

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

**EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ORLEANS**

**AUDIENCE D'ORIENTATION DU JUGE DE L'EXECUTION DU
TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ORLEANS DU :**

VENDREDI 17 JANVIER 2025 À 14 HEURES

MISE A PRIX : 9.000,00 € (NEUF MILLE EUROS)

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Auxquelles seront adjugés à l'audience de vente du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'ORLEANS, au plus offrant des enchérisseurs, en un lot, les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

- DESCRIPTION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS :

Commune de LE MALESHERBOIS (45300), 17 B Grande Rue, Manchecourt, une maison d'habitation de deux niveaux sur rez-de-chaussée, d'une superficie de 41,89 m², édifiée sur un terrain cadastré Section 192 G N° 551 pour 50 ca et les droits indivis de la parcelle cadastrée Section 192 G N° 755 pour 3 a 58 ca.

- SAISIS A L'ENCONTRE DE :

Madame Sylvie Blanche Solange DEVILLIERS, née le 19 Octobre 1964 à FONTAINEBLEAU (Seine et Marne), Célibataire, demeurant et domiciliée : 17 B, Grande Rue - Manchecourt, 45300 à LE MALESHERBOIS.

- AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC ci-après), S.A au capital de 262.391.274,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est : Immeuble Austerlitz 2, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué : Maître Arthur DA COSTA, membre de la SELARL LUGUET - DA COSTA, Avocat au barreau d'ORLEANS, dont le cabinet est situé 3, rue Croix de Malte 45000 ORLEANS (Téléphone : 02.38.77.89.69), auprès duquel domicile a été élu.

- SUIVANT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE :

- délivré le 10 Juillet 2024, par Maître Carole DOUCET, Commissaire de Justice à ORLEANS (Loiret).

EN VERTU DE :

- la copie exécutoire du jugement du Tribunal Judiciaire d'ORLEANS en date du 17 Novembre 2021, régulièrement signifié le 6 Décembre 2021 et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de d'Orléans le 7 Janvier 2022, par lequel Madame DEVILLIERS a été condamnée à payer à la CEGC :

- la somme de 53.801,02 €, avec les intérêts au taux contractuel de 3,40 % à compter du 13 Juin 2017,
- les entiers dépens.

La créance de la Cie EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUSIONS est garantie par une hypothèque judiciaire définitive inscrite sur les biens et droits immobiliers situés à LE MALESHERBOIS (45300), 17B, Grande Rue, Manchecourt, cadastré Section 192 G N° 551 pour 50 ca et les droits indivis de la parcelle cadastrée Section 193G N° 755, suivant bordereau enregistré et publié au Service de la Publicité Foncière d'ORLEANS, le 12 Janvier 2022, Vol. 2022 V N° 205 , prenant rang à la date de l'hypothèque judiciaire provisoire à laquelle elle se substitue, inscrite suivant bordereau enregistré et publié au Service de la Publicité Foncière d'ORLEANS, le 3 Août 2017, Vol. 2017 V N° 631, renouvelée le 9 Juin 2020, Vol. 2020 V N° 322

- POUR AVOIR PAIEMENT DE :

La somme totale de 67.146,07 €, provisoirement arrêtée au 15 Mai 2024 sans préjudice des intérêts postérieurs courant à compter du 15 Mai 2024 jusqu'au jour du complet et parfait paiement, le tout selon la décomposition suivante :

• Principal.....	53.801,02 €
• Intérêts au taux conventionnel de 3,40 % du 13/06/2017 au 15/05/2024.....	12.674,34 €
• Intérêts au taux conventionnel de 3,40 % postérieurs au 15/05/2024 jusqu'au paiement.....	<u>Mémoire</u>
• TOTAL, sauf Mémoire.....	66.475,36 €
• Dépens de la procédure	670,71 €

TOTAL AU 15 Mai 2024, SAUF MEMOIRE.....	67.146,07 €.

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, du coût du commandement et tous frais conséquents, notamment des frais judiciaires, et de ceux d'exécution, faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage.

Le commandement de payer valant saisie immobilière satisfait aux exigences posées, selon le cas, par les articles R. 321-1 à R. 321-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et contient l'ensemble des mentions prescrites par la loi.

Le commandement, n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié le 5 Septembre 2024 au Service de la Publicité Foncière d'ORLEANS, Vol. 2024 S N° 93.

Suivant exploit de Me Carole DOUCET, Commissaire de Justice à ORLEANS (Loiret), la CEGC a fait délivrer, à Madame DEVILLIERS Sylvie, assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'ORLEANS du **Vendredi 17 Janvier 2025 à 14 heures.**

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

Commune de LE MALESHERBOIS (45300), 17 B Grande Rue, Manchecourt, une maison d'habitation édifée sur un terrain cadastré Section 192 G N° 551 pour 50 ca et les droits indivis de la parcelle cadastrée Section 192 G N° 755 pour 3 a 58 ca.

Il s'agit d'une maison d'habitation située dans le petit bourg de Manchecourt élevée en moellons, briques, parpaings et machefer.

Construction antérieure à 1948, d'une superficie de 41,89 m², élevée de deux niveaux sur rez-de-chaussée.

Elle se compose :

- **Rez-de-chaussée : Cuisine / Séjour** d'une surface de 20,4 m². Un sol plastique imitation parquet ancien et usagé. Murs pour partie en pierres apparentes, pour partie sous enduit et une partie en doublage placoplâtre avec toile de verre et peinture : le tout est à l'état usagé. Plafond doublage placoplâtre. Cette pièce dispose de deux fenêtres bois double-vitrage à l'état moyen et d'une fenêtre à deux vantaux, un châssis à un vantail puis une deuxième fenêtre avec deux vantaux. Persiennes bois usagé.

Dans la pièce : appareillage électrique ancien et usagé. Tableau électrique, une arrivée et évacuation d'eau, un évier en porcelaine ancien et usagé, meuble sous-évier sans porte, chauffage assuré par deux convecteurs dont le fonctionnement n'a pu être vérifié.

L'immeuble n'est pas alimenté en électricité. Production eau chaude : ballon.

- **Rez-de-chaussée : Sanitaire** d'une surface de 1,67 m². Sol carrelé état moyen, murs revêtement toile de verre et peinture, pas de plinthes, plafond dalles polystyrène. Une cuvette WC à l'état vétuste avec un sanibroyeur. Point de fixation d'un convecteur absent. Un châssis bois avec simple-vitrage.

Accès à l'étage par un escalier type échelle de meunier très pentu. Les marches sans contremarches sont en bois sous peinture à l'état usagé. La rampe est défixée. Un point lumineux avec douille et ampoule

- **Pièce au premier étage** : d'une surface de 10,42 m². Sol par dalles plastiques. Murs doublage placoplâtre ou revêtement toile de verre et peinture. Plafond : double placoplâtre avec toile de verre et peinture à l'état usagé. Une fenêtre double-vantail bois double-vitrage à l'état moyen. A droite, un vantail et double-vitrage. Persiennes bois sous peinture à l'état usagé. Un convecteur état moyen dont le fonctionnement est à vérifier. Au pied de l'escalier avec l'accès à la salle de bains, fil électrique à nu.
- **Salle de bains** : d'une surface de 5,64 m². Sol plastique par dalles collées. Murs peints à l'état moyen, les rampants également. La pièce dispose d'une baignoire usagée ainsi que le robinet, la douchette et le flexible. Un pare-douche état moyen. Plafond peint état moyen. On note un ballon pour production d'eau chaude vétuste, un lavabo porcelaine sur colonne de couleur marron usagé. Crédence du lavabo avec faïence murale état moyen. Un miroir, un luminaire, un convecteur état moyen dont le fonctionnement est à vérifier. Une fenêtre bois à deux vantaux et double-vitrage état moyen. Persiennes bois état moyen.

Accès au deuxième étage par un escalier bois type échelle de meunier à l'état moyen.

- **Pièce au deuxième étage** : d'une surface habitable de 3,76 m². Sol recouvert de linoléum posé non collé. Murs et rampants sous toile de verre et peinture état moyen. Une fenêtre de toit en bois à l'état vétuste présentant de fortes marques d'humidité. Une ouverture avec pavés de verre à l'état moyen. Deux arrivées électriques, une gaine.

Extérieur :

- Une dépendance : construction en façade machefer à l'état usagé, couverture par tuiles mécaniques à l'état usagé. Une porte bois vétuste, totalement dégradée, au sol. Dans la dépendance : une dalle fissurée et une partie terre à l'état brut. Mur du fond avec une construction en moellons sans enduit de finition, charpente bois à l'état usagé avec couverture par tuiles mécaniques.
- Les droits indivis sur la parcelle cadastrée Section 192 G N° 755, sur laquelle on trouve un débarras fermé par deux portes métalliques totalement oxydées. Murs moellons à l'état brut. Couverture avec charpente en bois à l'état usagé. Débarras séparé de la petite dépendance par un mur en parpaings.

L'ensemble étant cadastré Commune de LE MALESHERBOIS, section 192 G N° 551 pour 50 centiares et section 192 G N° 755 pour 3 ares 58 centiares.

Tels que ces biens et droits immobiliers existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, circonstances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attachés, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Les copies des extraits de matrice cadastrale ont été délivrées le 11 Avril 2024

Les biens ci-dessus sont plus amplement décrits, notamment quant à la composition, aux surfaces, aux conditions d'occupation, dans le procès-verbal de description dressé le 9 Septembre 2024, par Maître Carole DOUCET, Commissaire de Justice à ORLEANS (Loiret).

Le procès-verbal de description est ci-après annexé au présent cahier des conditions de vente.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve le jour de l'adjudication et fera son affaire personnelle des renseignements fournis par les documents annexés au présent cahier des conditions de vente, et ce à ses frais, risques et périls, sans pouvoir prétendre à diminution de prix et sans aucun recours contre le poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ou son propre Avocat, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble,

accessibilité au plomb, présence d'amiante, présence d'insectes xylophages ou autres 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.

En tout état de cause, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la présence de termites et d'insectes xylophages, champignons lignivores, de plomb accessible ou d'amiante et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant, des vendeurs, leurs Avocats ou son propre Avocat, sans pouvoir prétendre à diminution de prix.

AUDIENCE D'ORIENTATION

La débitrice saisie a été régulièrement assigné à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'ORLEANS (Loiret) du Vendredi 17 Janvier 2025, l'acte comportant les mentions prescrites par l'article R. 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A l'audience d'orientation, le Juge de l'Exécution vérifiera que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

VENTE FORCEE

A défaut pour la débitrice saisie d'avoir sollicité l'autorisation de vendre amiablement le bien saisi ou si la vente amiable, précédemment autorisée, n'a pas abouti, l'adjudication des biens et droits immobiliers saisis aura lieu aux enchères publiques à l'audience que fixera le Juge de l'Exécution, dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de sa décision.

Le Juge de l'Exécution déterminera les modalités de visite des biens saisis à la demande du créancier poursuivant.

- REQUISITION DE LA VENTE :

Au jour fixé par le Juge de l'Exécution, le créancier poursuivant ou, à défaut, tout créancier inscrit, alors subrogé dans les poursuites, sollicite la vente.

- ABSENCE DE REQUISITION DE VENTE :

Si aucun créancier ne sollicite la vente, le Juge de l'Exécution constate la caducité du commandement de payer valant saisie. Dans ce cas, le créancier poursuivant conserve à sa charge l'ensemble des frais de saisie engagés, sauf décision contraire du Juge de l'Exécution spécialement motivée.

- REPORT DE LA VENTE :

Quand elle a été ordonnée, la vente forcée ne peut plus être reportée qu'en vertu d'une décision du Juge de l'Exécution chargé de la saisie immobilière, saisi à cette fin par la Commission de surendettement, pour causes graves et dûment justifiées (article L. 722-4 du Code de la Consommation).

Lorsqu'un appel a été formé contre un jugement ordonnant la vente par adjudication et que la Cour n'a pas statué au plus tard un mois avant la date prévue pour l'adjudication, le Juge de l'Exécution peut, à la demande du créancier poursuivant, reporter la date de l'audience de vente forcée, comme il est dit à l'article R. 322-19, alinéa 2, du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Lorsqu'une suspension des poursuites résultant de l'application de l'article R. 121-22 du même Code interdit de tenir l'audience d'adjudication à la date qui était prévue et que le jugement ordonnant l'adjudication a été confirmé en appel, la date d'adjudication est fixée par ordonnance sur requête du Juge de l'Exécution.

A l'audience de vente forcée, l'adjudication aura lieu, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, en un lot sur la mise à prix fixée par le créancier poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- MISE A PRIX :

Le créancier poursuivant fixe la mise à prix des biens désignés ci-dessus en vue de leur vente aux enchères publiques à l'une des audiences de Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'ORLEANS à la somme de :

9.000,00 € (NEUF MILLE EUROS), outre les frais.

- OCCUPATION :

Le Commissaire de Justice qui a procédé à la délivrance du commandement de payer valant saisie et établi le procès-verbal de description a mentionné que le bien était inoccupé au jour du procès-verbal de description.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation, ainsi que de toutes occupations qui se révéleraient, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre le créancier poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ni contre son propre Avocat, ni diminution de prix.

- ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Madame DEVILLIERS Sylvie, pour les avoir acquis suivant acte reçu par Me HALATRE, Notaire à MALESHERBES, du 28 Décembre 2023, publié au SPF ORLEANS le 22 Janvier 2014, Vol. 2014 P N° 166, avec reprise pour ordre publiée le 27 Mai 2014, Vol. 2014 D N°1596.

Les renseignements ci-dessus donnés, concernant l'origine de propriété, le sont sans aucune garantie, et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente ne puissent en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

- Ce document sera annexé au cahier des conditions de vente ultérieurement.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :

Le dossier des diagnostics immobiliers a été établi le 9 Septembre 2024 par le cabinet de diagnostics immobiliers par la Société ACRS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS.

En synthèse, le dossier des diagnostics immobiliers, ci-après annexé au présent cahier des conditions de vente, contient les précisions suivantes :

1) Sur la superficie :

Si l'immeuble mis en vente relève des dispositions de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97-532 du 12 mai 1997, un relevé de la surface habitable est établi et annexé au cahier des conditions de vente.

L'immeuble présentement mis en vente n'est pas soumis au régime de la copropriété.

Il a cependant été établi un certificat de surface, ci-après annexé, lequel mentionne que la surface habitable de l'immeuble est de 41,89 m².

2) Sur l'amiante :

Si l'immeuble mis en vente a fait l'objet d'un permis de construire antérieur au 1^{er} juillet 1997, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-7 du Code de la Santé Publique et du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, il est dressé un état mentionnant la présence, ou le cas échéant, l'absence, de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Le rapport de diagnostics précise qu'il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

3) Sur le plomb :

Aux termes de l'article L. 1334-5 du Code de la Santé Publique :

« Un constat de risque d'exposition au plomb présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Est annexée à ce constat une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction ».

Aux termes de l'article L. 1334-6 du Code de la Santé Publique :

« Le constat mentionné à l'article L. 1334-5 est produit, lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation ».

Le rapport de diagnostics précise qu'il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

4) Sur la présence ou l'absence de parasites :

Si cela s'avère utile, compte tenu des constructions ou des informations fournies par la Mairie de la Commune du lieu de l'immeuble, il sera établi un état parasitaire, qui sera annexé ultérieurement par un dire au présent cahier des conditions de vente.

5) Diagnostic de performance énergétique :

Ce diagnostic n'est pas requis la superficie de l'immeuble étant inférieure à 50 m².

6) Sur l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité :

Conformément aux dispositions des articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 et à l'article 17 de la loi n° 2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005, un état gaz et électricité doit être dressé en cas de vente d'un immeuble à usage d'habitation.

Le rapport de diagnostics gaz : sans objet.

Le rapport de diagnostics précise que l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). Il ajoute que l'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic et que les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées

7) Etat des risques naturels, miniers et technologiques :

Le rapport sur les risques naturels, miniers et technologiques présente les conclusions suivantes :

Type	Exposition	Plan de prévention
Plan de Prévention des Risques (PPR) Naturels	Non	Néant
PPR Miniers	Non	Néant
PPR Technologiques	Non	Néant
Sismicité	Oui	Zone 1 : Très faible
Plan d'exposition au bruit (PEB)	Non	Néant
Nuisance Aérienne	Non	

Pour de plus amples renseignements, il est renvoyé à la lecture du rapport des diagnostics immobiliers annexé aux présentes.

- ASSAINISSEMENT :

L'Huissier de Justice qui a établi le procès-verbal de description a mentionné :

« Selon rapport établi le 28 Juin 2024 suite à une visite de contrôle en date du 24 Mai 2024 effectuée par les services de la Communauté de Communes du Pithiverais Gatinais, l'immeuble n'est pas raccordé à un assainissement non collectif (ANC). La mairie du MALESHERBOIS a confirmé l'absence de réseau collectif d'assainissement.

Pour de plus amples informations, il est renvoyé à la lecture du procès-verbal de description, du certificat communal et de l'acte de vente précités qui se trouvent annexés aux présentes.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'état actuel du dispositif d'assainissement et de toutes les mesures à prendre pour remédier à toutes anomalies pouvant l'affecter, sans que le créancier poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente ne puissent en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

- ASSURANCES – HABITATION :

L'adjudicataire devra se conformer strictement aux clauses générales de vente ci-après annexées, aucune indication n'ayant été fournie sur les assurances en cours ou en cours de révision.

