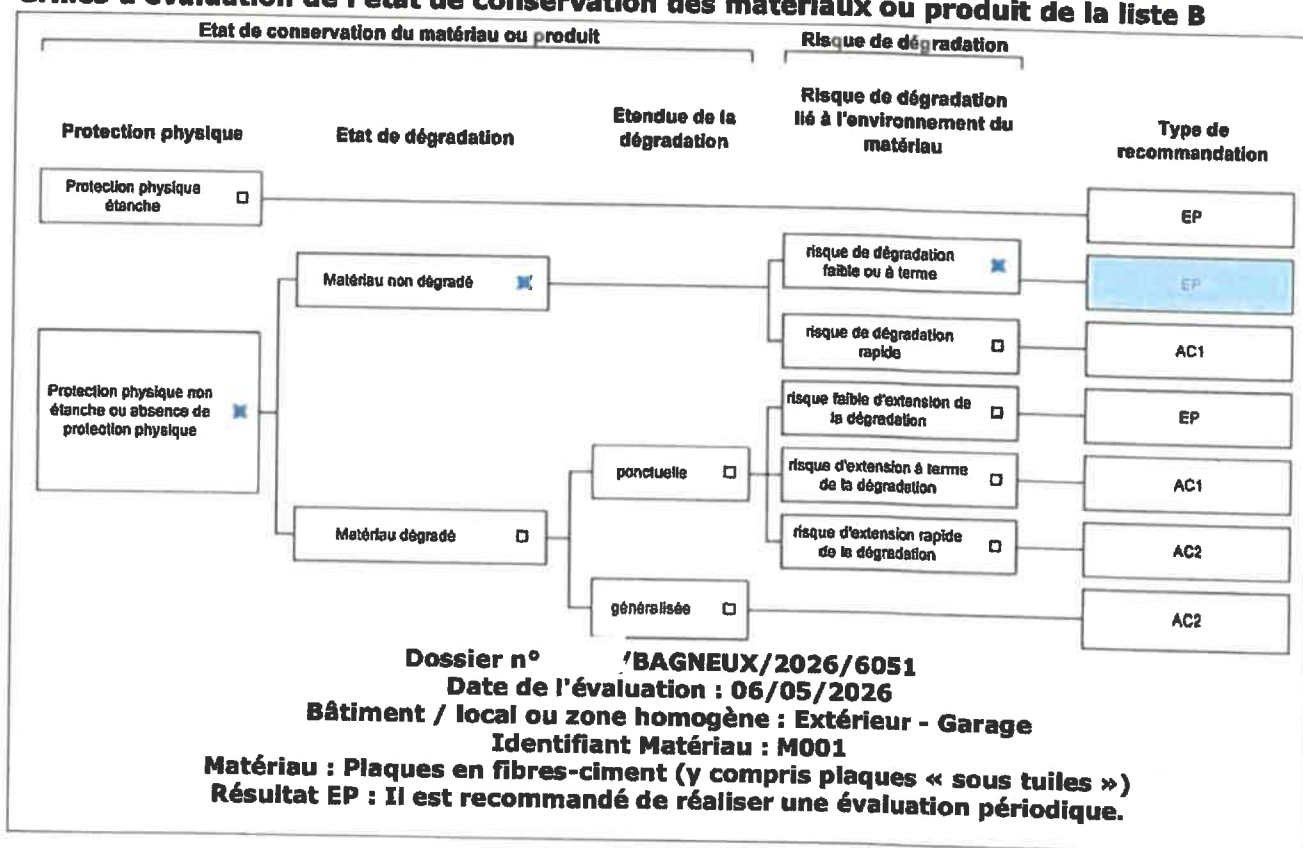
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de	L'environnement du matériau contenant de	L'environnement du matériau contenant de

l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.
--	---	--

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
 Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'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.
 En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents



129

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : BAGNEUX/2026/6051
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 06/05/2026

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département :Hauts-de-Seine Adresse :10 Rue Léon Bernard Commune :92220 BAGNEUX Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 131 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A, appartement en duplex, Lot numéro 23, cave lot N° 10, garage lot N° 14, 2 caves et e	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : LEROI & ASSOCIES - Me Fabien Thommasone 12, avenue du Général Gallieni BP 215 92002 NANTERRE Résidence : 10 Rue Léon Bernard 92220 BAGNEUX
---	---

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	FERREIRA Toni
N° de certificat de certification	18013172 le 26/04/2023
Nom de l'organisme de certification	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10882805304
Date de validité :	01/01/2027

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP 300 / 26235
Nature du radionucléide	Cd 109
Date du dernier chargement de la source	09/12/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	116	102	14	0	0	0
%	100	88 %	12 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par FERREIRA Toni le 06/05/2026 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Ariane Environnement
S.A.S. 514 000 111
10 Rue Léon Bernard
92220 BAGNEUX
01 43 81 33 52

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	10
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	13
9. Annexes	13
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

Nombre de pages de rapport : 14**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON	
Modèle de l'appareil	XLP 300	
N° de série de l'appareil	26235	
Nature du radionucléide	Cd 109	
Date du dernier chargement de la source	09/12/2021	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T930631	Nom du titulaire/signataire RIBEIRO Rui
	Date d'autorisation/de déclaration 05/07/2018	Date de fin de validité (si applicable) reconduction
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	RIBEIRO Rui	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	RIBEIRO Rui	

Étalon : NITON ; PIN 500-934 ; 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	06/05/2026	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	30	06/05/2026	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	10 Rue Léon Bernard 92220 BAGNEUX
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Bat. A, appartement en duplex Lot numéro 23, cave lot N° 10, garage lot N° 14, 2 caves et e, Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 131
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	10 Rue Léon Bernard 92220 BAGNEUX
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	06/05/2026
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Entrée-Séjour,
Balcon,
Dégt,
Plac,
WC,
Salle d'eau,
Chambre,
Duplex,
WC2,**

**Sp1,
Sp2,
Sp3,
Sp4,
Sp5,
Sp6,
Sous-Sol - Cave 1,
Sous-Sol - Cave 2,
Extérieur - Garage**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette,

tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser. Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

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

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

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

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

Constat de risque d'exposition au plomb n°

'BAGNEUX/2026/6051



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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée-Séjour	38	31 (82 %)	7 (18 %)	-	-	-
Balcon	1	1 (100 %)	-	-	-	-
Dégt	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Plac	6	6 (100 %)	-	-	-	-
WC	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Salle d'eau	13	13 (100 %)	-	-	-	-
Chambre	17	15 (88 %)	2 (12 %)	-	-	-
Duplex	4	3 (75 %)	1 (25 %)	-	-	-
WC2	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Sous-Sol - Cave 1	5	3 (60 %)	2 (40 %)	-	-	-
Sous-Sol - Cave 2	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Extérieur - Garage	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
TOTAL	116	102 (88 %)	14 (12 %)	-	-	-

Entrée-Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 38 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	I	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	J	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	K	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	L	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	M	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	N	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	O	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	P	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
2		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.03		0	
3					mesure 2	0.06			
-		Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre 1 Intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 2 Intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
4	D	Persiennes 1	Métal	Peinture	mesure 1	0.02		0	
5					mesure 2	0.01			
6	D	Garde corps 1	Métal	Peinture	mesure 1	0.02		0	
7					mesure 2	0.16			
-	D	Fenêtre 3 Intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 3 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
8	D	Persiennes 2	Métal	Peinture	mesure 1	0.06		0	
9					mesure 2	0.17			
10	D	Garde corps 2	Métal	Peinture	mesure 1	0.06		0	
11					mesure 2	0.19			
-	F	Fenêtre Intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
12	F	Persiennes 3	Métal	Peinture	mesure 1	0.11		0	
13					mesure 2	0.01			
14	F	Garde corps 3	Métal	Peinture	mesure 1	0.02		0	
15					mesure 2	0.14			
-	J	Porte fenêtre Intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	Porte fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte d'entrée Intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Constat de risque d'exposition au plomb n°