- ASSURANCE – CONSTRUCTION :

Le rédacteur du présent cahier des conditions de vente n'a pu se procurer aucun renseignement sur les polices d'assurance en cours.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'absence d'assurance, des risques liés à l'acquisition d'un immeuble imparfaitement assuré, et le cas échéant de toutes polices qui auraient pu être souscrites ou seraient en cours de renouvellement, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre le poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ou son propre Avocat, ni diminution de prix.

Le cas échéant, les renseignements relatifs à la copropriété feront l'objet d'un dire d'annexion ultérieur.

- LOTISSEMENT :

Dans le cas où l'immeuble vendu dépendrait d'un lotissement, il est rappelé que le propriétaire d'un lot du lotissement est membre de droit de l'Association Syndicale constituée entre les propriétaires des différents lots du lotissement et soumis aux charges et conditions du lotissement.

Toutes les indications du présent cahier des conditions de vente ont été réunies à l'aide des renseignements que le poursuivant et le rédacteur du cahier des conditions de vente ont pu se procurer, de notes et de documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, leur responsabilité ne pourra être recherchée à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété des biens immobiliers mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Me Carole DOUCET
Huissier de Justice
56 Rue de la Bretonnerie
BP 1245
45002 ORLEANS CEDEX 1
Tel : 02 38 53 23 71 - Fax : 02 38 53 05 32
caroledoucet.huissier@orange.fr

PREMIERE
EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE NEUF SEPTEMBRE**

A LA REQUETE DE

COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTION - CGEC

Société Anonyme au capital de 235.996.002 euros

Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 382 506 079 dont le siège social est
immeuble Austerlitz 2, 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS

AGISSANT EN VERTU DE :

La grosse en due forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire
d'Orléans le 17 Novembre 2021 régulièrement signifié le 06 Décembre 2021 et définitif
selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'Orléans le 07 Janvier 2022.

Une hypothèque judiciaire définitive publiée le 12 Janvier 2022, Volume 2022 V N°205
se substituant à une provisoire publiée le 3 Août 2017, Volume 2017 N°631 renouvelée
le 09 Juin 2020, volume 2020 V N°322.

**J'ai, Carole DOUCET, Huissier de Justice à la résidence d'Orléans, 56 rue de la
Bretonnerie 45000 Orléans, soussigné :**

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du
Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour à l'adresse
suivante : 17B Grande Rue MANCHECOURT 45300 LE MALESHERBOIS

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers
qui y sont situés et appartenant à :

Madame Sylvie Blanche Solange DEVILLIERS, née le 19 Octobre 1964 à
Fontainebleau (77), célibataire,

Cadastrés section 192 G n° 551 pour 50ca et les droits indivis de la parcelle cadastrée
section 192G n° 755

Personnes présentes :

- M. SALVADO Paul, ACRS DIAGNOSTICS IMMO
- M. BERNDT Jean-Claude, société HOME COACH serrurier
- Mme LECLERC Josette Témoin
- Mme MINE Evelyne, témoin

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

Il s'agit d'une maison d'habitation dans le petit bourg de Manchecourt élevée en moellons, briques, parpaings, machefer.

Couverture en tuiles état usagé, ardoises (fibre ciment) état usagé et tuiles mécaniques état usagé

Construction antérieure à 1948 (1900 selon diagnostiqueur).

Les huisseries bois avec double vitrage sont à l'état moyen.

Porte d'entrée bois état usagé

Chauffage électrique

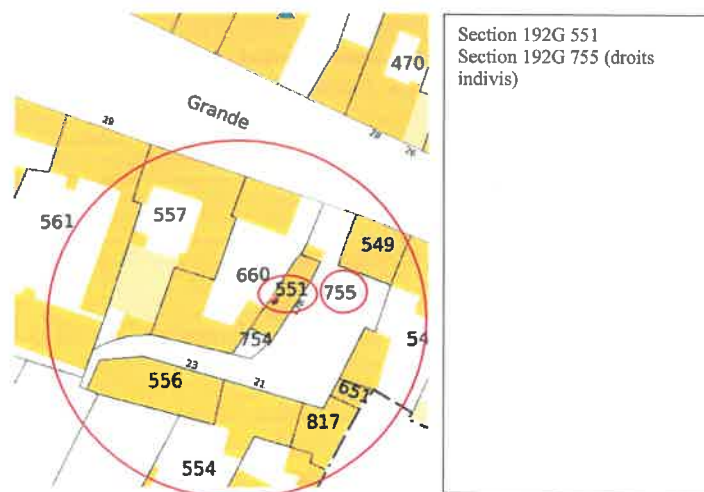
Production eau chaude : ballon

Surface habitable : 41.89 m² selon attestation de surface établie par la Sté ACRS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DPE non établi pour une surface inférieure à 50m²

Selon rapport établi le 28 Juin 2024 suite à une visite de contrôle en date du 24 mai 2024 effectué par les services de la Communauté de Communes du Pithiverais Gatinais l'immeuble n'est pas raccordé à un assainissement non collectif (ANC).

La mairie du Malesherbois a confirmé l'absence de réseau collectif d'assainissement.





Accès par une porte bois à l'état usagé. La peinture est écaillée en partie basse. La porte est ancienne et usagée.

Pièce au rez-de-chaussée

Un sol plastique imitation parquet ancien et usagé.

Les murs pour partie avec pierres apparentes, pour partie sous enduit, une partie en doublage placoplâtre avec toile de verre et peinture : le tout est à l'état usagé.

Les plinthes bois sont dégradées. Sur le mur côté placoplâtre, il n'y a pas de plinthe.

A droite en entrant, un muret avec pierres apparentes à l'état moyen.

Le plafond avec un doublage placoplâtre avec toile de verre et peinture.

Dans cette pièce au rez-de-chaussée, deux fenêtres bois avec double-vitrage à l'état moyen.

Une fenêtre à deux vantaux, un châssis à un vantail puis une deuxième fenêtre avec deux vantaux.

Sur l'extérieur, des persiennes bois à l'état usagé.

L'appareillage électrique dans la pièce est ancien et usagé.

Tableau électrique dans la pièce

Une arrivée, une évacuation d'eau.

Un évier porcelaine ancien et usagé. Le meuble sous évier n'a plus de porte.

Le chauffage est assuré dans cette pièce par un convecteur à l'état usagé, dont le bon fonctionnement ne peut être vérifié.

L'immeuble n'est pas alimenté en électricité.

Il y a un deuxième convecteur à l'état usagé.

Dans cette pièce, une ouverture avec pavés de verre en état moyen.



Sanitaire rez-de-chaussée

Accès par une porte intérieure isoplane sous peinture à l'état usagé. Les poignées sont oxydées.

Un sol carrelé à l'état moyen.

Les murs avec un revêtement toile de verre et peinture à l'état moyen. Sur le mur à l'arrière de la porte, la peinture est tachée.

Il n'y a pas de plinthes.

Plafond avec dalles polystyrène à l'état moyen.

Une cuvette WC à l'état vétuste avec un sanibroyeur.

Il n'y a plus d'eau dans les toilettes.

Il y a le point de fixation d'un convecteur lequel est aujourd'hui absent.

Un châssis bois avec simple-vitrage à l'état vétuste.



P1310916.JPG



P1310917.JPG



P1310918.JPG

- Accès à l'étage par un escalier type échelle de meunier très pentu. Les marches sans contremarches sont en bois sous peinture à l'état usagé. La rampe est défixée.

Dans la trémie d'escalier en partie basse, murs avec pierres apparentes. En partie haute sur la droite, toile de verre et peinture et, sur la gauche, un placoplâtre sans finition.

Dans l'escalier, un point lumineux avec douille et ampoule.



P1310820.JPG



P1310821.JPG



P1310822.JPG

Pièce au premier étage

Un sol par dalles plastiques à l'état moyen.

Les murs avec un doublage placoplâtre. Le mur à droite avec un revêtement toile de verre et peinture. Le mur du fond côté salle d'eau avec toile de verre et peinture. Mur côté fenêtre avec toile de verre et peinture. Mur côté escalier avec placoplâtre avec une peinture dont le support est inégal, les bandes sont très nettement visibles. La tête de cloison n'est pas terminée. Des rebouchages avec de l'enduit.

Au plafond, un doublage placoplâtre avec toile de verre et peinture à l'état usagé.

Une fenêtre double-vantail bois double-vitrage à l'état moyen. A droite, un châssis à un vantail et double-vitrage. Sur l'extérieur, des persiennes bois sous peinture à l'état usagé.

Dans cette pièce, il y a un convecteur à l'état moyen dont le bon fonctionnement est à vérifier.

L'appareillage électrique dans la pièce est à l'état moyen.

Au pied de l'escalier avant l'accès à la salle de bains, fil électrique à nu.



P1310823.JPG



P1310824.JPG



P1310825.JPG



P1310826.JPG



P1310827.JPG



P1310828.JPG



P1310829.JPG

Salle de bains

Accès par une porte intérieure isoplane sous peinture à l'état moyen sur les deux faces. Il y a de la peinture sur la poignée.

Un sol plastique par dalles collées avec des écarts entre chaque dalle. Le sol est à reprendre.

Les plinthes bois sous peinture sont à l'état moyen, sales et encrassées.

Les murs sous peinture à l'état moyen, les rampants également. Il y a des taches noires sur le mur côté lavabo.

Baignoire à l'état usagé. Le robinet est à l'état usagé ainsi que la douchette et le flexible.
 Au-dessus de la baignoire, la peinture du rampant est décollée.
 Le pare-douche est à l'état moyen.
 Dans la pièce, le raccord de la baignoire se fait de façon visible : il n'est pas encastré.

Le plafond sous peinture est à l'état moyen.
 Un trou rebouché sur l'enduit d'une ancienne évacuation.

Dans cette pièce, il y a un ballon pour production d'eau chaude à l'état vétuste, choqué.
 Un lavabo porcelaine sur colonne de couleur marron à l'état usagé. Un robinet mitigeur en état mais la bonde est cassée. La crédence du lavabo avec faïence murale à l'état moyen.
 Un miroir. Un luminaire dont le bon fonctionnement est à vérifier.

Un convecteur en état moyen dont le bon fonctionnement est à vérifier.

Une fenêtre bois à deux vantaux et double-vitrage en état moyen. A l'extérieur, les persiennes bois sous peinture sont à l'état moyen.
 Dans cette pièce, il y a également une ouverture avec quatre pavés de verre.



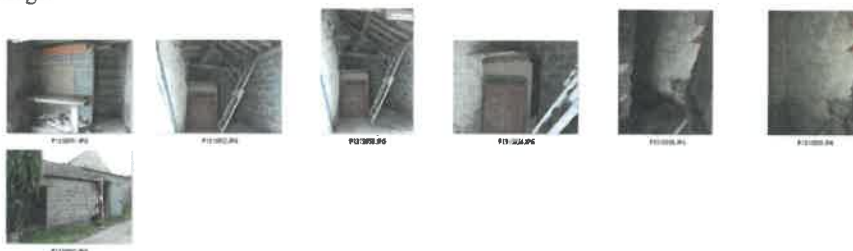
- Accès au deuxième étage par un escalier bois type échelle de meunier à l'état moyen.

Pièce au deuxième étage

Au sol, un linoléum simplement posé mais non collé, avec des découpes inesthétiques.
 Murs et rampants sous toile de verre et peinture à l'état moyen.
 Une fenêtre de toit bois à l'état vétuste, présentant de fortes marques d'humidité ainsi que l'encadrement.
 Une ouverture avec pavés de verre à l'état moyen.
 Deux arrivées électriques, une gaine.



- Une dépendance : construction en façade machefer à l'état usagé, couverture par tuiles mécaniques à l'état usagé.
 La porte bois est à l'état vétuste et totalement dégradée, elle est au sol.
 Dans la dépendance, une dalle fissurée. Une partie avec terre à l'état brut.
 Mur du fond avec une construction en moellons sans enduit de finition.
 Une charpente bois à l'état usagé avec une couverture par tuiles mécaniques à l'état usagé.



Sur la parcelle 755- droits indivis

- Un débarras fermé par deux portes métalliques totalement oxydées.
 Mur moellons à l'état brut.
 Couverture avec charpente bois à l'état usagé, et tuiles mécaniques.
 Débarras séparé de la petite dépendance par un mur en parpaings.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

La maison est inoccupée.

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 09 Septembre 2024 à 14 heures 30 pour se terminer le 09 Septembre 2024 à 15 heures 45 pour une durée de 1 heure et 15 minutes.

COUT :

Emolument	296.51
Transport	9.40

TOTAL H.T.	305.91
TVA 20.00 %	61.18

TOTAL TTC	367.09 €





















Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 24-09-09-4378
Date du repérage : 09/09/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ...Loiret
Adresse :17 Bis Grande Rue (551)
Commune :45300 LE MALESHERBOIS
Section cadastrale G, Parcelle(s) n°
551,755 Partiel
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 551

Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives
Nb. de niveaux : 3
Nb. de bâtiments : 3

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... Mme DEVILLIER Sylvie
Adresse :17 Bis Grande Rue
45300 LE MALESHERBOIS

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente	☒ Métrage (Surface Habitable)	☒ Diag. Installations Electricité
☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Exposition au plomb (CREP)	☒ Diagnostic de Performance Energétique

Sas. ACRS Diagnostics Immo | 8 chemin des 4 croix 45260 Thimory | Tél. : 0627399119 - E-mail : acrs.diagnostics@gmail.com
N°SIREN : 821671294 | Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425KX1600PIA

MÉDIATEUR : En cas de litige et après avoir saisi le service clientèle du professionnel, tout client a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation, dans un délai maximal d'un an à compter de la date de la réclamation écrite, par LRAR, auprès de ce professionnel. Les coordonnées du médiateur susceptible d'être saisi par le client, sont les suivantes :

BAYONNE MEDIATION 32 rue du Hameau 64200 BIARRITZ - www.bayonne-mediation.com



Résumé de l'expertise n° 24-09-09-4378

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 : 17 Bis Grande Rue (551) Commune : 45300 LE MALESHERBOIS Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 551, G 755 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 551 Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives Nb. de niveaux : 3 Nb. de bâtiments : 3

	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 susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE NON REQUIS	DPE Non Requis < 50 M²
	Mesurage	Superficie habitable totale : 41,89 m²

Sas. ACRS Diagnostics Immo | 8 chemin des 4 croix 45260 Thimory | Tél. : 0627399119 - E-mail : acrs.diagnostics@gmail.com
N°SIREN : 821671294 | Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425KX1600PIA

MÉDIATEUR : En cas de litige et après avoir saisi le service clientèle du professionnel, tout client a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation, dans un délai maximal d'un an à compter de la date de la réclamation écrite, par LRAR, auprès de ce professionnel. Les coordonnées du médiateur susceptible d'être saisi par le client, sont les suivantes :

BAYONNE MEDIATION 32 rue du Hameau 64200 BIARRITZ - www.bayonne-mediation.com



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24-09-09-4378** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 17 Bis Grande Rue (551) 45300 LE MALESHERBOIS.

Je soussigné, **SALVADO Paul**, technicien diagnostiqueur pour la société **Sas. ACRS Diagnostics Immo** 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
Amiante	SALVADO Paul	DEKRA Certification	DTI3052	04/02/2028 (Date d'obtention : 05/02/2021)
Termites	SALVADO Paul	DEKRA Certification	DTI3052	01/05/2028 (Date d'obtention : 02/05/2021)
DPE sans mention	SALVADO Paul	DEKRA Certification	DTI3052	29/05/2028 (Date d'obtention : 30/05/2021)
Gaz	SALVADO Paul	DEKRA Certification	DTI3052	29/05/2028 (Date d'obtention : 30/05/2021)
Electricité	SALVADO Paul	DEKRA Certification	DTI3052	02/06/2028 (Date d'obtention : 03/06/2016)
Plomb	SALVADO Paul	DEKRA Certification	DTI3052	29/05/2028 (Date d'obtention : 05/02/2021)
Audit Energetique	SALVADO Paul	DEKRA Certification	AE3052	15/10/2024 (Date d'obtention : 16/01/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (NEXUS n° 425KX1600PIA valable jusqu'au 31/12/2024) 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 Thimory, le **09/09/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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. »

Sas. ACRS Diagnostics Immo | 8 chemin des 4 croix 45260 Thimory | Tél : 0627399119 - E-mail : acrs.diagnostics@gmail.com

N°SIREN : 821671294 | Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425KX1600PIA

MÉDIATEUR : En cas de litige et après avoir saisi le service clientèle du professionnel, tout client a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation, dans un délai maximal d'un an à compter de la date de la réclamation écrite, par LRAR, auprès de ce professionnel. Les coordonnées du médiateur susceptible d'être saisi par le client, sont les suivantes :

BAYONNE MEDIATION 32 rue du Hameau 64200 BIARRITZ - www.bayonne-mediation.com

1/1

Rapport du :
09/09/2024



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 24-09-09-4378
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 09/09/2024

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Loiret Adresse : 17 Bis Grande Rue (551) Commune : 45300 LE MALESHERBOIS Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 551, G 755 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 551	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : Huissier - Maître DOUCET Carole 56 Rue De La Bretonnerie 45002 ORLEANS cedex 1 Propriétaire : Mme DEVILLIER Sylvie 17 Bis Grande Rue 45300 LE MALESHERBOIS
--	--

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 <i>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</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
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 : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	SALVADO Paul
N° de certificat de certification	DT13052 le 05/02/2021
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	NEXUS
N° de contrat d'assurance	425KX1600PIA
Date de validité :	31/12/2024

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FENX / 1-0064
Nature du radionucléide	109 CD
Date du dernier chargement de la source	26/09/19
Activité à cette date et durée de vie de la source	25/10/24

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	66	14	52	0	0	0
%	100	21 %	79 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SALVADO Paul le 09/09/2024 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.	
--	--

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	9
6.1 Classement des unités de diagnostic	9
6.2 Recommandations au propriétaire	9
6.3 Commentaires	9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	10
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 Textes de référence	11
8.2 Ressources documentaires	11
9. Annexes	12
9.1 Notice d'Information	12
9.2 Illustrations	13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	13

Nombre de pages de rapport : 13

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	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FENX	
N° de série de l'appareil	1-0064	
Nature du radionucléide	109 CD	
Date du dernier chargement de la source	26/09/19	Activité à cette date et durée de vie : 25/10/24
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T450439	Nom du titulaire/signataire Paul SALVADO
	Date d'autorisation/de déclaration 06/01/2021	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Paul SALVADO	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	SALVADO Paul	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	09/09/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	106	09/09/2024	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	17 Bis Grande Rue (551) 45300 LE MALESHERBOIS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble des parties privatives Nb. de niveaux : 3 Nb. de bâtiments : 3
Année de construction	1900
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro 551, Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 551, G 755
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme DEVILLIER Sylvie 17 Bis Grande Rue 45300 LE MALESHERBOIS
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	09/09/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Cuisine / Séjour,
Rez de chaussée - Wc,
1er étage - Chambre 1,**

**1er étage - Salle de bain,
2ème étage - Chambre 2,
Rez de jardin - Abris de jardin,
Rez de jardin - Débarras**

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

Rez de jardin - Abris de jardin (Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.), Rez de jardin - Débarras (Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.)

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.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 24-09-09-4378

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.

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
Rez de chaussée - Cuisine / Séjour	13	2 (15 %)	11 (85 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	10	-	10 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
1er étage - Salle de bain	14	6 (43 %)	8 (57 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 2	20	4 (20 %)	16 (80 %)	-	-	-
TOTAL	66	14 (21 %)	52 (79 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Cuisine / Séjour

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
2	AA	Fenêtre intérieure	Bois	peinture	partie mobile	0.58		0	
3					hulserie	0.05			
4	AA	Fenêtre extérieure	Bois	peinture	partie mobile	0.02		0	
5					hulserie	0.62			
6	AA	Huisserie Fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	0.27		0	
7					mesure 2	0.23			
8	AA	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.35		0	
9	A	Volet 1	Bois		mesure 2	0.39			
-	A	Volet 2	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A				Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
10	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.62		0	
11					hulserie	0.33			
12	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	mesure 1	0.49		0	
13					mesure 2	0.27			
14		Plafond	Poutres bois et Plâtre	Peinture	mesure 1	0.55		0	
15					mesure 2	0.18			
16	A	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.21		0	
17					partie haute (> 1m)	0.39			
18	B	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.08		0	
19					partie haute (> 1m)	0.65			
20	C	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.63		0	
21					partie haute (> 1m)	0.09			
22	D	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.46		0	
23					partie haute (> 1m)	0.7			

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - 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
24	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.38		0	
25					partie haute (> 1m)	0.14			
26	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.44		0	
27					partie haute (> 1m)	0.67			
28	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.67		0	
29					partie haute (> 1m)	0.04			
30	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.48		0	
31					partie haute (> 1m)	0.32			
32		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.32		0	
33					mesure 2	0.07			
34	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.42		0	
35					hulserie	0.43			
36	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	mesure 1	0.47		0	
37					mesure 2	0.32			
38	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.37		0	

Sas. ACRS Diagnostics Immo | 8 chemin des 4 croix 45260 Thimory | Tél. : 0627399119 - E-mail : acrs.diagnostics@gmail.com

N°SIREN : 821671294 | Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425KX1600PIA

MÉDIATEUR : En cas de litige et après avoir saisi le service clientèle du professionnel, tout client a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation, dans un délai maximal d'un an à compter de la date de la réclamation écrite, par LRAR, auprès de ce professionnel, Les coordonnées du médiateur susceptible d'être saisi par le client, sont les suivantes :

BAYONNE MEDIATION 32 rue du Hameau 64200 BIARRITZ - www.bayonne-mediation.com

6/13

Rapport du :
09/09/2024

Constat de risque d'exposition au plomb n° 24-09-09-4378



39					huiserie	0.07			
40					partie mobile	0.58			
41	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	huiserie	0.04		0	
42					mesure 1	0.35			
43	D	Huiserie Fenêtre	Bois	Peinture	mesure 2	0.58		0	

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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	C classement UD	Observation
44		Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0.22		0	
45					partie haute (> 1m)	0.53			
46					mesure 1	0.56			
47		Plafond	-	toile de verre peinte	mesure 2	0.38		0	
48	C	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.16		0	
49					huiserie	0.01			
50	C	Huiserie Porte	Bois	Peinture	mesure 1	0.32		0	
51					mesure 2	0.21			
-	B	Fenêtre intérieure	Briques de Verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	Briques de Verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
52	B	Huiserie Fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	0.18		0	
53					mesure 2	0.21			
54					mesure 1	0.09			
55	B	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 2	0.22		0	
56					mesure 1	0.56			
57	B	Escalier Marches	Bois	Peinture	mesure 2	0.32		0	

1er étage - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - 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	C classement UD	Observation
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
58		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.64		0	
59					mesure 2	0.02			
60		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.28		0	
61					mesure 2	0.30			
62	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.66		0	
63					huiserie	0.11			
64	A	Huiserie Porte	Bois	Peinture	mesure 1	0.31		0	
65					mesure 2	0.07			
66	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.27		0	
67					huiserie	0.55			
68	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.49		0	
69					huiserie	0.54			
70					mesure 1	0.37			
71	B	Huiserie Fenêtre	Bois	Peinture	mesure 2	0.25		0	
72	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0.07		0	
73					partie haute	0.66			
-	C	Fenêtre 2 intérieure	Briques de Verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 extérieure	Briques de Verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - 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	C classement UD	Observation
74		Plafond	-	toile de verre peinte	mesure 1	0.47		0	
75					mesure 2	0.61			
-	B	Fenêtre 1 intérieure	Briques de Verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 1 extérieure	Briques de Verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
76		Huiserie Fenêtre 1	Bois	Peinture	mesure 1	0.53		0	
77					mesure 2	0.52			
78		Embrasure fenêtre 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.29		0	
79					mesure 2	0.09			
80	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.46		0	
81					huiserie	0.56			
82	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.06		0	
83					huiserie	0.19			
84	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0.46		0	
85					partie haute	0.61			
86	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.58		0	
87					partie haute (> 1m)	0.41			
88	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.55		0	
89					partie haute (> 1m)	0.53			
90	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.56		0	
91					partie haute (> 1m)	0.02			
92	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.29		0	
93					partie haute (> 1m)	0.39			
94		Plafond	-	toile de verre peinte	mesure 1	0.37		0	
95					mesure 2	0.44			
96	C	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.6		0	
97					huiserie	0.42			
98	C	Huiserie Porte	Bois	Peinture	mesure 1	0.63		0	
99					mesure 2	0.06			
-	B	Fenêtre 3 intérieure	Briques de Verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 3 extérieure	Briques de Verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Sas. ACRS Diagnostics Immo | 8 chemin des 4 croix 45260 Thimory | Tél. : 0627399119 - E-mail : acrs.diagnostics@gmail.com

N°SIREN : 821671294 | Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425KX1600PIA

MÉDIATEUR : En cas de litige et après avoir saisi le service clientèle du professionnel, tout client a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation, dans un délai maximal d'un an à compter de la date de la réclamation écrite, par LRAR, auprès de ce professionnel. Les coordonnées du médiateur susceptible d'être saisi par le client, sont les suivantes :

BAYONNE MEDIATION 32 rue du Hameau 64200 BIARRITZ - www.bayonne-mediation.com

7/13

Rapport du :
09/09/2024

Constat de risque d'exposition au plomb n° 24-09-09-4378



100	B	Huissierie Fenêtre 2	Bois	Peinture	mesure 1	0.48		0		
101					mesure 2	0.04				
102	B	Embrasure fenêtre 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.31		0		
103					mesure 2	0.42				
104	B	Escalier Marches	Bois	Peinture	mesure 1	0.66		0		
105					mesure 2	0.65				

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





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	66	14	52	0	0	0
%	100	21 %	79 %	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 :

Non destiné à l'habitation

Constat de risque d'exposition au plomb n° 24-09-09-4378

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

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) :

Sans accompagnateur

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 **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à Thimory, le 09/09/2024

Par : SALVADO Paul

**7. Obligations d'informations pour les propriétaires**

Sas. ACRS Diagnostics Immo | 8 chemin des 4 croix 45260 Thimory | Tél. : 0627399119 - E-mail : acrs.diagnostics@gmail.com
N°SIREN : 821671294 | Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425KX1600PIA
MÉDIATEUR : En cas de litige et après avoir saisi le service clientèle du professionnel, tout client a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation, dans un délai maximal d'un an à compter de la date de la réclamation écrite, par LRAR, auprès de ce professionnel, Les coordonnées du médiateur susceptible d'être saisi par le client, sont les suivantes :
BAYONNE MEDIATION 32 rue du Hameau 64200 BIARRITZ - www.bayonne-mediation.com

10/13
Rapport du :
09/09/2024

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 cancérogènes, 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.



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 : 24-09-09-4378
Date du repérage : 09/09/2024

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 : 17 Bis Grande Rue (551) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro 551 Code postal, ville : 45300 LE MALESHERBOIS Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 551, G 755
Périmètre de repérage :	 Ensemble des parties privatives Nb. de niveaux : 3 Nb. de bâtiments : 3
Type de logement : Fonction principale du bâtiment ; Date de construction :	 Pavillon individuel Habitation (maison individuelle) 1900

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mme DEVILLIER Sylvie Adresse : 17 Bis Grande Rue 45300 LE MALESHERBOIS
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Huissier - Maître DOUCET Carole Adresse : 56 Rue De La Bretonnerie 45002 ORLEANS cedex 1

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	SALVADO Paul	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 05/02/2021 Échéance : 04/02/2028 N° de certification : DTI3052
Raison sociale de l'entreprise : Sas. ACRS Diagnostics Immo (Numéro SIRET : 82167129400014) Adresse : 8 chemin des 4 croix, 45260 Thimory Désignation de la compagnie d'assurance : NEXUS Numéro de police et date de validité : 425KX1600PIA - 31/12/2024				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 09/09/2024, remis au propriétaire le 09/09/2024
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 17 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 pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :
Ardoises (fibres-ciment) (Parties extérieures) / Matériaux inaccessibles)

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
TOITURE ET CHARPENTE	-	Hauteur trop importante

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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 dans (plaques de menuiserie)
	Revêtement dans (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amianto-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (Mégnes et profilées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rabouillage
Vide-ordures	Joint (tasse)
	Joint (bord)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

Sas. ACRS Diagnostics Immo | 8 chemin des 4 croix 45260 Thimory | Tél. : 062731

N°SIREN : 821671294 | Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425KX1600PIA

MÉDIATEUR : En cas de litige et après avoir saisi le service clientèle du professionnel, tout client a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation, dans un délai maximal d'un an à compter de la date de la réclamation écrite, par LRAR, auprès de ce professionnel. Les coordonnées du médiateur susceptible d'être saisi par le client, sont les suivantes :
BAYONNE MEDIATION 32 rue du Hameau 64200 BIARRITZ - www.bayonne-mediation.com

Rapport du :
09/09/2024

Constat de repérage Amiante n° 24-09-09-4378



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	-	

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

Rez de chaussée - Cuisine / Séjour,
Rez de chaussée - Wc,
1er étage - Chambre 1,

1er étage - Salle de bain,
2ème étage - Chambre 2,
Rez de jardin - Abris de jardin,
Rez de jardin - Débarras

Localisation	Description
1er étage - Chambre 1	Sol plastique (Lino) Mur : toile de verre peinte Plafond : toile de verre peinte Porte C : Bois et Peinture Huisserie Porte C : Bois et Peinture Fenêtre B : Briques de Verre Huisserie Fenêtre B : Bois et Peinture Embrasure fenêtre B : Plâtre et Peinture Escalier Marches B : Bois et Peinture
1er étage - Salle de bain	Sol : Dalles plastiques Mur A, B, C, D : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Huisserie Porte A : Bois et Peinture Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Huisserie Fenêtre B : Bois et Peinture Volet B : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Briques de Verre
2ème étage - Chambre 2	Sol plastique (Lino) Plafond : toile de verre peinte Fenêtre 1 B : Briques de Verre Huisserie Fenêtre 1 : Bois et Peinture Embrasure fenêtre 1 : Plâtre et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture : Sol plastique (Lino) Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : toile de verre peinte Porte C : Bois et Peinture Huisserie Porte C : Bois et Peinture Fenêtre 3 B : Briques de Verre Huisserie Fenêtre 2 B : Bois et Peinture Embrasure fenêtre 2 B : Plâtre et Peinture Escalier Marches B : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture Huisserie Porte A : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Huisserie Fenêtre D : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine / Séjour	Sol plastique (Lino) Fenêtre AA : Bois et peinture Huisserie Fenêtre AA : Bois et Peinture Embrasure fenêtre AA : Plâtre et Peinture Volet 1 A : Bois Volet 2 A : Bois Porte A : Bois et Peinture Huisserie Porte A : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D : toile de verre peinte

Sas. ACRS Diagnostics Immo | 8 chemin des 4 croix 45260 Thimory | Tél. : 0627399119 - E-mail : acrs.diagnostics@gmail.com

N°SIREN : 821671294 | Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425KX1600PIA

MÉDIATEUR : En cas de litige et après avoir saisi le service clientèle du professionnel, tout client a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation, dans un délai maximal d'un an à compter de la date de la réclamation écrite, par LRAIR, auprès de ce professionnel. Les coordonnées du médiateur susceptible d'être saisi par le client, sont les suivantes :

BAYONNE MEDIATION 32 rue du Hameau 64200 BIARRITZ - www.bayonne-mediation.com

4/17

Rapport du :
09/09/2024

Constat de repérage Amiante n° 24-09-09-4378



Localisation	Description
Rez de jardin - Abris de jardin	Sol : Terre battue Mur 1 A : Briques Mur 2 AD : Machefer Mur B : parpaings Mur E, D : pierres Porte A : Bois Huisserie Porte A : Bois
Rez de jardin - Débaras	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Machefer Plafond : tuelles Porte A : Métal et Peinture Huisserie Porte A : Métal et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Il s'agit d'un diagnostic visuel et non destructif dont l'expertise ne porte que sur les parties visibles et accessibles du bien (murs, plafonds, cloison, poteau, etc...) sans aucun démontage ou destruction d'éléments de l'habitation.

Important : les diagnostics amiante effectués lors d'une vente ou location sont notoirement insuffisants lors de démolition ou de travaux. En effet ils portent sur l'amiante accessible alors que les contrôles amiante avant travaux ou démolition de recherche ces polluants dans tous les éléments de construction y compris par des sondages destructifs."

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/09/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 09/09/2024

Heure d'arrivée : 16 h 07

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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.

Remarques :

Il n'existe aucune obligation de dépose de ces matériaux ,cependant, il faut les conserver en bon état, il est préconisé de contrôler leur état tous les trois ans et en cas de travaux de rénovation, réhabilitation ou démolition, partiels ou complets, Il faudra obligatoirement et au préalable en avertir les entreprises intervenantes.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

Sas. ACRS Diagnostics Immo | 8 chemin des 4 croix 45260 Thimory | Tél. : 0627399119 - E-mail : acrs.diagnostics@gmail.com

N°SIREN : 821671294 | Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425KX1600PIA

MÉDIATEUR : En cas de litige et après avoir saisi le service clientèle du professionnel, tout client a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation, dans un délai maximal d'un an à compter de la date de la réclamation écrite, par LRAR, auprès de ce professionnel. Les coordonnées du médiateur susceptible d'être saisi par le client, sont les suivantes :

BAYONNE MEDIATION 32 rue du Hameau 64200 BIARRITZ - www.bayonne-mediation.com

5/17

Rapport du :
09/09/2024

Constat de repérage Amiante n° 24-09-09-4378



Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Parties extérieures	Identifiant: ZPSO-001 Description: Ardoises (fibres-diment) Composant de la construction: Toitures Partie à sonder: Ardoises (fibres-diment) Liste selon annexe 13-9 du CSP: 8 Localisation sur croquis: ZPSO-001	Matériaux inaccessibles	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau. Recommandation: Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires	

* 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 **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à Thimory, le 09/09/2024

Par : SALVADO Paul



Cachet de l'entreprise



Sas. ACRS Diagnostics Immo | 8 chemin des 4 croix 45260 Thimory | Tél. : 0627399119 - E-mail : acrs.diagnostics@gmail.com
N°SIREN : 821671294 | Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425KX1600PIA

MÉDIATEUR : En cas de litige et après avoir saisi le service clientèle du professionnel, tout client a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation, dans un délai maximal d'un an à compter de la date de la réclamation écrite, par LRAR, auprès de ce professionnel. Les coordonnées du médiateur susceptible d'être saisi par le client, sont les suivantes :
BAYONNE MEDIATION 32 rue du Hameau 64200 BIARRITZ - www.bayonne-mediation.com

6/17

Rapport du :
09/09/2024

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 24-09-09-4378****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.