/BAGNEUX/2026/6051



135

-		Porte d'entrée extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	O	Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	O	Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Balcon

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Garde corps	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Dégt

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Plac

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	B	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte	Aluminium >1949	Miroir	Non mesurée	-		NM	Elément récent

WC

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plâtre >1949	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	Plâtre >1949	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	Plâtre >1949	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Mur	Plâtre >1949	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	I	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	J	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
16		Persiennes	Métal	Peinture	mesure 1	0.01		0	Absence de revêtement
17					mesure 2	0.08			
18		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	0.17		0	
19					mesure 2	0.06			
-		Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Duplex

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
20		Velux	Bois	vernis	mesure 1	0		0	

21					mesure 2	0.17			
----	--	--	--	--	----------	------	--	--	--

WC2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte accordéon 2	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Sous-Sol - Cave 1

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
22	B	Mur	Parpaings	Mâchefer	partie basse (< 1m)	0.14		0	
23					partie haute (> 1m)	0.15			
24					partie basse (< 1m)	0.09			
25	C	Mur	Parpaings	Mâchefer	partie haute (> 1m)	0.09		0	
-	D	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Sous-Sol - Cave 2

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Extérieur - Garage

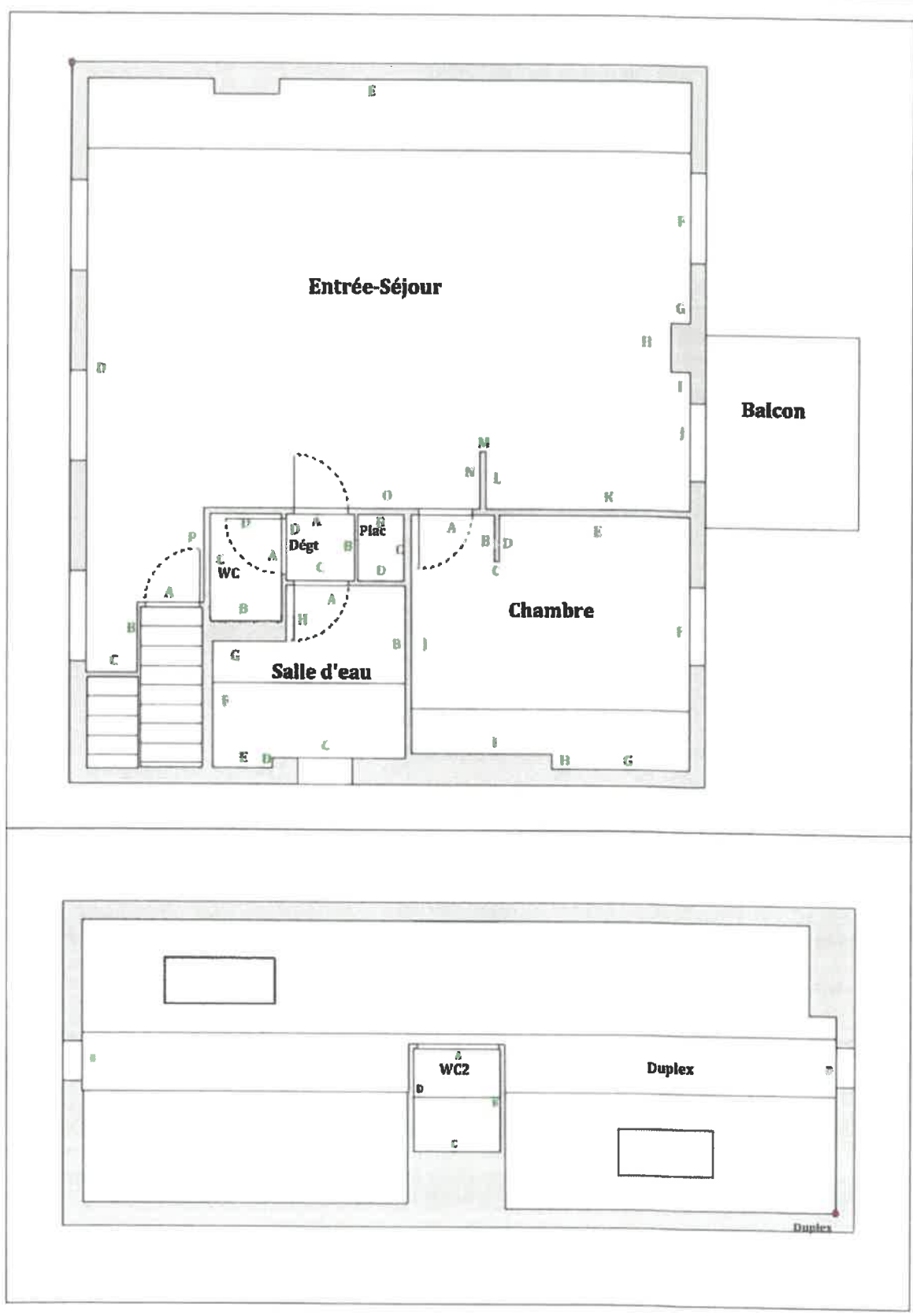
Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	B	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
26		Plafond	Ciment	Peinture	mesure 1	0.1		0	
27					mesure 2	0.15			
-		Plafond	Plaques Fibro-ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
28		Porte	Métal	Peinture	partie mobile	0.15		0	
29					huisserie	0.13			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





Garage

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	116	102	14	0	0	0
%	100	88 %	12 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires**Constatations diverses :**

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Fabien Tommasone

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE**

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **06/05/2026**Par : **FERREIRA Toni**

Ariane Environnement
SARL CREP
16 Avenue de Fredy 93250 Villemomble
93
Région Île de France
Région Île de France
CODE NAF : 7112Z

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- 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.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;

- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



143

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : /BAGNEUX/2026/6051
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
 Date du repérage : 06/05/2026
 Heure d'arrivée : 15 h 00
 Temps passé sur site : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hauts-de-Seine**

Adresse : **10 Rue Léon Bernard**

Commune : **92220 BAGNEUX**

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

..... **Bat. A, appartement en duplex, Lot numéro 23, cave lot N° 10, garage lot N° 14, 2 caves et e**
Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 131

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Ensemble des parties privatives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

92220 BAGNEUX (Information au 20/04/2026)

Niveau d'infestation faible

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

22/12/2004 - Arrêté préfectoral - DDE SH/SIND n°2004/355

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse : **10 Rue Léon Bernard 92220 BAGNEUX**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **LEROI & ASSOCIES - Me Fabien Thommasone**

Adresse : **12, avenue du Général Gallieni**

BP 215

92002 NANTERRE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **FERREIRA Toni**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**

Adresse : **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE

Numéro SIRET : **45290020200022**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2027**

Certification de compétence **18013172** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 26/04/2023**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**Entrée-Séjour,
Balcon,
Dégt,
Plac,
WC,
Salle d'eau,
Chambre,
Duplex,
WC2,**