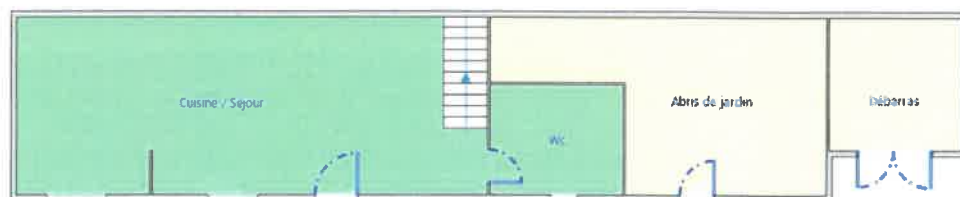
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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.

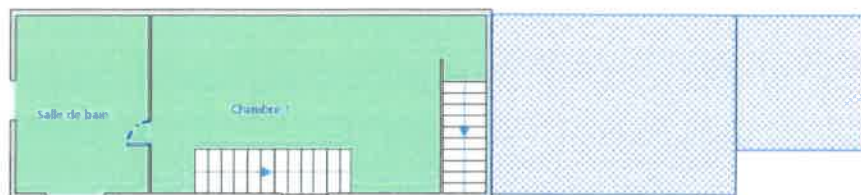
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



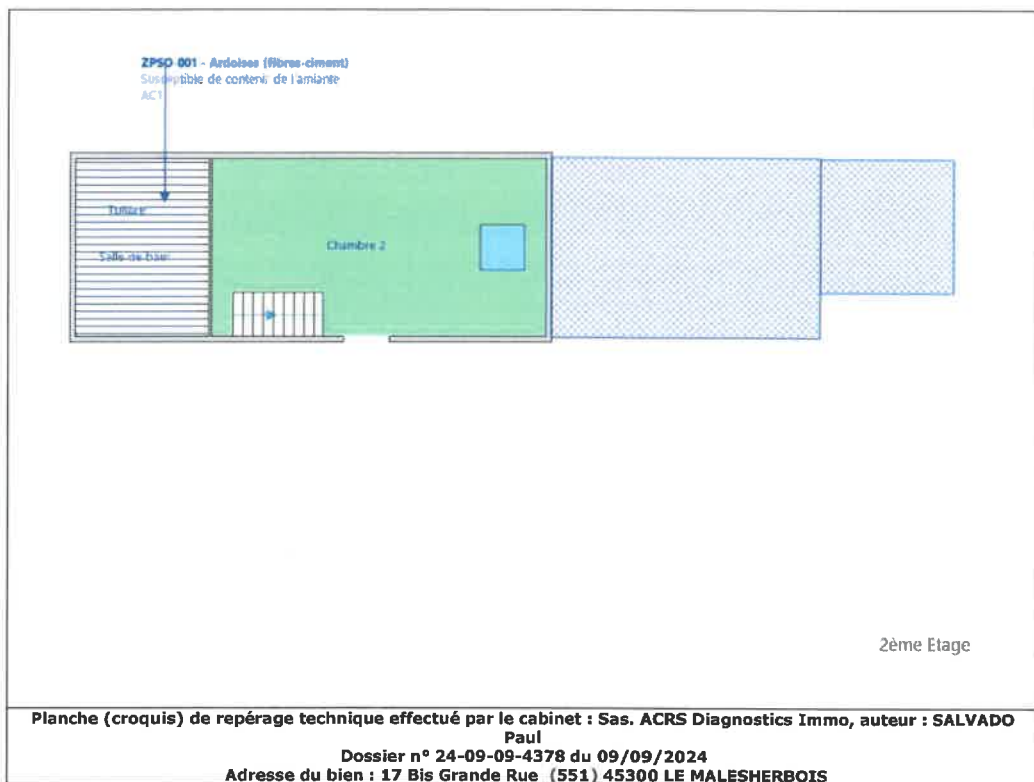
Rez-de-chaussée

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Sas. ACRS Diagnostics Immo, auteur : SALVADO Paul
Dossier n° 24-09-09-4378 du 09/09/2024
Adresse du bien : 17 Bis Grande Rue (551) 45300 LE MALESHERBOIS



1er Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Sas. ACRS Diagnostics Immo, auteur : SALVADO Paul
Dossier n° 24-09-09-4378 du 09/09/2024
Adresse du bien : 17 Bis Grande Rue (551) 45300 LE MALESHERBOIS



Légende

Constat de repérage Amiante n° 24-09-09-4378



	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mme DEVILLIER Sylvie Adresse du bien : 17 Bis Grande Rue (551) 45300 LE MALESHERBOIS
	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 : Parties extérieures Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Ardoises (fibres-ciment) Description : Ardoises (fibres-ciment) Localisation sur croquis : ZPSO-001
--	---

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

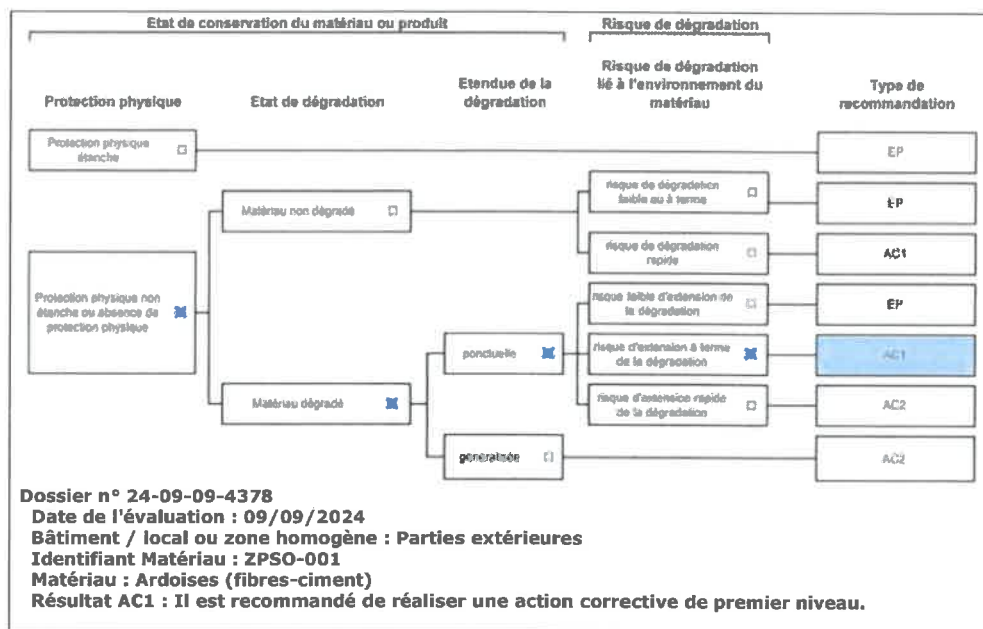
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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 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.

Sas. ACRS Diagnostics Immo | 8 chemin des 4 croix 45260 Thimory | Tél. : 0627399119 - E-mail : acrs.diagnostics@gmail.com

N°SIREN : 821671294 | Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425KX1600PIA

MÉDIATEUR : En cas de litige et après avoir saisi le service clientèle du professionnel, tout client a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation, dans un délai maximal d'un an à compter de la date de la réclamation écrite, par LRAR, auprès de ce professionnel. Les coordonnées du médiateur susceptible d'être saisi par le client, sont les suivantes :

BIAYONNE MEDIATION 32 rue du Hameau 64200 BIARRITZ - www.bayonne-mediation.com

13/17

Rapport du :
09/09/2024

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 conduire 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 conduire 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 cancérigènes 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'empoûssièrement 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 cancérigènes, 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 cancérigène, 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 lié 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.

Sas. ACRS Diagnostics Immo | 8 chemin des 4 croix 45260 Thimory | Tél. : 0627399119 - E-mail : acrs.diagnostics@gmail.com
N°SIREN : 821671294 | Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425KX1600PIA

MÉDIATEUR : En cas de litige et après avoir saisi le service clientèle du professionnel, tout client a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation, dans un délai maximal d'un an à compter de la date de la réclamation écrite, par LRAR, auprès de ce professionnel. Les coordonnées du médiateur susceptible d'être saisi par le client, sont les suivantes :
BAYONNE MEDIATION 32 rue du Hameau 64200 BIARRITZ - www.bayonne-mediation.com

15/17
Rapport du :
09/09/2024

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 lié 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 amianté 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 lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

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

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA 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 lié 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



CERTIFICAT DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Paulo RITO SALVADO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3052 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 31/05/2021 au 30/05/2028

Arrêté du 12/06/2018 détermine les critères de certification des intervenants de diagnostic technique de plomb et des organismes de formation et d'accompagnement des intervenants de diagnostic technique de plomb. L'arrêté du 12/06/2018.

Diagnostic amiante sans mention du 05/02/2021 au 04/02/2028

Arrêté du 12/06/2018 détermine les critères de certification des intervenants de diagnostic technique de plomb et des organismes de formation et d'accompagnement des intervenants de diagnostic technique de plomb. L'arrêté du 12/06/2018.

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 02/05/2021 au 01/05/2028

Arrêté du 12/06/2018 détermine les critères de certification des intervenants de diagnostic technique de plomb et des organismes de formation et d'accompagnement des intervenants de diagnostic technique de plomb. L'arrêté du 12/06/2018.

Diagnostic de performance énergétique du 30/05/2021 au 29/05/2028

Arrêté du 12/06/2018 détermine les critères de certification des intervenants de diagnostic technique de plomb et des organismes de formation et d'accompagnement des intervenants de diagnostic technique de plomb. L'arrêté du 12/06/2018.

Etat de l'installation intérieure de gaz du 30/05/2021 au 29/05/2028

Arrêté du 12/06/2018 détermine les critères de certification des intervenants de diagnostic technique de plomb et des organismes de formation et d'accompagnement des intervenants de diagnostic technique de plomb. L'arrêté du 12/06/2018.

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 03/06/2021 au 02/06/2028

Arrêté du 12/06/2018 détermine les critères de certification des intervenants de diagnostic technique de plomb et des organismes de formation et d'accompagnement des intervenants de diagnostic technique de plomb. L'arrêté du 12/06/2018.

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du rôle de la construction et de l'habitat (art. L. 271-1 et suivants, R. 271-1 et suivants) que leurs titulaires justifient pour les diagnostics réglementés. La preuve de conformité a été apportée par l'annonceur de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pérennément satisfaisants.



Yven MAJNGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 02/06/2021



Le titulaire du certificat est responsable de la validité de ce certificat.

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr
Immeuble La Bourdonnière - Porte I - Rue de la Bourdonnière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24-09-09-4378
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 09/09/2024
Heure d'arrivée : 16 h 07
Durée du repérage :

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, R134-10 et R134-11 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 a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **17 Bis Grande Rue (551)**
Commune : **45300 LE MALESHERBOIS**
Département : **Loiret**
Référence cadastrale : **Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 551, G 755, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **, Lot numéro 551**
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Nb. de niveaux : **3**
Nb. de bâtiments : **3**
Année de construction : **1900**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **NC**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **Huissier - Maitre DOUCET Carole**
Adresse : **56 Rue De La Bretonnerie**
..... **45002 ORLEANS cedex 1**
Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : **Mme DEVILLIER Sylvie**
Adresse : **17 Bis Grande Rue**
..... **45300 LE MALESHERBOIS**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **SALVADO Paul**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Sas. ACRS Diagnostics Immo**
Adresse : **8 chemin des 4 croix**
..... **45260 Thimory**
Numéro SIRET : **82167129400014**
Désignation de la compagnie d'assurance : **NEXUS**
Numéro de police et date de validité : **425KX1600PIA - 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **03/06/2016** jusqu'au **02/06/2028**. (Certification de compétence **DTI3052**)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)			
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.			
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			

Sas. ACRS Diagnostics Immo | 8 chemin des 4 croix 45260 Thimory | Tél. : 0627399119 - E-mail : acrs.diagnostics@gmail.com

N°SIREN : 821671294 | Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425KX1600PIA

MÉDIATEUR : En cas de litige et après avoir saisi le service clientèle du professionnel, tout client a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation, dans un délai maximal d'un an à compter de la date de la réclamation écrite, par LRAR, auprès de ce professionnel. Les coordonnées du médiateur susceptible d'être saisi par le client, sont les suivantes :

BAYONNE MEDIATION 32 rue du Hameau 64200 BIARRITZ - www.bayonne-mediation.com

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés			

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

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

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

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms	
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	
B8.3 c	B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Article : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif	
B8.3 d	B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Article : Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm²).	

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

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Cachet de l'entreprise

Visite effectuée le : **09/09/2024**
Etat rédigé à Thimory, le **09/09/2024**
Par : **SALVADO Paul**



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

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

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

J. - Informations complémentaires

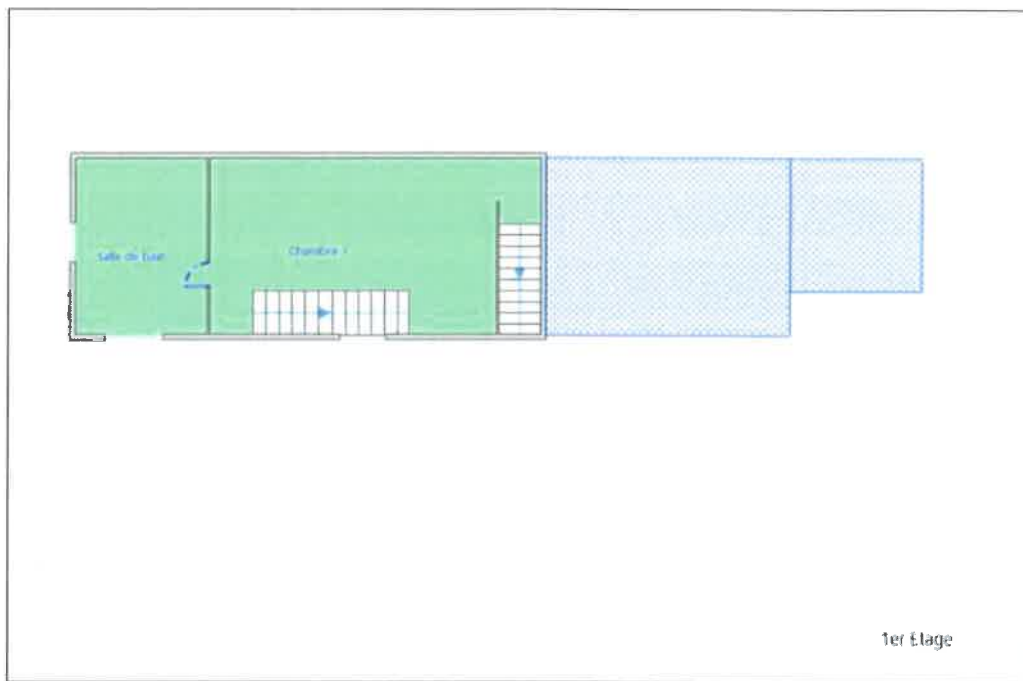
Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique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

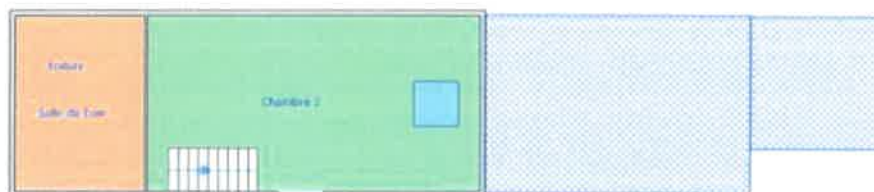
(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Croquis de repérage



Rez-de-chaussée





2ème étage

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B4.3 c Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations
	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés
	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension



Photo PhEle005

Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 24-09-09-4378
Date du repérage : 09/09/2024
Heure d'arrivée : 16 h 07
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :Loiret
Adresse :17 Bis Grande Rue (551)
Commune :45300 LE MALESHERBOIS
Section cadastrale G, Parcelle(s) n°
551, G 755
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 551

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . Mme DEVILLIER Sylvie
Adresse : 17 Bis Grande Rue
45300 LE MALESHERBOIS

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

Nom et prénom : Huissier - Maître DOUCET Carole
Adresse :56 Rue De La Bretonnerie
45002 ORLEANS cedex 1

Repérage

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Nb. de niveaux : 3
Nb. de bâtiments : 3

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :SALVADO Paul
Raison sociale et nom de l'entreprise :Sas. ACRS Diagnostics Immo
Adresse :8 chemin des 4 croix
45260 Thimory
Numéro SIRET :821671294
Désignation de la compagnie d'assurance : ...NEXUS
Numéro de police et date de validité :425KX1600PIA - 31/12/2024

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 41,89 m² (quarante et un mètres carrés quatre-vingt-neuf)

Attestation de surface n° 24-09-09-4378



Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Cuisine / Séjour	20,4	20,4	
Rez de chaussée - Wc	1,67	1,67	
1er étage - Chambre 1	10,42	10,42	
1er étage - Salle de bain	5,64	5,64	
2ème étage - Chambre 2	3,76	16,79	