**Sp1,
Sp2,
Sp3,
Sp4,
Sp5,
Sp6,
Sous-Sol - Cave 1,
Sous-Sol - Cave 2,
Extérieur - Garage**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'Infestation (3)
Entrée-Séjour	Sol - Parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P - Plâtre >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre 1 - D - PVC	Absence d'indice *
	Fenêtre 2 - D - PVC	Absence d'Indice *
	Garde corps 1 - D - Métal et Peinture	Absence d'Indice *
	Fenêtre 3 - D - PVC	Absence d'Indice *
	Garde corps 2 - D - Métal et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - F - PVC	Absence d'indice *
	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'Indice *
	Porte fenêtre - J - PVC	Absence d'indice *
	Porte d'entrée - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Porte 1 - O - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Porte 2 - O - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indice *
Balcon	Sol - Ciment et Peinture	Absence d'Indice *
	Garde corps - Ciment	Absence d'Indice *
Dégt	Sol - Carrelage	Absence d'Indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Porte - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indice *
Plac	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - B, C, D - Plâtre >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Porte - Aluminium >1949 et Miroir	Absence d'indice *
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Porte - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indice *
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C - Plâtre >1949 et Peinture	Absence d'Indice *
	Mur - D, E, F, G - Plâtre >1949 et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - H - Plâtre >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre >1949 et Peinture	Absence d'Indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Fenêtre - PVC	Absence d'Indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre	Porte - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Sol - Parquet flottant	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - Plâtre >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - PVC	Absence d'indice *
	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indice *
Duplex	Porte - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Sol - revêtement plastique (lino)	Absence d'indice *
	Fenêtre - PVC	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre >1949 et Peinture	Absence d'indice *
WC2	Velux - Bois et vernis	Absence d'indice *
	Sol - revêtement plastique (lino)	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indice *
Sous-Sol - Cave 1	Porte accordéon 2 - PVC	Absence d'indice *
	Sol - Terre	Absence d'indice *
	Mur - A - Brique	Absence d'indice *
	Mur - B, C - Parpaings et Mâchefer	Absence d'indice *
	Mur - D - Brique	Absence d'indice *
Sous-Sol - Cave 2	Porte - Bois	Absence d'indice *
	Sol - Terre	Absence d'indice *
	Mur - A - Brique	Absence d'indice *
	Mur - B, C - Pierres	Absence d'indice *
	Mur - D - Brique	Absence d'indice *
Extérieur - Garage	Porte - Bois	Absence d'indice *
	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - B, C, D - Brique	Absence d'indice *
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plaques Fibro-ciment	Absence d'indice *
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

* Absence d'Indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,



- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.



Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Fabien Tommasone

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles R.126-2 et L.126-4 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE***

Visite effectuée le **06/05/2026**.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **06/05/2026**

Par : FERREIRA Toni

Ariane Environnement

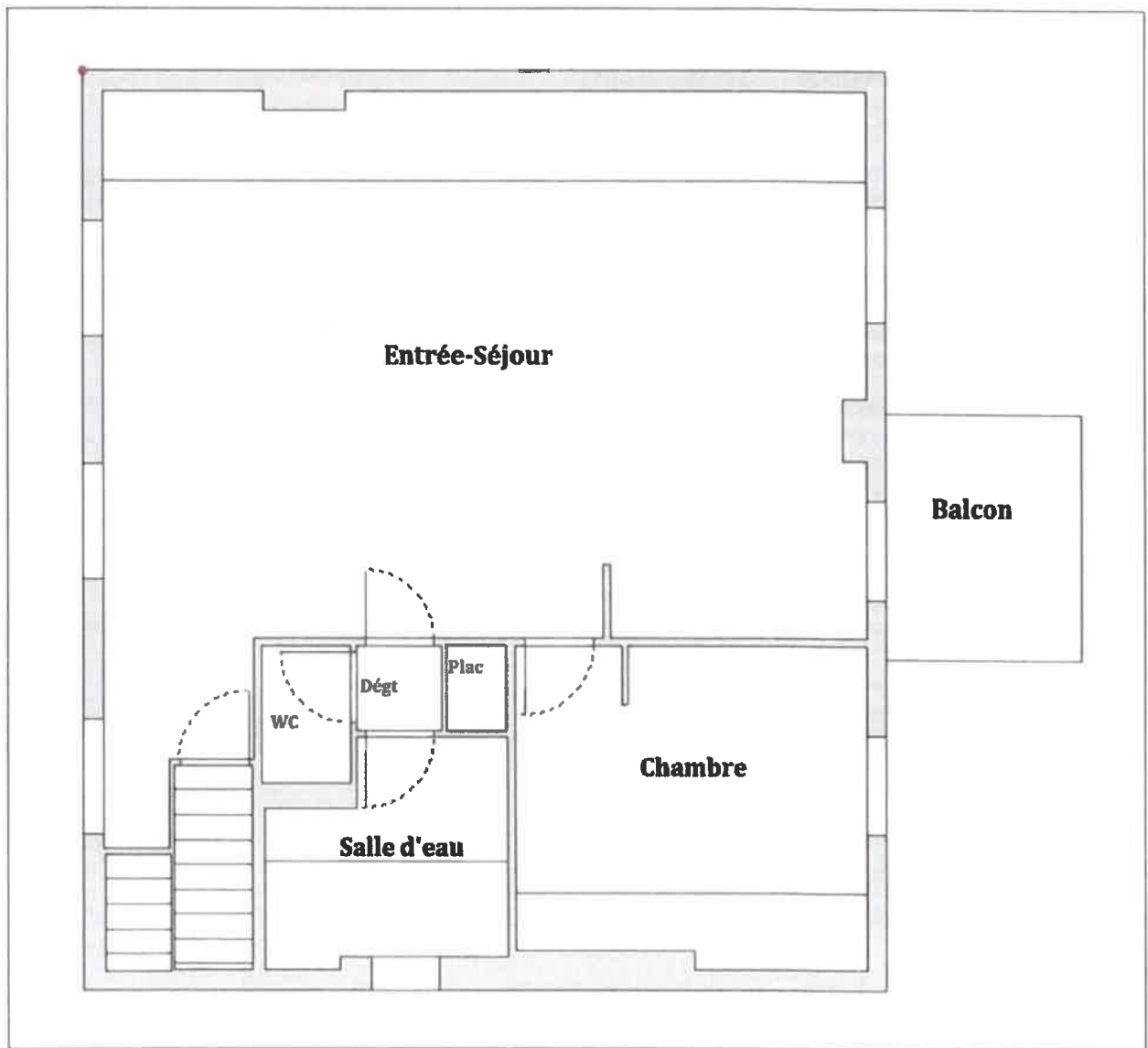
SARL CPEE
16 avenue de Fredy 93250 Villemomble
ARIANE ENVIRONNEMENT
RCS BOISIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7122B