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

Surface habitable totale : 41,89 m² (quarante et un mètres carrés quatre-vingt-neuf)

Fait à **Thimory**, le **09/09/2024**

Par : **SALVADO Paul**



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Etat des risques

En application des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 et L. 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L. 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	Sas. ACRS Diagnostics Immo
Numéro de dossier	24-09-09-4378
Date de réalisation	09/09/2024
Localisation du bien	17 Bis Grande Rue 45300 LE MALESHERBOIS
Section cadastrale	192 G 551, 192 G 755
Altitude	133.19m
Données GPS	Latitude 48.236188 - Longitude 2.341563
Désignation du vendeur	DEVILLIER Sylvie
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par Sas. ACRS Diagnostics Immo qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ **	-	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-	-
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 18/06/2012	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemniés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés



En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° NC du 24/01/2018

Cadastre
192 G 551, 192 G 755

mis à jour le 20/09/2018

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui ☐ non ☒

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation ☐	crue torrentielle ☐	mouvements de terrain ☐
cyclone ☐	remontée de nappe ☐	feux de forêt ☐

avalanches ☐	sécheresse / argile ☐	
séisme ☐		volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM 3 oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date _____
 > si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
 mouvements de terrain ☐ autres _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui ☐ non ☒
 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRI prescrit et non encore approuvé 6 oui ☐ non ☒
 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêt de prescription sont liés à :
 effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
 > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒
 > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒
 > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui ☐ non ☒
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☒
 6 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 fréquence, est jointe à l'acte de vente. oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☒ non ☒
 > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☒
* Non Concerné(e) (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
 Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

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

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui ☐ non ☐

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Liste de arrêts de Catastrophes Naturelles

Vendeur	DEVILLIER Sylvie		
Acquéreur			
Date	09/09/2024	Fin de validité	09/03/2025



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Loiret
Adresse de l'immeuble : 17 Bis Grande Rue 45300 LE MALESHERBOIS
En date du : 09/09/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016	☐
					☐

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : DEVILLIER Sylvie

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-500 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

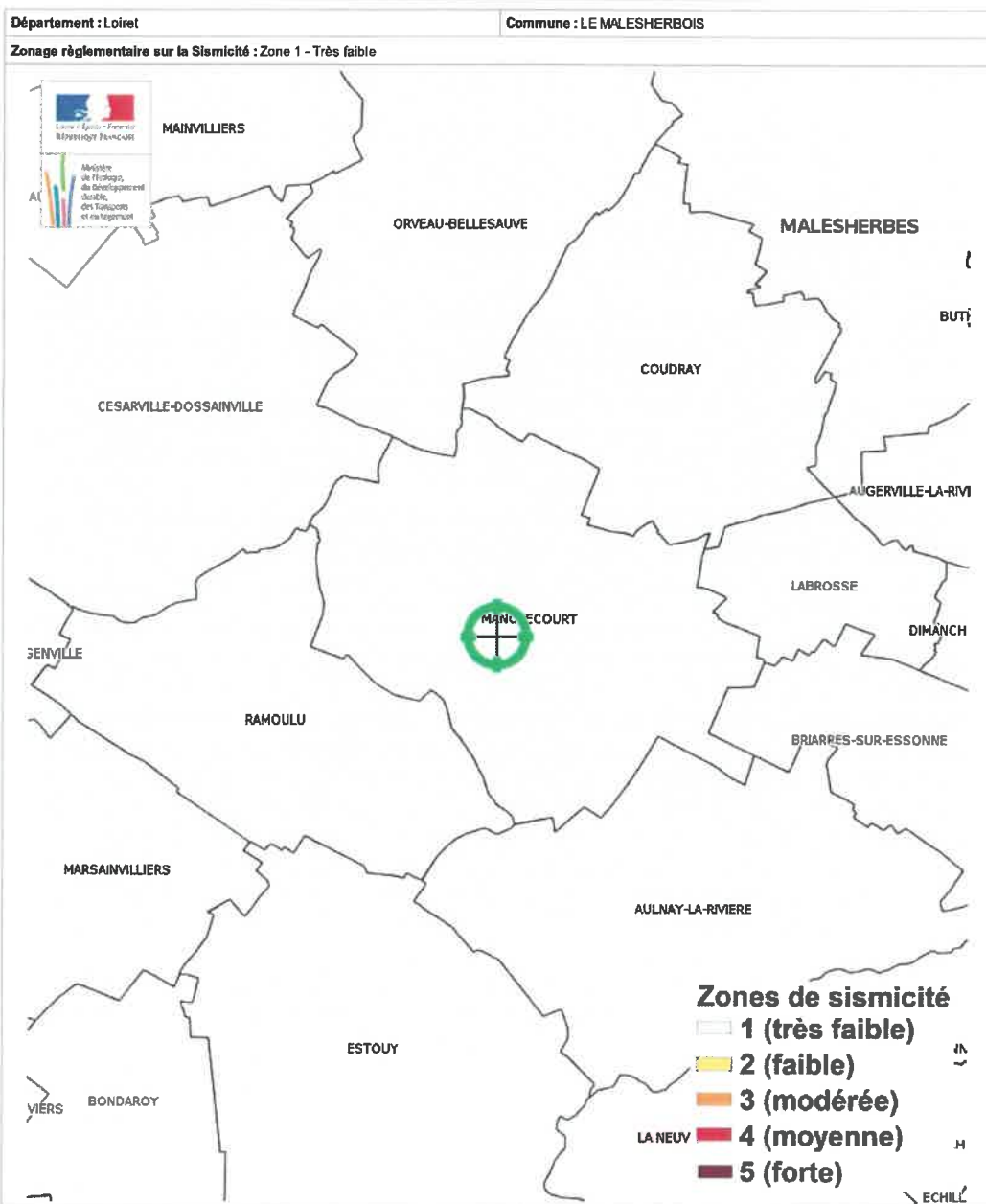


Extrait Cadastral



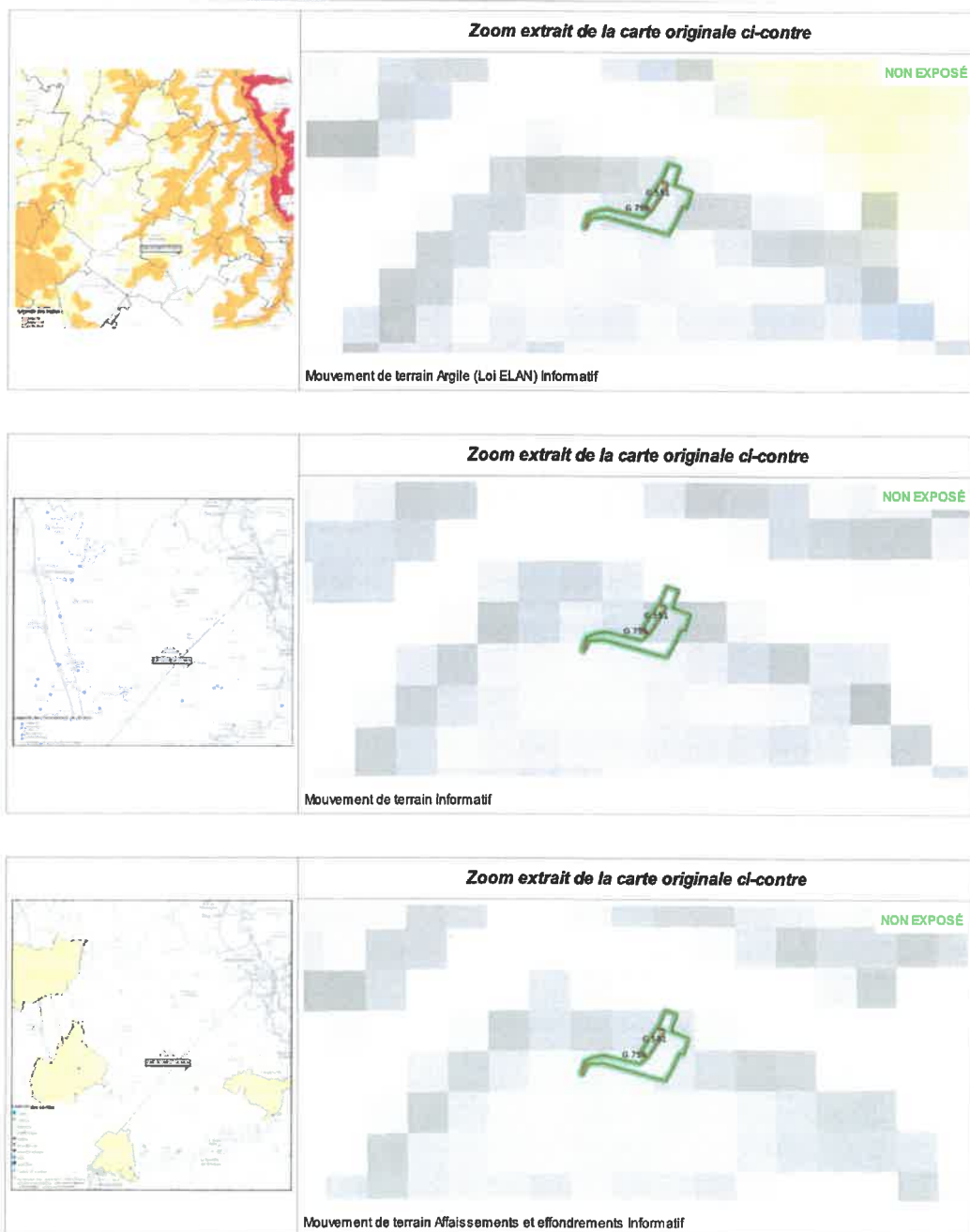


Zonage réglementaire sur la Sismicité



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU LOIRET

Préfecture
Direction des collectivités
locales et de l'aménagement
Bureau de l'aménagement
et de l'urbanisme

ARRETE n° 13-30

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet du Loiret
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 consolidé le 1^{er} mai 2011 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n° 2012-DDT-SE n° 280 du 18 juin 2012 portant sur l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la Vallée de l'Essonne dans les départements du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 13-24 du 26 février 2013 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 13-09 du 21 janvier 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que les dispositions de l'arrêté inter-préfectoral du 18 juin 2012 portant approbation du PPRI de la vallée de l'Essonne sont applicables sur la commune de Malesherbes ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général ;

ARRETE

Article 1^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Malesherbes sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture et sous préfecture. Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture du Loiret.

Article 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Loiret.

Article 4 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Loiret, Monsieur le sous-préfet de Pithiviers, Madame la directrice départementale des territoires et Monsieur le maire de la commune de Malesherbes sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Orléans, le 26 février 2013

Le préfet,
Pour le préfet par délégation,
Le secrétaire général,

Signé : Antoine GUERIN

NB: délais et voies de recours (application de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative)

Dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à M. le Préfet de la Région Centre, Préfet du Loiret, 181 rue de Bourgogne 45042 Orléans cedex 1

- soit un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) :

- soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif 28 rue de la Bretonnerie 45000 Orléans

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.

Sous peine d'irrecevabilité, sauf dans les cas de dérogations ou d'exceptions prévues à l'article 1635 bis Q du code général des impôts, une contribution pour l'aide juridique de 35 euros, en application du décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, doit être acquittée en cas de recours contentieux.

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DU LOIRET
PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE
PRÉFECTURE DE L'ESSONNE

arrêté inter préfectoral
n°2012-DDT-SE n°280 du 18 juin 2012

portant sur l'approbation du
plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation
de la vallée de l'Essonne dans les départements
du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne

Le Préfet de la région Centre
Préfet du Loiret
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du
Mérite

Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion
d'Honneur

Le Préfet de l'Essonne,
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du
Mérite

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8, et R.562-1 à R.562-10-2 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 126-1 et R. 126-1 ;

VU le code des assurances, notamment ses articles L. 125-1 à L. 125-6 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret du Président de la République daté du 9 décembre 2010 portant nomination de M. Michel CAMUX, préfet de la région Centre, préfet du Loiret ;

VU le décret du Président de la République daté du 23 décembre 2010 portant nomination de M. Michel FUZZEAU, préfet de l'Essonne ;

VU le décret du Président de la République daté du 27 mai 2011 portant nomination de M. Pierre MONZANI, préfet de Seine-et-Marne ;

VU le décret du Président de la République daté du 29 juillet 2010 portant nomination de M. Antoine GUERIN, administrateur civil hors classe, Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret ;

VU le décret du Président de la République daté du 26 août 2010 portant nomination de M. Serge GOUTEYRON, sous-préfet hors classe, Secrétaire Général de la Préfecture de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2012-PREF-MC-018 du 24 mai 2012 portant délégation de signature à M. Daniel BARNIER, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne par intérim, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu par intérim ;

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté interpréfectoral n°2009-DDEA-SE n°097 du 10 avril 2009 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Essonne dans les départements du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne ;

VU les consultations officielles qui se sont déroulées du 13 janvier au 24 mars 2011 conformément à l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°2011 PREF.DRCL/BEPAF/SSPILL/327 du 5 juillet 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Essonne dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Loiret ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 13 décembre 2011 suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 septembre 2011 au 29 octobre 2011 ;

CONSIDÉRANT qu'une politique de gestion des zones inondables, dans le cadre du programme d'actions de prévention contre les inondations de la vallée de l'Essonne, signé le 27 janvier 2003, conduit à prendre :

- des mesures d'interdiction ou de prescription ;
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;
- des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés.

CONSIDÉRANT le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Seine dans le département de l'Essonne, approuvé par arrêté préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375 du 20 octobre 2003

SUR proposition des secrétaires généraux du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne ;

ARRETEMENT

Article 1 :

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Essonne sur les départements du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne, tel qu'annexé au présent arrêté, est approuvé pour les communes suivantes :

- Communes du Loiret : Augerville-la-Rivière, Aulnay-la-Rivière, Briarres-sur-Essonne, Dimancheville, La Neuville-sur-Essonne, Malesherbes, Ondreville-sur-Essonne, Orville, Puisieux,
- Communes de Seine-et-Marne : Boulancourt, Buthiers, Nanteau-sur-Essonne,
- Communes de l'Essonne : Ballancourt-sur-Essonne, Baulne, Boigneville, Boutigny-sur-Essonne, Bruno-Bonnevaux, Cerny, Corbell-Essonne, Courdimanche-sur-Essonne, D'Huisson-Longueville, Echarcon, La Ferté-Aleis, Fontenay-le-Comte, Gironville-sur-Essonne, Guigneville-sur-Essonne, Itteville, Jâsses, Maisse, Meauce, Ormoy, Prunay-sur-Essonne, Vayres-sur-Essonne, Vert-le-Petit, Villabé.

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

Le PPRI de la vallée de l'Essonne comprend :

- une note de présentation précisant la politique de prévention des risques, la procédure d'élaboration du PPR, les effets du PPR, les raisons de la prescription du PPR sur le secteur géographique concerné, les phénomènes naturels pris en compte, les éléments de définition des enjeux, les règles d'élaboration du zonage réglementaire, la présentation du règlement et du zonage réglementaire ;
- une cartographie des zones réglementaires faisant apparaître les limites des zones exposées aux risques mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur, les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au II de l'article L.562-1 du code de l'environnement.

Article 3 :

Le plan de prévention des risques inondation vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au document d'urbanisme des communes mentionnées à l'article 1 dans un délai de 3 mois à compter de la réception du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 4:

Cet arrêté annexé au PPRI de la vallée de l'Essonne sera notifié :

- aux maires des communes mentionnées à l'article 1,
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents désignés à l'article 5.

Article 5 :

Le présent arrêté et le plan de prévention des risques de la vallée de l'Essonne inondation seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- de chacune des mairies des communes mentionnées à l'article 1
- aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur les territoires de ces communes mentionnées à l'article 1 (Communauté de communes du Malesherbois, Communauté de communes du canton du Puiseux, Communauté de communes du Val d'Essonne, Communauté d'agglomération d'Evry Centre Essonne, Communauté d'agglomération de Seine-Essonne, Communauté de communes des terres du Gâtinais, Syndicat d'études et programmation pour la révision du SCOT de Fontainebleau)
- en préfectures du Loiret, de l'Essonne et de Seine-et-Marne

Article 6 :

Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au minimum, dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale, et portée à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans les différentes communes. Ces mesures seront justifiées par un certificat des maires et du président de l'établissement public de coopération intercommunale concernés.

Annexes

Arrêtés

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans les journaux suivants:

- le Courrier du Loiret pour le département du Loiret
- le Parisien édition de l'Essonne pour le département de l'Essonne
- le Parisien édition de Seine et Marne pour le département de Seine-et-Marne

Article 8 :

L'arrêté n°2001-DDAF-SEEF-505 du 22 juin 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de la vallée de l'Essonne dans le département de l'Essonne est abrogé.

Article 9 :

Les secrétaires généraux des préfetures du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne les directeurs départementaux des territoires du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne, les maires des communes concernées à l'article 1, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des notes administratifs des Préfectures du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne.

A Orléans,

A Evry,

A Melun,

Le Préfet de la région Centre,
Préfet du Loiret
et par délégation,
Le Directeur du Loiret

Audine GUERIN

Le Préfet de l'Essonne
Pour le préfet,
Pour le Secrétaire Général,
Le Sous-Préfet de
Melun

Dominique BARNIER

Le Préfet de Seine-et-Marne
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture
Serge GOUTEYRON



Annexes

Arrêts



PRÉFET DU LOIRET

Préfecture
Direction des Sécurités
Bureau de la Protection et
de la Défense Civiles

ARRETE PREFECTORAL

portant modification de l'arrêté préfectoral n° 15-50 du 21 septembre 2015
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet du Loiret
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 consolidé le 1^{er} mai 2011 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 15-50 du 21 septembre 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 20 juin 2007 portant l'approbation du plan de prévention des risques d'inondation P.P.R.I. de la vallée du Loing sur l'agglomération montargoise et le Loing Aval ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2013 prescrivant la modification du P.P.R.I. de la Vallée du Loing, Agglomération Montargoise et Loing Aval sur la commune de Dordives ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 15 avril 2014 approuvant la modification n°1 du PPRI de la Vallée du Loing, Agglomération montargoise et Loing Aval sur la commune de Dordives ;
- Vu les arrêtés préfectoraux du 20 janvier 2015 portant l'approbation de la révision des plans de prévention des risques d'inondation P.P.R.I. du Val d'Orléans - Agglomération Orléanaise sur le territoire des communes de Chécy, Combleux, la Chapelle-Saint-Mesmin, Mardié, Olivet, Orléans, Saint-Cyr-en-Val, Saint-Denis-en-Val, Saint-Hilaire- Saint-Mesmin, Saint-Jean-de-Braye, Saint-Jean-de-la-Ruelle, Saint-Jean-le-Blanc et Saint-Pryvé-Saint-Mesmin , et du PPRI du Val d'Orléans - Val Amont sur le territoire des communes de Bou, Châteauneuf-sur-Loire, Darvoy, Férolles, Germigny-des-Prés, Guilly, Jargenu, Marcilly-en-Villette, Neuvy-en-Sullias, Ouvrouer-les-Champs, Saint-Denis-de-l'Hôtel, Saint-Martin-d'Abbat, Sandillon, Sigloy, Tigy et Vienne-en-Val ;

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) lié aux installations exploitées par la société Dépôt de Pétrole d'Orléans (DPO) sur la commune de Saint-Jean-de-Braye

Considérant que les dispositions de l'arrêté préfectoral précité sont applicables sur le territoire des communes de Saint-Jean-de-Braye et de Semoy ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier la liste jointe à l'arrêté préfectoral n° 15-50 du 21 septembre 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour prendre en compte les dispositions des arrêtés préfectoraux susvisés ;

Sur proposition de Madame la Directrice de cabinet ;

ARRETE

Article 1^{er} : La liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location, mentionnée à l'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral n° 15-50 du 21 septembre 2015, est remplacée par la liste jointe au présent arrêté.

Article 2 : Le présent arrêté et la nouvelle liste précédemment visée seront adressés à la chambre départementale des notaires et affichés dans les communes de Saint-Jean-de-Braye et de Semoy.

Ils seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Loiret ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Loiret (<http://www.loiret.gouv.fr>).
La mention de cet arrêté et ses modalités de consultation seront insérées dans le journal « La République du Centre ».

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture du Loiret, la directrice de cabinet de la préfecture du Loiret, le directeur départemental des territoires, et les maires des communes de Saint-Jean-de-Braye et de Semoy sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Orléans, le 24 janvier 2018

Le préfet,
Pour le préfet par délégation,
La Sous-préfète, Directrice de cabinet

Signé

Taline APRIKIAN

NB : Délais et voies de recours (application de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative)

Dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à M. le Préfet de la Région Centre-Val de Loire, Préfet du Loiret, 181 rue de Bourgogne 45042 Orléans cedex 1

- soit un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de la transition écologique et solidaire, 92055 La Défense Cedex

- soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif 28 rue de la Bretonnerie 45000 Orléans

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU LOIRET

Préfecture
Direction de la citoyenneté
Bureau du contrôle de légalité et du
conseil juridique

ARRETE PREFECTORAL

portant modification de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet du Loiret
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 consolidé le 1^{er} mai 2011 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°16-04 en date du 15 mars 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Loire « Val de Sully-sur-Loire » ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 16 août 2017 modifiant l'arrêté n°16-04 du 15 mars 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Loire « Val de Sully-sur-Loire » ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 février 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du lundi 19 mars 2018 à 8h30 jusqu'au vendredi 20 avril 2018 à 16h30 sur le projet de révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondations « Val de Sully » renommé Plan de Prévention des Risques d'Inondation des « Vals de Sully, Ouzouer et Dampierre » ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 13 juin 2018 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation P.P.R.I. des vals de Sully, Ouzouer et Dampierre-en-Burly sur les communes de Bonnéc, Bray-Saint-Aignan, Dampierre-en-Burly, Les Bordes, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Saint-Benoit-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire ;
- Considérant qu'il y a lieu de modifier la liste jointe à l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour prendre en compte les dispositions des arrêtés préfectoraux susvisés ;

Annexes

Arrêtés

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général ;

ARRETE

Article 1^{er} : La liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location, mentionnée à l'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018, est remplacée par la liste jointe au présent arrêté.

Article 2 : Le présent arrêté et la nouvelle liste précédemment visée seront adressés à la chambre départementale des notaires et affichés dans les communes de Bonnée, Bray-Saint-Aignan, Dampierre-en-Burly, Les Bordes, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Saint-Benoit-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire.

Ils seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Loiret ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Loiret (<http://www.loiret.gouv.fr>).
La mention de cet arrêté et ses modalités de consultation seront insérées dans le journal « La République du Centre ».

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture du Loiret, la directrice de cabinet de la préfecture du Loiret, le directeur départemental des territoires, et les maires des communes de Bonnée, Bray-Saint-Aignan, Dampierre-en-Burly, Les Bordes, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Saint-Benoit-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Orléans, le 20 septembre 2018

Le préfet,
Pour le préfet par délégation,
Le secrétaire général

signé :Stéphane BRUNOT

NB : Délais et voies de recours (application de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative)
Dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :
- soit un recours gracieux, adressé à M. le Préfet de la Région Centre-Val de Loire, Préfet du Loiret, 181 rue de Bourgogne 45042 Orléans cedex 1
- soit un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de la transition écologique et solidaire, 92055 La Défense Cedex
- soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif 28 rue de la Bretonnerie 45000 Orléans
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours. Un rejet est considéré comme implicite en terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.

Annexes

Arrêtés

45122	Dampierre-en-Burly						très faible	NON
INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location								
N° Insee	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Risque sismique	Risque nucléaire
45123	Darvoy			I			très faible	NON
45125	Dimancheville			I			très faible	NON
45127	Dordives			I			très faible	NON
45129	Douchy-Montcorbon			I			très faible	NON
45130	Dry			I			très faible	NON
45144	Férolles			I			très faible	NON
45145	Ferrières-en-Gâtinais			I			très faible	NON
45146	La Ferté-Saint-Aubin					TDA	très faible	NON
45148	Fontenay-sur-Loire			I			très faible	NON
45153	Germigny-des-Près			I			très faible	NON
45155	Gien			I			très faible	NON
45156	Girolles			I			très faible	NON
45164	Guilly			I			très faible	NON
45165	Gy-les-Nonains			I			très faible	NON
45173	Jargeau			I			très faible	NON
45179	Lailly-en-Val			I			très faible	NON
45184	Lion-en-Sullias			I			très faible	NON
45191	Le Malesherbois			I			très faible	NON
45193	Marcilly-en-Villette			I			très faible	NON
45194	Mardié			I			très faible	NON
45196	Mareau-aux-Près			I			très faible	NON
45203	Meung-sur-Loire			I			très faible	NON
45208	Montargis			I			très faible	NON
45210	Montbouvy			I			très faible	NON
45212	Montcresson			I			très faible	NON
45222	Nargis			I			très faible	NON
45225	La Neuville-sur-Essonne			I			très faible	NON
45226	Neuvy-en-Sullias			I			très faible	NON
45227	Nevoy			I			très faible	NON
45232	Olivet			I			très faible	NON
45233	Ondreville-sur-Essonne			I			très faible	NON
45234	Orléans			I			très faible	NON
45235	Ormes					NDL Ormes	très faible	NON
45237	Orville			I			très faible	NON
45238	Ousson-sur-Loire			I			très faible	NON
45241	Ouvrouer-les-Champs			I			très faible	NON
45244	Ouzouer-sur-Loire			I			très faible	NON
45247	Pannes			I			très faible	NON
45252	Pithiviers					Isochem	très faible	NON



Edition en ligne du 09/09/2024
Réf. Interne : 2024-09-09-6794182

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de Sas. ACRS Diagnostics Immo
Numéro de dossier 24-09-09-4378
Date de réalisation 09/09/2024

Localisation du bien 17 Bis Grande Rue
45300 LE MALESHERBOIS
Section cadastrale G 551, G 755
Altitude 133.19m
Données GPS Latitude 48.238188 - Longitude 2.341563

Désignation du vendeur DEVILLIER Sylvie
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➡ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➡ 2 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS.
- ➡ 2 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Pasteur
91100 CORBEIL-ESRONNES
TEL 01 60 61 00 05
SITE 750 675 61 00 05

Fait à Corbeil Essonnes, le 09/09/2024

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

19/30

Sas. ACRS Diagnostics Immo - 8 chemin des 4 croix 45260 Thimory - 821671294



Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➡ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➡ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

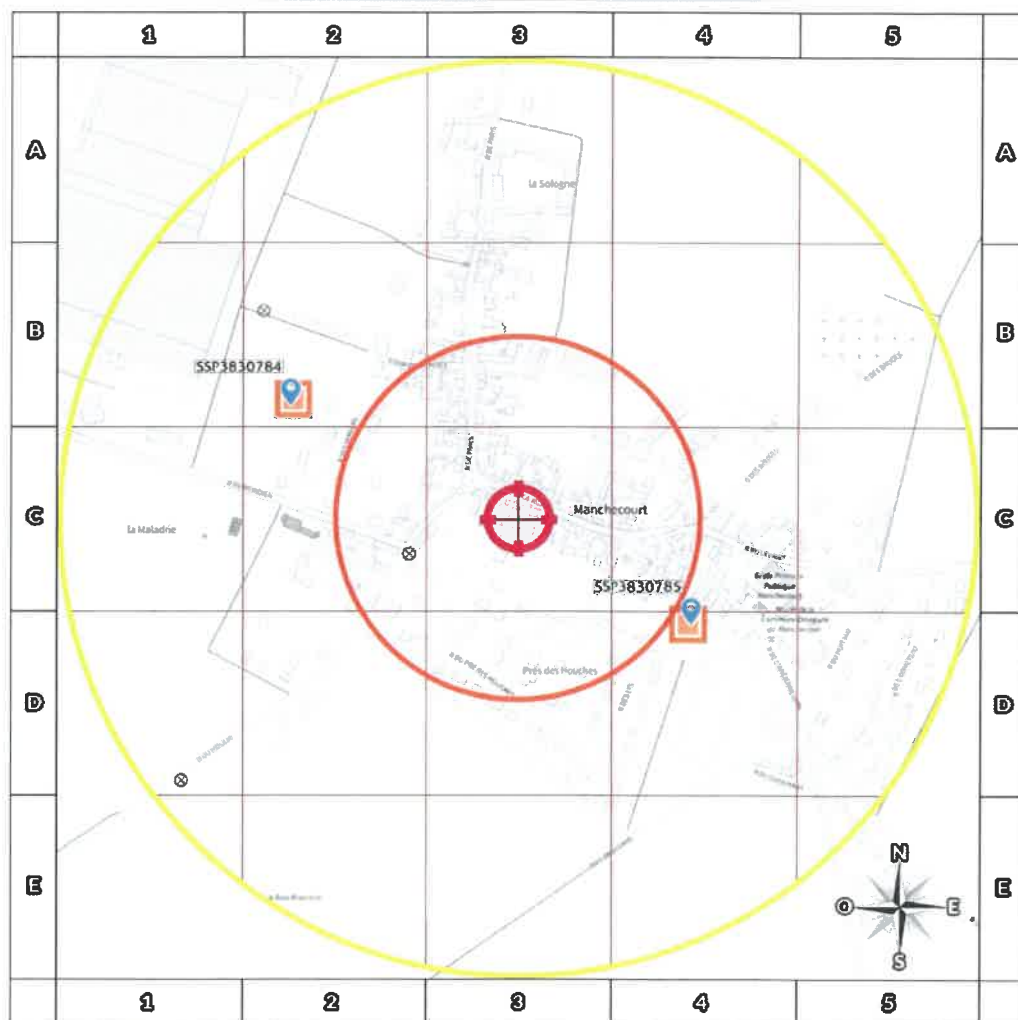
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.



Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D4	PLANCHART Serge	Garage automobile Garages, ateliers, mécanique et soudure	216 m
B2	Coopérative Agricole de Pithiviers	Dépôt d'engrais Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...)	275 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	



Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de Sas. ACRS Diagnostics Immo
Numéro de dossier 24-09-09-4378
Date de réalisation 09/09/2024

Localisation du bien 17 Bis Grande Rue
45300 LE MALESHERBOIS
Section cadastrale G 551, G 755
Altitude 133.19m
Données GPS Latitude 48,238188 - Longitude 2,341563

Désignation du vendeur DEVILLIER Sylvie
Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à des informations rendues publiques par l'Etat.

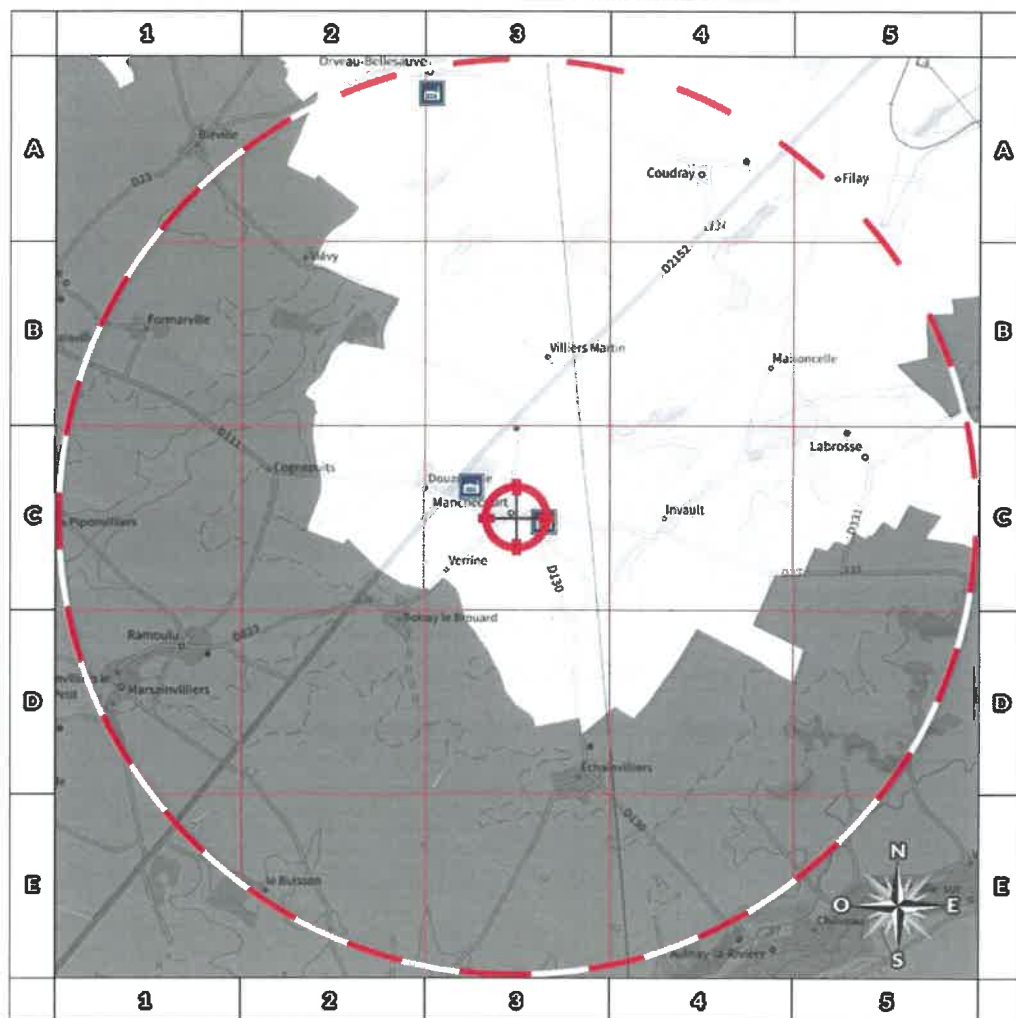
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de LE MALESHERBOIS (45300)



- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Evage de porc |
| Usine non Seveso | Evage de bovin |
| Carrière | Evage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