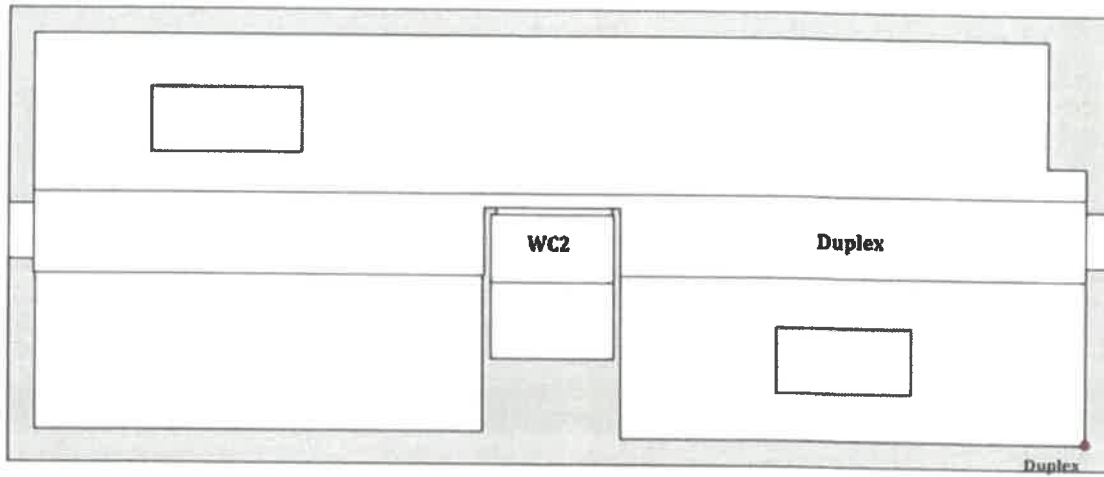
Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement

SARL CPEE
16 avenue de Fredy 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOISIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7122B

Annexe – Croquis de repérage





Garage

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2692213194

Etabli le : 14/05/2026
Valable jusqu'au : 13/05/2036

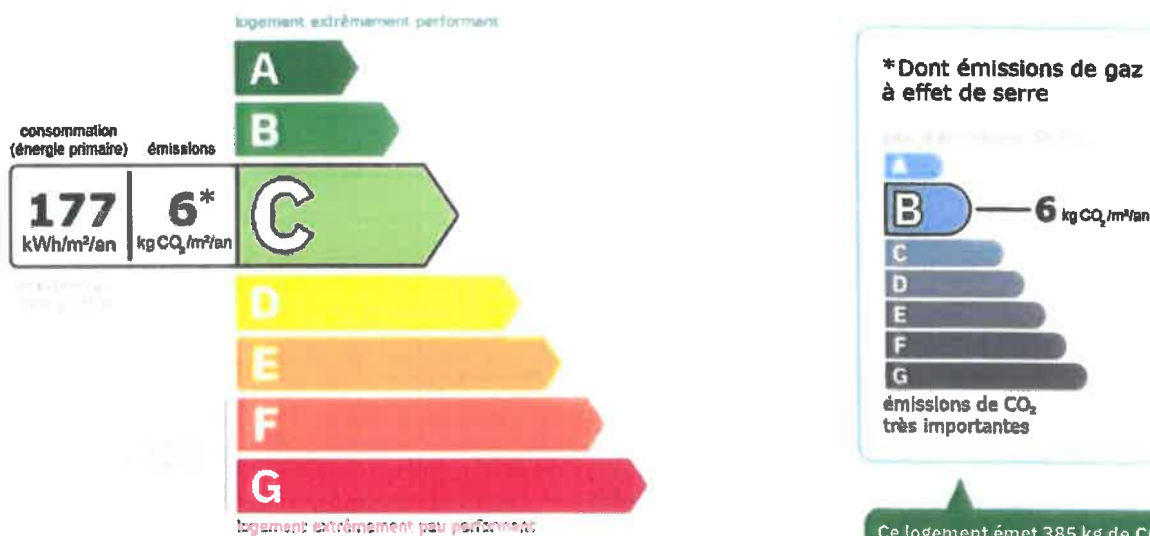


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : 10 Rue Léon Bernard, 92220 BAGNEUX
Bat. A, appartement en duplex, 23, cave lot N° 10, garage lot N° 14, 2 caves et e
Logement : bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 56.02 m²
Propriétaire : '
Adresse : 10 Rue Léon Bernard 92220 BAGNEUX

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 385 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 997 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, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **950 €** et **1 340 €** par an

Prix moyens des années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)
à l'arrêté du 31 mai 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p.3

Informations diagnostiqueur

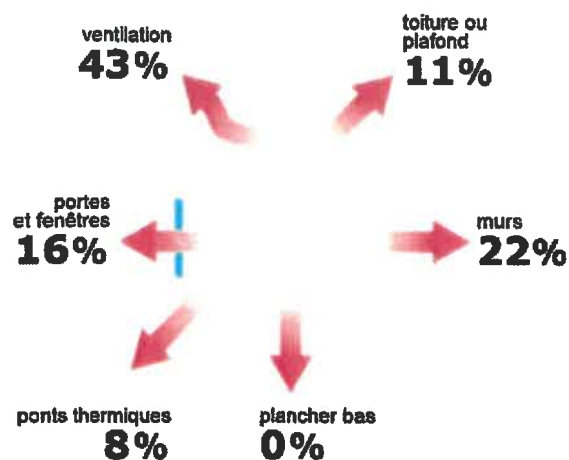
Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.81.33.52

FERREIRA Toni
Email : ariane.environnement@hotmail.fr
N° de certification : 18013172
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



Ariane Environnement
Signature

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	5 982 (3 149 é.f.)	entre 580 € et 800 €	60 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 380 (1 779 é.f.)	entre 330 € et 450 €	34 %
 refroidissement	⚡ Electrique	69 (36 é.f.)	entre 0 € et 10 €	1 %
 éclairage	⚡ Electrique	201 (106 é.f.)	entre 10 € et 30 €	2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	339 (179 é.f.)	entre 30 € et 50 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 971 kWh (5 248 kWh é.f.)	entre 950 € et 1 340 € 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 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -178€ 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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -63% sur votre facture **soit -14€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 102ℓ/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

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -115€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (7 cm) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et persiennes avec ajours fixes / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et persiennes avec ajours fixes / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée / Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air installée entre 2008 et 2014 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 80 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur air/air
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	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 : 5900 à 8800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} \approx 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5300 à 7900€

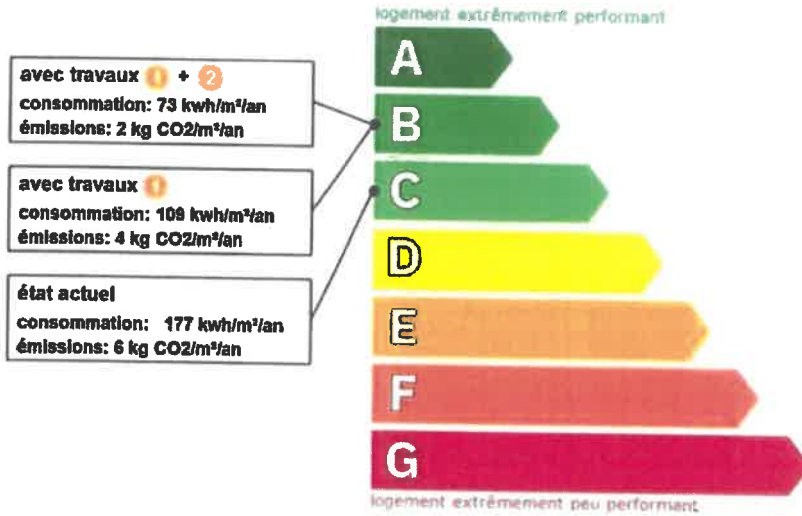
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$

Commentaires :