Inventaire des ICPE

Commune de LE MALESHERBOIS (45300)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
A3	Valeur Initiale	DAUVILLIERS - déchets inertes	38bis, avenue du général Patton 45330 Le Malesherbois	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
A5	Valeur Initiale	MAURY EUROLIVRES	RD 2152 ZI - MANCHECOURT 45330 Le Malesherbois	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
A5	Valeur Initiale	DE MANCHECOURT (SCA) ARCHENVAULT Roger	Le Château d'eau 2, Cour des Denises - MANCHECOURT 45330 LE MALESHERBOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
GXO LOGISTICS FRANCE	76 Avenue du Général Patton ZI route d'Elampes - BP 62 45330 Le Malesherbois	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seul Bas OUI
PAPREC ILE DE FRANCE	Avenue du Général Patton Lieu-dit La Justice 45330 Le Malesherbois	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
PARXGROUP	Avenue du Général Patton 45330 LE MALESHERBOIS	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
BARRES FIOUL SERVICE	34 rue de Vauluzard 45330 LE MALESHERBOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
MOREAU Claude	14 rue Pasteur 45330 Le Malesherbois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
BEAURY	Chemin de la Messe lieu-dit Trézan MALESHERBES 45330 LE MALESHERBOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
THIBAUT et RAFFARD	NANGEVILLE 45330 Le Malesherbois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
CATEL (Teddy)	2 rue de la poterne 45330 LE MALESHERBOIS	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
CABOTIN	Rue de Trézan 45330 Le Malesherbois	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
XPO LOGISTICS	74 avenue du général Patton 45330 Le Malesherbois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
JANNAIRE	43, rue des Collèges 45330 LE MALESHERBOIS	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
RELIURES BRUN	Route d'Elampes 45330 LE MALESHERBOIS	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
PAPREC (ex SOCCOIM)	rue de la Garenne 45390 PUSEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
PDG PLASTIQUES	Route de Sermises ZI secteur 2 45330 Le Malesherbois	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
ARJOWIGGINS (ex COPIGRAPH)	70 rue du Général Patton 45330 Le Malesherbois	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
CRS	Usine de Filay 20 rue de Trézan - COUDRAY 45330 Le Malesherbois	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
DESERT LAVAGE CENTRE	3 et 5 rue du 19 mars 1962 45330 Le Malesherbois	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
INTERFORUM-EDITIS	46 route de Sermises (49 avenue du Général Patton) 45330 LE MALESHERBOIS	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
MAURY IMPRIMEUR	Route d'Elampes - ZI BP 12 45330 Le Malesherbois	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
SAMI	Sté d'Applications de Moulages Industr. Route de Pinson 45330 Le Malesherbois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
SOLIDEAL France (ex ASM)	21 rue de la Gare 45330 LE MALESHERBOIS	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON



Edition en ligne du 09/09/2024
Réf. Interne : 2024-09-09-6794182

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à plus de 5000m du bien			
TRAITAPHYT	61 avenue du Général Patton 45330 LE MALESHERBOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON



Edition en ligne du 09/09/2024
Réf. Interne : 2024-09-09-6794162

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par Sas. ACRS Diagnostics Immo
Numéro de dossier 24-09-09-4378
Date de réalisation 09/09/2024

Localisation du bien 17 Bis Grande Rue
45300 LE MALESHERBOIS
Section cadastrale G 551, G 755
Altitude 133.19m
Données GPS Latitude 48.238168 - Longitude 2.341563

Désignation du vendeur DEVILLIER Sylvie
Désignation de l'acquéreur

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé 192 G 551, 192 G 755

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports

27/30

Sas. ACRS Diagnostics Immo - 8 chemin des 4 croix 45260 Thimory - 821671294



Edition en ligne du 09/09/2024
Réf. Interne : 2024-09-09-6794182

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

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

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
17 Bis Grande Rue
45300 LE MALESHERBOIS

Cadastre
G 551, G 755

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

1 oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

➤ L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2 oui ☐ non ☒

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1 oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹
forte

☐

zone B²
forte

☐

zone C³
modérée

☐

zone D⁴

☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 60)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater 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'embarquement des passagers d'avion).

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de LE MALESHERBOIS

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

DEVILLIER Sylvie

Acquéreur

Date

09/09/2024

Fin de validité

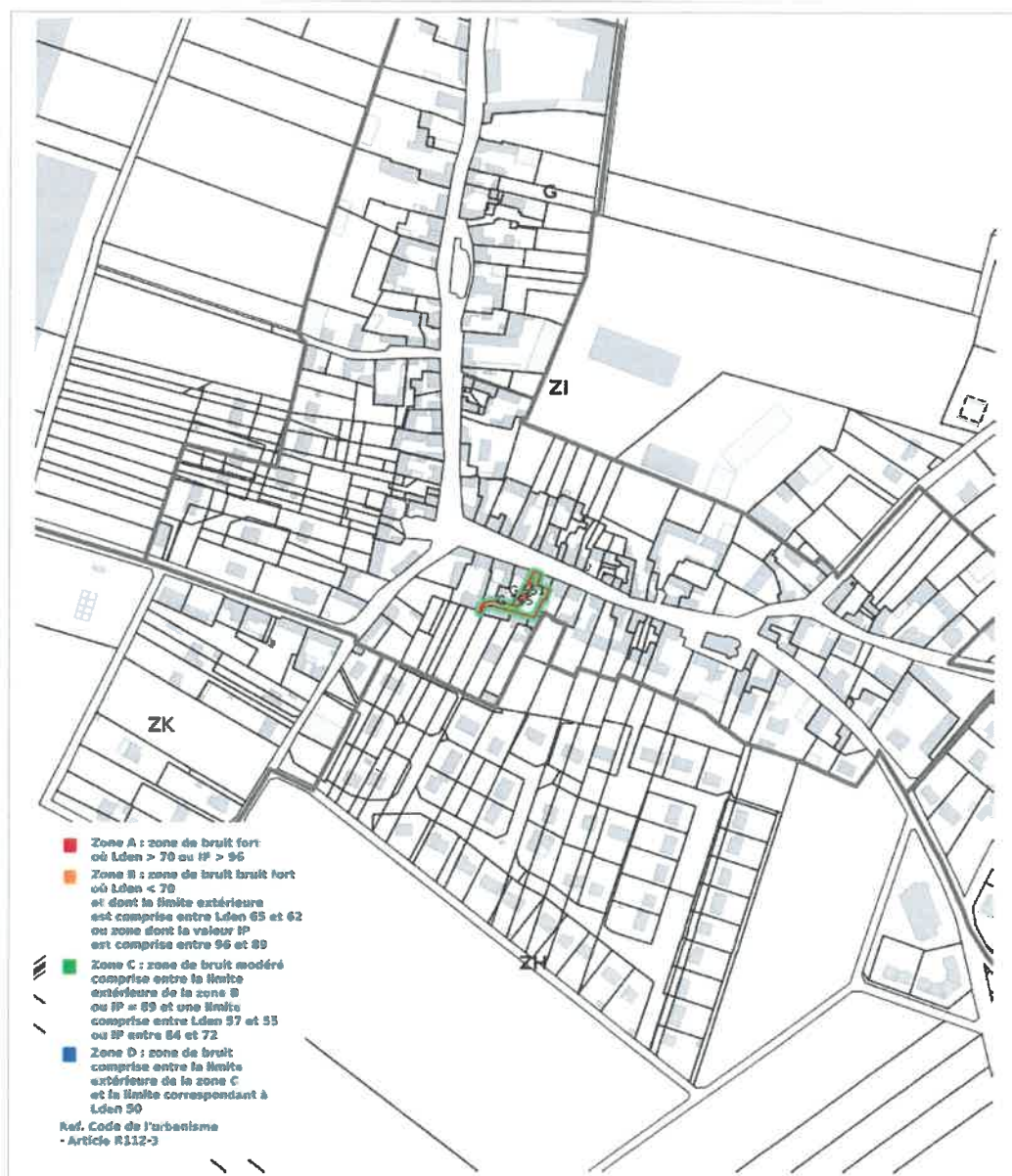
09/03/2025

Cet état est établi par le vendeur sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° du mis à jour le. Il ne constitue pas une garantie de l'absence de nuisance sonore. Le vendeur s'engage à fournir au futur acquéreur, à l'occasion de la signature de l'acte de vente, un document d'information sur les nuisances sonores aériennes (NISA) et un document de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte.

Information sur les nuisances sonores aériennes : Pour en savoir plus, consultez le site Internet du Ministère de la Transition écologique et solidaire (<https://www.ecologie-mobilite.gouv.fr/>)

L'édition en ligne de ce document s'appuie sur les données des Cadastres Géométriques de Vente disponibles sur le site <https://www.geoportail.gouv.fr/>.
© 2024 ACRS Diagnostic Immobilier - 17 Bis Grande Rue 45300 LE MALESHERBOIS - RCS 515 740 675 515 - RCS DÉPARTEMENTAL N° 101 246 246

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747240425, attestons que :

ACRS DIAGNOSTICS-IMMO (numéro SIREN 821 671 294) 8 Chemin des Quatre Croix, 45260 Thimory, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425KX1600PIA à effet du 01/01/2024. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus <u>Dont :</u> 1. Dommages corporels 1.1 dont recours en faute inexcusable 2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs 3. Dommages immatériels non consécutifs 4. Atteintes à l'environnement 5. Biens confiés	2.000.000 € par année d'assurance 2.000.000 € par année d'assurance 1.000.000 € par année d'assurance 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance 500.000 € par année d'assurance 50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

Nexus Europe SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 03, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/assurateurs/nexus>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-58 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisée et réglementée par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 986390.

- Audit Énergétique
- Diagnostics Amiante
 - Examen Avant vente ou Location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
- Diagnostic Assainissement autonome ou collectif
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons lignivores)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Termites

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 27/12/2023,



Le Mandataire, NEXUS EUROPE SAS &
NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH),
pour le compte de l'Assureur,
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Paulo RITO SALVADO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3052 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 31/05/2021 au 30/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic amiante sans mention du 05/02/2021 au 04/02/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 02/05/2021 au 01/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique du 30/05/2021 au 29/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure de gaz du 30/05/2021 au 29/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 03/06/2021 au 02/06/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

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



Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 02/06/2021



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

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France



**Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques
prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation,
établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE* , délivrée par DEKRA
Certification**

Cette attestation doit être :

- *présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement*
- *et annexée à cet audit énergétique.*

Monsieur Paulo RITO SALVADO, diagnostiqueur immobilier, certifié par DEKRA Certification**, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 14/01/2024 au 16/01/2024 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation*** indique par conséquent que Monsieur Paulo RITO SALVADO respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 30 avril 2025.

Numéro de l'attestation : AE3052

Date de prise d'effet de l'attestation : 16/01/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 15/10/2024

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 16/01/2024

*professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

**organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0081 portée disponible sur www.cofrac.fr

***Important : conformément à la réglementation, la présente attestation n'est pas constitutive d'une certification de compétences ; en conséquence, d'une part, elle est utilisable durant toute sa période de validité sous réserve du maintien de la certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique prévue à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation et, d'autre part, l'organisme certificateur n'est pas habilité à traiter les réclamations relatives à la réalisation d'un audit énergétique

Rapport suite au diagnostic d'une filière d'assainissement non collectif dans le cadre d'une cession immobilière

Réf. courrier : SPANC LW 2024 - 0001

Informations générales

Date du contrôle		24/05/2024		Origine du contrôle		Courriel		Date d'avis de passage		22/05/2024		
Habitation concernée par la présente filière		Adresse		17bis, Grande Rue - MANCHECOURT								
		CP	45300	Commune	LE MALESHERBOIS							
		Références cadastrales			192 GO 551							
		Date acte notarié			28/12/2013							
Propriétaire		Civilité, Nom, prénom			Mme DEVILLIERS Sylvie							
		Complément			/							
		Téléphone(s), Fax ou mail			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.							

Données générales du contrôle

Demandeur (si différent du propriétaire)	/
Personne(s) rencontrée(s)	M. LILA Jean-Michel (06 10 58 24 25 / jeanmichel.antille972@gmail.com)
Observation(s)	Aucune filière ANC existante visible et accessible sur la propriété. Présence d'un seul sanibroyeur se rejetant dans un puits. INTERDIT. Aucun espace disponible en dehors des bâtiments existants pour réaliser la création d'une filière d'assainissement non collectif. Par conséquent, nous attirons l'attention du vendeur et de l'acheteur, ainsi que de leurs notaires respectifs qu'il faudra impérativement obtenir l'autorisation de la copropriété riveraine pour réaliser lesdits travaux de création d'une filière ANC aux normes. Sans cette autorisation, pas de travaux possibles.

Caractéristiques de l'habitation

Année de construction du logement	1900		
Date de réalisation de la filière ANC	?		
Dérogation ? ☐ OUI ☒ NON	Date de fin de dérogation	/	
Type zonage d'assainissement	☐ Collectif ☒ Non collectif	Zone de prévention des risques	☐ OUI ☒ NON

MODIFICATIONS DEPUIS LE DERNIER CONTROLE

Caractéristiques du terrain et son environnement

• Superficie totale de la parcelle en m ²	50
• Surface disponible ANC en m ²	0
• Etude de sol réalisée :	☐ OUI ☒ NON
• Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?	☒ OUI ☐ NON
• Pente du terrain recouvrant le traitement :	☒ Faible ☐ Moyenne ☐ Mixte ☐ Forte
• Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur le terrain ? - Est-il destiné à la consommation humaine ? <i>Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement en m</i> - Est-il déclaré ?	☒ OUI ☐ NON ☐ ? ☐ OUI ☒ NON ☐ ? ☐ OUI ☐ NON
• Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur un terrain mitoyen ? - Est-il destiné à la consommation humaine ? <i>Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement en m</i> - Est-il déclaré ?	☐ OUI ☐ NON ☒ ? ☐ OUI ☐ NON ☐ ? ☐ OUI ☐ NON
Commentaires : /	

Modification sur l'habitation et la filière

- Modification(s) apportée(s) - Type d'habitation : ☒ R. principale ☐ R. secondaire ☐ Locatif saisonnier ☐ Locatif annuel - Consommation d'eau annuelle en m³ - Nb chambre(s) - Nb pièce(s) principale(s) - Nb occupant(s) - Nombre équivalent habitant (EH)	☐ OUI ☒ NON ☐ ? 30 1 2 1 2
- Modification(s) constatée(s) de la filière ? ☐ Améliorations apportées - Précisions : ☐ Modification(s) nuisant au bon fonctionnement et aux performances de la filière (by-pass, transformation de certains équipements, ...) - Précisions :	☐ OUI ☒ NON ☐ ?
- Modification de la taille et/ou de la destination de l'immeuble ? - Précisions :	☐ OUI ☒ NON ☐ ?
- Modification de l'aménagement du terrain ? ☐ Construction(s) à proximité ☐ Etanchement partiel ou total des installations ☐ Aménagement d'allée(s) ou de passage sur ou à proximité de la filière ☐ Plantation(s) sur ou à proximité de l'épandage ☐ Autres, précisions :	☐ OUI ☒ NON ☐ ?

Caractéristiques de l'installation

Éléments composant l'installation				
Filières traditionnelles		Filières agréées		
☐ Prétraitement	☐ Traitement	☐ Filtre compact	☐ Microstation	☐ Filtre planté
☐ Regard de visite	☐ Regard de collecte	☐ Toilette sèche	☐ Poste de relevage	
Présence de rejet d'effluents (en sous-sol ou en milieu superficiel) : ☒ OUI ☐ NON ☐ ?				
Commentaires généraux : ☒ Absence / ☐ Présence de regard ou té de visite au droit de chacune des sorties eaux usées de l'habitation (Facultatif) ☒ Absence / ☐ Présence de regards de collecte ☒ Absence / ☐ Présence d'un prétraitement pour les eaux ménagères (cuisine / salle de bain / Machine à laver le linge) ☒ Absence / ☐ Présence d'un prétraitement pour les eaux vannes (WC) ☒ Absence / ☐ Présence d'un préfiltre ☒ Absence / ☐ Présence d'une ventilation secondaire (après la fosse) ☒ Absence / ☐ Présence d'une filière de traitement ☒ Absence / ☐ Présence d'un poste de relevage ☐ Absence / ☒ Présence d'un rejet en milieu superficiel ou par infiltration après le prétraitement ou la filière de traitement ☐ Autre, présence :				
Description de l'évacuation				
• Destination eaux pluviales : Commentaires :		☐ Busage ☐ Réseau eaux pluviales ☐ Fossé ☐ Mare ☐ Etang ☐ Cours d'eau ☐ Infiltration /		
• Origine des effluents : Détail :		☒ Eaux ménagères ☒ Eaux vannes ☒ Cuisine ☒ Lave-Vaisselle ☒ Salle de Bain ☒ Lave le linge ☐ Evier extérieur ☒ WC ☐ Autre, à préciser :		
Commentaires : /				
La collecte des eaux usées				
• Eaux usées et eaux pluviales collectées séparément ?			☐ OUI ☐ NON ☒ ?	
• L'écoulement se fait-il correctement ?			☐ OUI ☐ NON ☒ ?	
• Présence d'odeurs ? Si oui, citer leur localisation :			☐ OUI ☐ NON	
• Présence d'un siphon disconnecteur ?			☐ OUI ☐ NON ☒ ?	
Commentaires : Aucun accès, nulle part. Impossibilité technique de vérifier la bonne séparation des eaux pluviales, des eaux usées.				