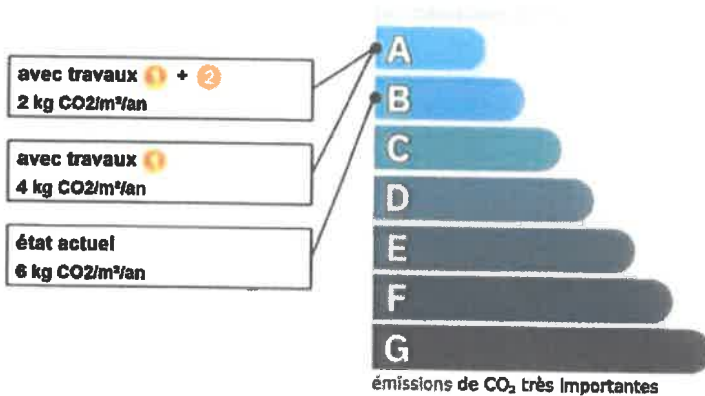
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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 :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel : **LICIEL Diagnostics v4 (Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0)** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **AGNEUX/2026/6051** Néant
Date de visite du bien : **06/05/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 131**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	92 Hauts de Seine
Altitude	 Donnée en ligne	57 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	56.02 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	10,4 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	7 cm
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	18,48 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	7 cm
Mur 3 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	8,24 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	7 cm
Mur 4 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	5,3 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	Observé / mesuré	11,43 m²
	Etat isolation des parois Alu	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	7 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	U _{mur0} (paroi inconnue)	X Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	2,41 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	Observé / mesuré	11,43 m²
	Etat isolation des parois Alu	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	7 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	U _{mur0} (paroi inconnue)	X Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	2,23 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	Observé / mesuré	11,43 m²
	Etat isolation des parois Alu	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	7 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	U _{mur0} (paroi inconnue)	X Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 7 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	14,24 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur

Plancher	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	7 cm
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	56,02 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	89,66 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
Fenêtre 1 Est	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	20 cm
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3.04 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	1.5
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5.52 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	1.5

Fenêtre 3 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0.24 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	1.6
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0.24 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	1.6
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1.13 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur
	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

Fenêtre 6 Sud	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	1.9
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1.13 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur
	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-fenêtre Est	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	1.9
	Surface de bales	🔍 Observé / mesuré	1.95 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	1.9
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1.49 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	🔍 Observé / mesuré	11.43 m²
	Etat isolation des parois Alu	🔍 Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	7 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 1 Est

	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte-fenêtre Est
Pont Thermique 2	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
Pont Thermique 3	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	16.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Porte
Pont Thermique 4	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré
	Type de production	🔍	Observé / mesuré
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré
	Système	🔍	Observé / mesuré
Refroidissement	Année installation équipement	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

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

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

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

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

N°ADEME**2692E1310466H**



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 3AGNEUX/2026/6051
 Date du repérage : 06/05/2026
 Heure d'arrivée : 15 h 00
 Durée du repérage : 01 h 30

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
 Adresse : **10 Rue Léon Bernard**
 Commune : **92220 BAGNEUX**
 Département : **Hauts-de-Seine**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 131, identifiant fiscal : N/A**

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

Bat. A, appartement en duplex, Lot numéro 23, cave lot N° 10, garage lot N° 14, 2 caves et e
 Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
 Année de construction : **< 1949**
 Année de l'installation : **Inconnue**
 Distributeur d'électricité : **ENEDIS**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **LEROI & ASSOCIES - Me Fabien Thommasone**
 Adresse : **12, avenue du Général Gallieni**
BP 215
92002 NANTERRE
 Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mr PECH Franck**
 Adresse : **10 Rue Léon Bernard**
92220 BAGNEUX

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **FERREIRA Toni**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
 Adresse : **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
 Numéro SIRET : **45290020200022**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **11/07/2023** jusqu'au **10/07/2028**. (Certification de compétence **18013172**)

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

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

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

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

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

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 :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : Non autorisé
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : Non autorisé
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs Motifs : Non visible
	Présence Point à vérifier : Présence d'une dérivation Ind. de Terre Motifs : TBE non démontable
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP Motifs : TBE non démontable
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Démontage du plastron non autorisé
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : Non visible
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : Non visible
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Mise en œuvre Point à vérifier : Aucun dispositif de protection présentant des parties actives nues sous tension. Motifs : Non visible

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

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

Constatations supplémentaires :

Tableau électrique placé au dessus d'un meuble le rendant inaccessible.

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE**

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

Visite effectuée le : **06/05/2026**

Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **06/05/2026**

Par : **FERREIRA Toni**

Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 81220

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 81220

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privative, 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.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Annexe - Photos



Photo du Tableau électrique

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

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

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

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



Document réalisé par Toni Ferreira
 Entreprise: Ariane Environnement

État des Risques et Pollutions

Conformément aux articles L125-5 et R125-23 à R125-27 du Code de l'environnement
 Décret n°2005-134 du 15 février 2005 modifié par le décret n°2022-1289 du 1er octobre 2022

Index

Synthèse	p.2
Plan de prévention des risques	p.3
Formulaire : état des risques et pollutions	p.4
Formulaire : état des nuisances sonores aériennes	p.6
Cartographie : état des nuisances sonores aériennes	p.7
Déclaration de sinistres indemnisés	p.8
Sites et sols pollués	p.10

Le présent document est établi à partir des données disponibles à ce jour dans les bases officielles de l'État. Il s'agit d'un document d'information et non d'un constat ou d'un diagnostic de pollution des sols. Il ne peut en aucun cas être assimilé à une autorisation ou à une déclaration administrative. En mode Édition, l'utilisateur est seul responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques. L'édition et la diffusion de ce document valent acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.urbs.fr/>. U.R.B.S ne saurait être tenue responsable des éventuelles erreurs, imprécisions, omissions ou manquements résultant du caractère non exhaustif des bases de données de l'État et de leur mise à jour irrégulière.

Information sur le bien

Adresse du bien:

10 RUE LEON BERNARD, 92220 Bagneux

Identifiant(s) parcelle(s) :

92007000AT0131

Référence(s) cadastrale(s)

AT0131

Longitude / Latitude :

2.30690 48.78552

Vendeur ou bailleur

Acquéreur ou locataire

Date de réalisation : 11 mai 2026

Fin de validité : 11 nov. 2026



Synthèse

Séisme	Radon	Mouvement de terrain	Inondation
1/5 Très faible	1/3 Faible	Non concerné	Non concerné
Obligation légale de débroussaillage	Plan d'Exposition au Bruit	Retrait gonflement des argiles	CASIAS / ICPE / SIS
Non concerné	Non concerné	3/3 Important	7 sites à moins de 500m
Retrait du trait de côte	Risques technologiques	Feu de forêt	Risque minier
Non concerné	Non concerné	Non concerné	Non concerné

Plan de prévention des risques

Nature du risque	Document	Statut	Date	Risque à l'adresse
Mouvement de terrain	R111.3 sur la commune Bagneux	Approuvé	07/08/1985	Non concerné

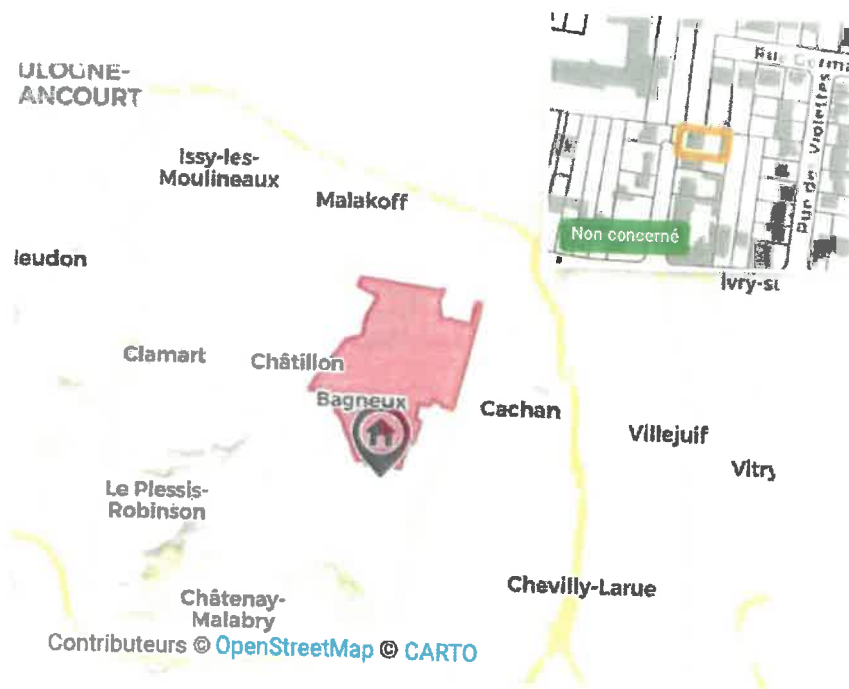
Mouvement de terrain

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) « R111.3 sur la commune Bagneux » a été approuvé et couvre votre commune sans affecter votre bien

- Date d'approbation le 07/08/1985

Ce document couvre les aléas suivants :

- Affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines, hors mines)



État des risques et pollutions

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

Adresse de l'immeuble

10 RUE LEON BERNARD, 92220 Bagneux

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN prescrit

☐ Oui ☒ Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN appliqué par anticipation

☐ Oui ☒ Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN approuvé

☐ Oui ☒ Non

Les risques naturels associés sont liés à :

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

☐ Oui ☒ Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

☐ Oui ☒ Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM prescrit

☐ Oui ☒ Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM appliqué par anticipation

☐ Oui ☒ Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM approuvé

☐ Oui ☒ Non

Les risques miniers associés sont liés à :

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

☐ Oui ☒ Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

☐ Oui ☒ Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit

☐ Oui ☒ Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT appliqué par anticipation

☐ Oui ☒ Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

☐ Oui ☒ Non

Les risques technologiques associés sont liés à :

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

☐ Oui ☒ Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

☐ Oui ☒ Non

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

☐ Oui ☒ Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location *

☐ Oui ☒ Non

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

☒ 1 - Très faible ☐ 2 - Faible ☐ 3 - Modéré ☐ 4 - Moyenne ☐ 5 - Forte

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

☒ 1 - Faible ☐ 2 - Faible avec facteur de transfert ☐ 3 - Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité *

☐ Oui ☐ Non

* Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

☐ Oui ☒ Non

* Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 28/04/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

☐ Oui ☒ Non

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret n°2026-95 du 13 février 2026

☐ Oui ☒ Non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles sur le geoportail de l'urbanisme

☐ Oui ☒ Non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

☐ de 0 à 30 ans
☐ de 30 à 100 ans
☒ Non classé

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

☐ Oui ☒ Non

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

☐ Oui ☒ Non

Établi le : 11/05/2026

Signature du vendeur ou du bailleur

Signature de l'acquéreur ou du locataire

Fait à :

État des nuisances sonores aériennes

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

Adresse de l'immeuble

10 RUE LEON BERNARD, 92220 Bagneux

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

Numéro

Date

Mise à
jour

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB révisé

☐ Oui ☒ Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB approuvé

☐ Oui ☒ Non

Date

Nom de l'aérodrome

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

☐ Oui ☒ Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

☐ Oui ☒ Non

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

☒ Non concerné ☐ A¹ - Fort ☐ B¹ - Fort ☐ C¹ - Modéré ☐ D¹ - Faible

¹ Intérieur de la courbe d'indice Lden 70

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

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

⁴ entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50. Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture)

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site du Géoportail de l'IGN <https://www.geoportail.gouv.fr>

Document de référence

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de

peut être consulté à la mairie de la commune de : Bagneux ou est sis l'immeuble.

Information sur les nuisances sonores aériennes [pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire](#)

Modèle état des nuisances sonores aériennes En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme MTE/DGAC/juin 2020

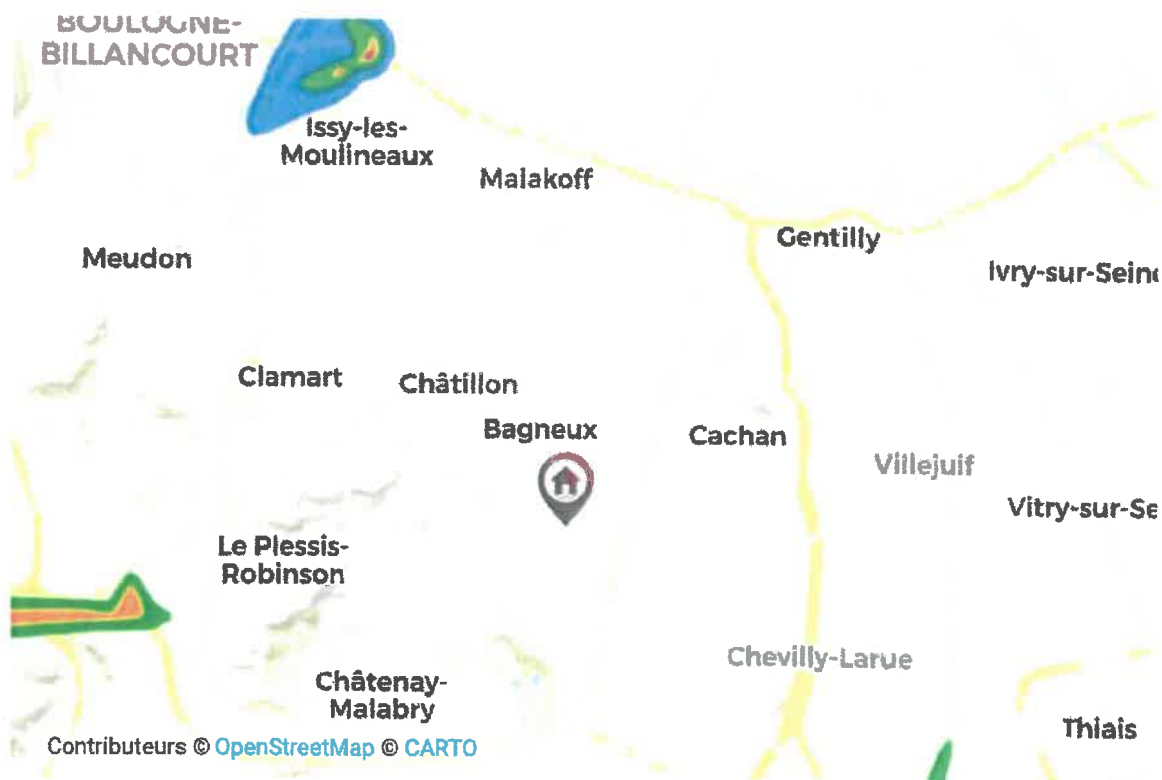
Établi le : 11/05/2026

Signature du vendeur ou du bailleur

Signature de l'acquéreur ou du locataire

Fait à:

État des nuisances sonores aériennes



Déclaration de sinistres indemnisés (24 / 46)

Adresse de l'immeuble : 10 RUE LEON BERNARD, 92220 Bagneux

En application de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, cochez la case "indemnisation", si à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à ces événements.

Code	Type de catastrophe	Début	Fin	Publication au JO	Indemnisation
INTE2201262A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2021	19/06/2021	12/02/2022	☐
INTE2127287A	Inondations et/ou Coulées de Boue	22/06/2021	22/06/2021	28/09/2021	☐
INTE2118485A	Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	09/07/2021	☐
INTE2112080A	Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	07/05/2021	☐
INTE2002330A	Sécheresse	01/07/2018	31/12/2018	13/02/2020	☐
INTE1917051A	Sécheresse	01/07/2018	31/12/2018	17/07/2019	☐
INTE1917051A	Sécheresse	01/07/2018	30/09/2018	17/07/2019	☐
INTE1734728A	Inondations et/ou Coulées de Boue	09/07/2017	09/07/2017	01/02/2018	☐
INTE1616446A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	16/06/2016	☐
IOCE0911363A	Inondations et/ou Coulées de Boue	07/08/2008	08/08/2008	21/05/2009	☐
IOCE0831273A	Inondations et/ou Coulées de Boue	07/08/2008	07/08/2008	31/12/2008	☐
IOCE0810063A	Sécheresse	01/07/2006	30/09/2006	23/04/2008	☐
IOCE0804637A	Sécheresse	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	☐
IOCE0804637A	Sécheresse	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	☐
INTE0400918A	Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	☐
INTE0400656A	Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	☐
INTE0200208A	Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2001	07/07/2001	05/05/2002	☐
INTE0200119A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	28/03/2002	☐
INTE0100460A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	☐
INTE0000770A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/2000	23/07/2000	29/12/2000	☐
INTE0000770A	Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2000	07/07/2000	29/12/2000	☐
INTE0000771A	Sécheresse	01/09/1997	31/12/1997	29/12/2000	☐
INTE0000771A	Sécheresse	01/11/1997	31/12/1997	29/12/2000	☐
INTE0000626A	Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2000	07/07/2000	22/11/2000	☐

Déclaration de sinistres indemnisés (46 / 46)

Code	Type de catastrophe	Début	Fin	Publication au JO	Indemnisation
INTE0000522A	Inondations et/ou Coulées de Boue	11/05/2000	11/05/2000	07/10/2000	☐
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
INTE9900161A	Sécheresse	01/09/1993	31/12/1998	02/05/1999	☐
INTE9900124A	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/08/1998	01/08/1998	03/04/1999	☐
INTE9800067A	Sécheresse	01/10/1991	30/06/1997	28/03/1998	☐
INTE9700555A	Inondations et/ou Coulées de Boue	05/08/1997	06/08/1997	30/12/1997	☐
INTE9700395A	Sécheresse	01/10/1990	31/08/1996	11/10/1997	☐
INTE9700269A	Sécheresse	01/10/1991	31/12/1996	19/07/1997	☐
INTE9500748A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1995	23/08/1995	28/01/1996	☐
INTE9500748A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/1995	02/07/1995	28/01/1996	☐
INTE9500497A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/1995	02/07/1995	15/10/1995	☐
INTE9500410A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/1995	02/07/1995	08/09/1995	☐
INTE9400502A	Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1994	18/07/1994	20/11/1994	☐
INTE9400502A	Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1994	19/07/1994	20/11/1994	☐
INTE9400220A	Sécheresse	01/01/1992	31/08/1993	10/06/1994	☐
INTE9200495A	Sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	18/11/1992	☐
INTE9200495A	Sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	18/11/1992	☐
INTX9210277A	Sécheresse	01/05/1989	30/09/1991	18/08/1992	☐
INTE9200181A	Sécheresse	01/05/1989	30/09/1990	03/04/1992	☐
INTE9100268A	Sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	19/07/1991	☐
EOA8800084A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988	☐

Établi le : 11/05/2026

Signature du vendeur ou du bailleur

Signature de l'acquéreur ou du locataire

Fait à :

Sites et sols pollués

BASIAS : Base de données des anciens sites industriels et activités de services

BASOL : Base de données des sites et des sols pollués ou potentiellement pollués

ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement

SIS : Secteur d'informations sur les sols

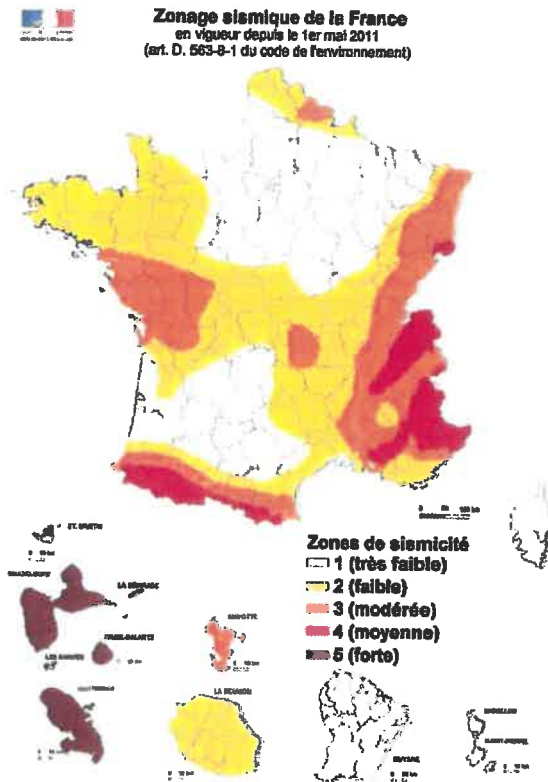
Liste des sites et installations à proximité des parcelles dans un rayon de 500 mètres

Type	Code	Nom	Statut	Activité	Seveso	Début/Fin
BASIAS	SSP3884790	Ets Bresson Auto	En arrêt			
BASIAS	SSP3885146	Ets Ducolombier	En arrêt			
BASIAS	SSP3888775	BP-FRANCE, société ; ex : MOBIL-OIL-FRANCE, société	Indéterminé			
BASIAS	SSP3888848	BH Pressing (Société)	Indéterminé			
BASIAS	SSP3885687	MASCIVERA (S.A.)	En arrêt			
BASIAS	SSP3885707	Ecole Maternelle et primaire des Blagis	En arrêt			
BASIAS	SSP3885710	Centre d'action culturelle de Sceaux : Les gémeaux	En arrêt			

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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



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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

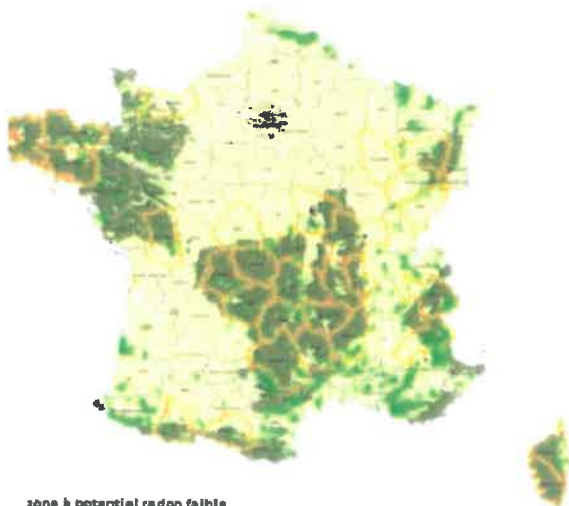
Pour en savoir plus:

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

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



zone à potentiel radon faible
zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments
zone à potentiel radon significatif

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;

- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

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



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

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

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

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

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

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

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

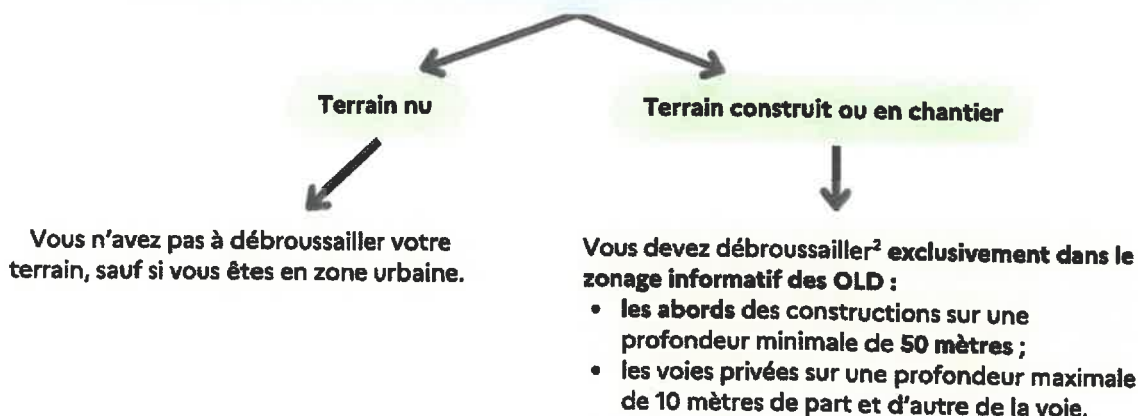
QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?



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

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

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

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

Dans ce cas :

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

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

ledebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **/BAGNEUX/2026/6051** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 10 Rue Léon Bernard 92220 BAGNEUX.

Je soussigné, **FERREIRA Toni**, technicien diagnostiqueur pour la société **Ariane Environnement** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	25/04/2030 (Date d'obtention : 26/04/2023)
Plomb	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	25/04/2030 (Date d'obtention : 26/04/2023)
Gaz	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	16/05/2030 (Date d'obtention : 17/05/2023)
DPE	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	13/06/2030 (Date d'obtention : 14/06/2023)
DPE sans mention	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	13/06/2030 (Date d'obtention : 14/06/2023)
Amiante	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	25/04/2030 (Date d'obtention : 26/04/2023)
Amiante TVX	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	25/04/2030 (Date d'obtention : 26/04/2023)
Electricité	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	10/07/2028 (Date d'obtention : 11/07/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2027) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **06/05/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
RCS BOBIGNY : 452 000 202
CODENAF : 111 111 111

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

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

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

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

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

EIRL- MENDIELA, PIRES
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS

Tél : 0143021395

Fax : 0143018446

Email : AGENCE.CLICHYSB@AXA.FR

Portefeuille : 0093016144-

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE FR

Vos références :**Contrat n° 10882805304**

Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE

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

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

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

1D052620251231

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

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

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2026** au **01/01/2027** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CLICHY SOUS BOIS le 31 décembre 2025

Pour la société :



NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2 000 000 € par année d'assurance dont: 1 000 000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500 000 € par année d'assurance dont: 300 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Attainte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

AXA France IARD SA

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

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

TONI FERREIRA

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/04/2023	25/04/2030
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/04/2023	25/04/2030
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	17/05/2023	16/05/2030
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	11/07/2023	10/07/2030
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	14/06/2023	13/06/2030
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	14/06/2023	13/06/2030
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/04/2023	25/04/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/04/2023	25/04/2030

Date : 31/03/2026

Numéro du certificat : 18013172

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

cofrac



**CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N°4-0087**

Une des sites et
portés disponibles
sur www.cofrac.fr



**BUREAU
VERITAS**



CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

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 L.642-18 et suivants et les articles R642-22 et suivants du Code de Commerce.

Article 2 – Etat de l'immeuble

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

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

Article 3 – Baux, locations et autres conventions

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

Article 4 – 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 5 – 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 sera remise au liquidateur 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 6 – 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 7 – Réception des enchères

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

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

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

Article 8 – 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 **Bâtonnier séquestre**, 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 9 – 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. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

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

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

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

Article 10 – Réitération des enchères

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

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L322-12 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 11 – 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 12 – Paiement du prix (dispositions spécifiques de l'article R643-3 du Code de commerce)

En cas de ventes d'immeuble sur liquidation judiciaire, le prix sera payé par l'adjudicataire entre les mains du liquidateur judiciaire dans les trois mois de l'adjudication, lequel devra en délivrer reçu par retour.

Le prix est productif d'intérêts de retard au taux légal à partir du jour où l'adjudication est devenue définitive.

Dans l'hypothèse où tout ou partie du prix aurait été versé entre les mains du Bâtonnier, celui-ci le transmettra au liquidateur dès l'expiration des délais de bonne fin d'encaissement bancaire, sans intérêt à sa charge, contre le même reçu.

Article 13 – 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 poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Il ne pourra être délivré une quittance des frais avant le paiement des émoluments 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. Seuls entreront en compte pour le partage des frais, les lots effectivement vendus.

Article 14 – Droits de mutation

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

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

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

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

Article 15 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente**Article 16 – 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 service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
 - de notifier au poursuivant 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 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 17 – Entrée en jouissance

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} 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.

Par application de l'article L322-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre de la partie saisie et de tout occupant de son chef.

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 18 – 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 d'adjudication.

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 d'adjudication.

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

Article 19 – Titres de propriété

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

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, 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.

Article 20 – 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 à compter de la publication du titre de vente.

L'acquéreur peut alors demander 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 la collocation au liquidateur.

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 21 – Immeubles en copropriété

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

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive par lettre recommandée avec avis de réception.

Elle 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 avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, par acte extra judiciaire, valant ainsi mise en œuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2374 du Code Civil.

En conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, l'adjudicataire ou l'acquéreur est tenu :

- De notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier l'adjudication au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, (art. 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société prioritaire ou encore au profit de plusieurs indivisaires comme en cas d'usufruit.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant mois d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libre de toute obligation à l'état du syndicat.

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

Article 22 – 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 1er juillet 2004.

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

Article 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NANTERRE sera seul compétent pour connaître de toutes contestations relatives à l'exécution des conditions de l'adjudication et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties Intéressées.

Article 24 – Election de domicile

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile dans le ressort du Tribunal Judiciaire de NANTERRE pour l'exécution des charges et conditions de l'adjudication, sinon et par le fait seul de l'adjudication, ce domicile sera élu de droit au Cabinet de son Avocat.

Le poursuivant élit domicile au Cabinet de l'Avocat constitué en tête du présent cahier des conditions de vente, lequel continuera d'occuper pour lui sur la poursuite de vente dont il s'agit.

Dans le cas où l'une des parties changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être faite dans le ressort du Tribunal Judiciaire de NANTERRE et ne pourra avoir effet que par signification de constitution aux lieu et place.

Les actes d'exécution, ceux sur la réitération des enchères, les exploits d'offres réelles et d'appel et tous autres ayants-cause seront valablement signifiés aux domiciles élus.

Les dispositions ci-dessus seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires et à tous autres ayants-cause.

Article 25 – MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par Madame le Juge-Commissaire du Tribunal Judiciaire de NANTERRE, soit :

250 000,00 €
DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS
avec faculté le jour même de baisse du quart
en cas de désertion d'enchère
(outre les frais des poursuites payables en sus,
y compris TVA)

Ainsi fait et dressé par Maître Delphine DURANCEAU, avocat associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES ET ASSOCIES, avocat inscrit au Barreau de GRASSE, agissant sous la postulation de Maître Claire JAGER, membre de la SCP JAGER-JARRET, avocat inscrit au Barreau des HAUTS-DE-SEINE, demeurant 54/56 Boulevard du Couchant à 92000 NANTERRE, laquelle est constituée sur la présente poursuite de vente et ses suites.

A NANTERRE,
Le

Maître Claire JAGER