Rejet des effluents (cas des filières drainées ou incomplètes)

• Descriptif : ○ Type de rejet : ○ Nature des eaux rejetées :		☐ En milieu superficiel ☒ Par infiltration ☐ Brutes partiellement ☒ Brutes en intégralité ☐ Prétraitées partiellement ☐ Prétraitées en intégralité ☐ Traitées partiellement ☐ Traitées en intégralité
Commentaires : Absence totale d'ouvrages de prétraitement et de traitement visible et accessible sur la propriété. Classée comme absence d'installation avec mélange eaux pluviales et eaux usées brutes.		

Impact de l'intégralité de la filière d'assainissement non collectif sur l'environnement

Impacts sur l'environnement	
- La filière présente-t-elle des risques pour la salubrité, santé ? - Si oui, lesquels et pourquoi ?	☐ Nul ☐ Faible ☒ Elevé Absence d'un bac à graisse Absence d'une fosse septique / Fosse toutes eaux / fosse étanche Absence d'un préfiltre indépendant Absence d'une filière de traitement Présence d'un rejet d'eaux usées brutes par infiltration, sans accès visible.
- La filière a-t-elle un impact négatif sur l'environnement ? - Si oui, lequel et pourquoi ?	☐ Nul ☐ Faible ☐ Elevé Absence d'un bac à graisse Absence d'une fosse septique / Fosse toutes eaux / fosse étanche Absence d'un préfiltre indépendant Absence d'une filière de traitement Présence d'un rejet d'eaux usées brutes par infiltration, sans accès visible.

Conclusion du contrôle

Filière conforme ?	☐ OUI ☒ NON
Filière satisfaisante ?	☐ OUI ☒ NON
Filière inexistante ?	☒ OUI ☐ NON
Filière non visible ?	☐ OUI ☐ NON
Filière incomplète ?	☐ OUI ☐ NON
Dégradations importantes constatées (colmatage, corrosion, effondrement, ...) ?	☐ OUI ☐ NON
Filière notablement sous-dimensionnée ?	☐ OUI ☐ NON
Nuisances constatées (odeurs, écoulement sur terrain voisin, ...) ?	☐ OUI ☒ NON
Filière à l'origine d'une pollution et/ou d'un problème de salubrité publique ?	☒ OUI ☐ NON
Précisions : Absence d'un bac à graisse Absence d'une fosse septique / Fosse toutes eaux / fosse étanche Absence d'un préfiltre indépendant Absence d'une filière de traitement Présence d'un rejet d'eaux usées brutes par infiltration, sans accès visible.	
Autres : Absence d'une ventilation primaire avant la fosse Absence d'une ventilation secondaire après la fosse Absence de présentation d'un justificatif de vidange	

AVIS TECHNIQUES

Remarques de l'utilisateur

/

Le Prestataire de contrôle

Nom du service RTS ENVIRONNEMENT

Adresse 7, route de Beaumont 77890 OBSONVILLE

Téléphone 01 64 78 16 08 (Standard)

Mail : contrôle@rts-environnement.fr

Proposition d'avis du prestataire:

- ☐ Installation conforme
☐ Installation ne présentant pas de non-conformité majeure
☒ Installation non conforme

Commentaires / Listes des points à améliorer :

Absence de filière d'assainissement. Présence seule, d'une un sanibroyeur qui se rejette dans un puits. INTERDIT.

1- Création totale à entreprendre.

Dans le cadre d'une vente, les nouveaux acquéreurs auront un an à compter de la date de signature de l'acte de vente pour réaliser les travaux de mise en conformité.

Vous renseigner auprès de votre SPANC au préalable

Au préalable diligenter une étude de sol puis déposer une demande de dossier de réhabilitation auprès de votre SPANC.

Entreprendre des contrôles et un entretien régulier.

Date : 28/05/2024

Nom du contrôleur du prestataire : M. REGNAULT Eddy

Le Service de contrôle			
Nom du service	Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais (CCPG)		
Adresse	3bis, rue des Déportés 45340 BEAUNE LA ROLANDE		
Téléphone	02 38 33 92 68 (Standard)	Mail :	spanc@pithiveraisgatinais.fr
Site internet	https://www.pithiveraisgatinais.fr/agir-pour-lenvironnement/spanc/		

Proposition d'avis du service

- ☐ Installation conforme
☐ Installation ne présentant pas de non-conformité majeure
☒ Installation non conforme

Commentaires :

Mise en demeure de création d'une filière d'ANC obligatoirement avant occupation des lieux.

Aucune filière ANC existante visible et accessible sur la propriété.
Présence d'un seul sanibroyeur se rejetant dans un puits. INTERDIT.

Aucun espace disponible en dehors des bâtiments existants pour réaliser la création d'une filière d'assainissement non collectif. Par conséquent, nous attirons l'attention du vendeur et de l'acheteur, ainsi que de leurs notaires respectifs qu'il faudra impérativement obtenir l'autorisation de la copropriété riveraine pour réaliser lesdits travaux de création d'une filière ANC aux normes. Sans cette autorisation, pas de travaux possibles.

Tous les travaux devront répondre aux normes en vigueur lors des travaux de réhabilitation

Le technicien du SPANC se tient à votre disposition pour tout renseignement avant, pendant et après la réhabilitation.

Le technicien du SPANC devra obligatoirement être sollicité, avant travaux, pour validation du projet de réhabilitation de la filière d'assainissement non collectif (par le dépôt d'un dossier complet : étude de sols, formulaire, plans, autorisation de rejet, ...) et après travaux, tranchées ouvertes (par formulaire), pour validation desdits travaux.

Conformément au Code de la Santé Publique (Cf. Article L1331-11-1), le Notaire a obligation de transmettre au plus tard 1 mois après la vente, les coordonnées des nouveaux acquéreurs (Une attestation de vente sans montant peut suffire).

Rappel :

L'entretien des ouvrages de prétraitement est très important. Il doit être réalisé par un professionnel agréé pour les fosses, micro-stations, selon les préconisations du fabricant pour éviter le vieillissement prématuré de votre installation. (Délais courant standards : bac à graisses tous les 6 mois, fosse septique ou fosse toutes eaux tous les 4 ans, fosse étanche dès qu'elle est pleine, la micro-station selon les préconisations du fabricant, le préfiltre et les postes de relevage doivent être vérifiés et nettoyés tous les 3 mois au jet d'eau).

Après chaque orage, pour les installations équipées d'un organe raccordé à l'électricité, il est conseillé de vérifier leur bon fonctionnement. L'installation d'une alarme sonore ou visuelle est une solution pour être informé de tout problème électrique en temps réel.

Il est strictement interdit de circuler avec ou de stocker des charges lourdes (>100kg) sur votre filière d'assainissement non collectif si cela n'est pas prévu initialement sur les ouvrages (dalle de répartition sur les fosses ou micro-stations).

Date : 28/06/2024

Nom du technicien du SPANC : M. WEBER Laurent

Résumé du fonctionnement et de l'impact du dispositif dans sa totalité

Zone à enjeu sanitaire : ☐ OUI ☒ NON

Zone à enjeu environnemental : ☐ OUI ☒ NON

Installation : Absente (non-respect de l'article L 1331-1-1 du code de la santé / Mise ne demeure de réaliser une installation conforme dans les meilleurs délais)

Précisez : Présence d'un seul sanibroyeur se rejetant dans un puits. INTERDIT. Problème de salubrité publique.

Défaut de structure : Aucun défaut

Précisez : /

Dysfonctionnement : Dysfonctionnement majeur (Danger pour l'environnement (Article 4 cas c) / travaux à réaliser dans un délai maximum d'un an après la vente)

Précisez : Présence d'un seul sanibroyeur se rejetant dans un puits. INTERDIT. Problème de salubrité publique.

Entretien/usure : Aucun défaut

Précisez : /

Conclusion du contrôle : ☐ Installation conforme

☐ Installation ne présentant pas de dysfonctionnements majeurs

☒ Installation non conforme

Avis du responsable du service de contrôle

☐ Installation conforme

☐ Installation ne présentant pas de non-conformité majeure

☒ Installation non conforme

Commentaires :

Cf. commentaires et conclusions du présent rapport dans son intégralité, des propositions d'avis contrôleur du prestataire et du technicien du SPANC.

Date : 28/06/2024

Nom et signature du responsable du service en charge du contrôle :

La Présidente,

A circular stamp of the 'Communauté de Communes Piémontaises Gâtinaises' is overlaid with a handwritten signature in blue ink.

Mme Delmira DAUVILLIERS

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAJ	2023	DEF DIR	45 0	COM	191 LE MALEHERBOIS	TRIS	043	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	*00448	
Propriétaire M. TIEBAUD DAVID 3 CHEMIN DE ST JEAN 77950 MONTEREAUX-SUR-LE-JARD P88SMC COP COPROPRIÉTAIRES DE L'UNITÉ FONCIÈRE G 753											
PROPRIÉTÉS BATIES											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL			
ANSEC	N° C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT ENT NIV PORTE	N° N°INVAR	S M AF LOC CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL NAT AN AN	FRACTION RC EXO % TX COEFF	
PLAN PART VOIRIE									EXO RET DEB	RC EXO EXO OM	
REV IMPOSABLE COM 0 EUR				R EXO				0 EUR			
R IMP				0 EUR							
PROPRIÉTÉS NON BATIES											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION				LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N°	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC FPDIP PRM	S TAR	GROSS CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL COLL NAT AN FRACTION RC EXO % TX COEFF
97	192 G	755		GR GRANDE RUE - MANCIECOURT	1044	0550	1 192A	S		3 58	0
HA A CA				REV IMPOSABLE 0 EUR				R EXO			
3 58				R IMP				TAXE AD R IMP			
CONT				0 EUR				MAJ TC 0 EUR			

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

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

Service de publicité foncière :

ORLEANS

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité 1 : Me James TURNER - AARPI PMT AVOCATS

Adresse : 6, Rue Molière

83000 TOULON

20240135 - CEGC / DEVILLIERS

Courriel 2 : contact@pmt-avocats.fr

Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON , le 17 / 04 / 2024

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (sauf erreur ou omission dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/11/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social 3	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (sauf erreur ou omission dégage la responsabilité de l'Etat - art. 3-4 et 9 du décret du 04/11/1955 modifié)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	MALESHERBOIS, 17 B GR Grande Rue - Manchecourt	Section 192 G N° 551		
2		Section 192 G N° 755		
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

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

CAS PARTICULIER

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

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____/____/____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____/____/____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

CÔTÉ ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	2	x 12 € =	24 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	28 €

MODE DE PAIEMENT

☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
☒ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ défaut ou insuffisance de provision
☐ demande non signée et/ou non datée
☐ autre :

Le 02/05/2024

Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière

PIP



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

Demande de renseignements n° 4504P01 2024H2515 (30)
déposée le 25/04/2024, par la Société AARPI PLATON MAGNE TURNER

Réf. dossier : HFRF MALSHERBOIS 192G551/192G7

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 18/04/2024 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 12 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 19/04/2024 au 25/04/2024 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LOIRET, le 02/05/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis SAMBRAS

(*) 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.

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

FICHE N° 1 CANTON DE BRANCHECOURT
 NOM : MITTELHAUSER 19 12 1909
 Prénoms : Elout
 Epx : PERRONERON Louis 19 06 1914 Paris (11)
 Epx :

Adresse habituelle A. ou B. ou C. ou D. ou E. ou F. ou G. ou H. ou I. ou J. ou K. ou L. ou M. ou N. ou O. ou P. ou Q. ou R. ou S. ou T. ou U. ou V. ou W. ou X. ou Y. ou Z.
 Adresse (sans le numéro) ou, à défaut, Nom
 Adresse (sans le numéro) ou, à défaut, Nom
 Adresse (sans le numéro) ou, à défaut, Nom

L. - INFORMATIONS DIVERSES
 (Préciser avec la date d'admission, les motifs de)

A. - METATIONS ET SEVITUDES ACTIVES
 Date, nature et nature de la formation

B. - CLASSES, PRIVILEGES ET RITONERQUES
 Date, nature et nature de la formation

C. - INFORMATIONS DIVERSES
 (Préciser avec la date d'admission, les motifs de)

D. - INFORMATIONS DIVERSES
 (Préciser avec la date d'admission, les motifs de)

E. - INFORMATIONS DIVERSES
 (Préciser avec la date d'admission, les motifs de)

F. - INFORMATIONS DIVERSES
 (Préciser avec la date d'admission, les motifs de)

G. - INFORMATIONS DIVERSES
 (Préciser avec la date d'admission, les motifs de)

H. - INFORMATIONS DIVERSES
 (Préciser avec la date d'admission, les motifs de)

I. - INFORMATIONS DIVERSES
 (Préciser avec la date d'admission, les motifs de)

J. - INFORMATIONS DIVERSES
 (Préciser avec la date d'admission, les motifs de)

K. - INFORMATIONS DIVERSES
 (Préciser avec la date d'admission, les motifs de)

L. - INFORMATIONS DIVERSES
 (Préciser avec la date d'admission, les motifs de)

M. - INFORMATIONS DIVERSES
 (Préciser avec la date d'admission, les motifs de)

N. - INFORMATIONS DIVERSES
 (Préciser avec la date d'admission, les motifs de)

FICHE N° 1 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Autres Schémas A relatives au nom de l'immigré

N° du plan: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Prénoms: PEACHERON no 19.6.1946 A Paris (11ème)

Epoux: PEACHERON no 19.6.1946 A Paris (11ème)

Epoux: PEACHERON no 19.6.1946 A Paris (11ème)

NOM: MITTELHAUSEL no 19.6.1946 A Paris (11ème)

Prénoms: PEACHERON no 19.6.1946 A Paris (11ème)

Epoux: PEACHERON no 19.6.1946 A Paris (11ème)

Epoux: PEACHERON no 19.6.1946 A Paris (11ème)

1 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

2 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

3 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

4 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

5 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

6 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

7 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

8 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

9 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

10 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

11 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

12 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

13 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

14 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

15 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

16 - Informations relatives (différentes aux fiches d'immigration, modèle B)

Adresses (Rue et numéro)

no. 1, 11ème, Neuilly

II - BUREAUX NUAUX (Suite)				A - MUTATIONS SERVICES ACTIFS (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
No d'inscription	No du plan	No de l'acte	No du plan	Incommutables	Date, numéro et nature des mutations	Observations	Transcrites	Date, numéro et nature des formalités	Observations
85		184		185					
86		185		186					
87		186		187					
88		187		188					
89		188		189					
90		189		190					
91		190		191					
92		191		192					
93		192		193					
94		193		194					
95		194		195					
96		195		196					
97		196		197					
98		197		198					
99		198		199					
100		199		200					
101		200		201					
102		201		202					
103		202		203					
104		203		204					
105		204		205					
106		205		206					
107		206		207					
108		207		208					
109		208		209					
110		209		210					
111		210		211					
112		211		212					
113		212		213					
114		213		214					
115		214		215					
116		215		216					
117		216		217					
118		217		218					
119		218		219					
120		219		220					
121		220		221					
122		221		222					
123		222		223					
124		223		224					
125		224		225					
126		225		226					
127		226		227					
128		227		228					
129		228		229					
130		229		230					
131		230		231					
132		231		232					
133		232		233					
134		233		234					
135		234		235					
136		235		236					
137		236		237					
138		237		238					
139		238		239					
140		239		240					
141		240		241					
142		241		242					
143		242		243					
144		243		244					
145		244		245					
146		245		246					
147		246		247					
148		247		248					
149		248		249					
150		249		250					
151		250		251					
152		251		252					
153		252		253					
154		253		254					
155		254		255					
156		255		256					
157		256		257					
158		257		258					
159		258		259					
160		259		260					
161		260		261					
162		261		262					
163		262		263					
164		263		264					
165		264		265					
166		265		266					
167		266		267					
168		267		268					
169		268		269					
170		269		270					
171		270		271					
172		271		272					
173		272		273					
174		273		274					
175		274		275					
176		275		276					
177		276		277					
178		277		278					
179		278		279					
180		279		280					
181		280		281					
182		281		282					
183		282		283					
184		283		284					
185		284		285					
186		285		286					
187		286		287					
188		287		288					
189		288		289					
190		289		290					
191		290		291					
192		291		292					
193		292		293					
194		293		294					
195		294		295					
196		295		296					
197		296		297					
198		297		298					
199		298		299					
200		299		300					
201		300		301					
202		301		302					
203		302		303					
204		303		304					
205		304		305					
206		305		306					
207		306		307					
208		307		308					
209		308		309					
210		309		310					
211		310		311					
212		311		312					
213		312		313					
214		313		314					
215		314		315					
216		315		316					
217		316		317					
218		317		318					
219		318		319					
220		319		320					
221		320		321					
222		321		322					
223		322		323					
224		323		324					
225		324		325					
226		325		326					
227		326		327					
228		327		328					
229		328		329					
230		329		330					
231		330		331					
232		331		332					
233		332		333					
234		333		334					
235		334		335					
236		335		336					
237		336		337					
238		337		338					
239		338		339					
240		339		340					
241		340		341					
242		341		342					
243		342		343					
244		343		344					
245		344		345					
246		345		346					
247		346		347					
248		347		348					
249		348		349					
250		349		350					
251		350		351					
252		351		352					
253		352		353					
254		353		354					
255		354		355					
256		355		356					
257		356		357					
258		357		358					
259		358		359					
260		359		360					
261		360		361					
262		361		362					
263		362		363					
264		363		364					
265		364		365					
266		365		366					
267		366		367					
268		367		368					
269		368		369					
270		369		370					
271		370		371					
272		371		372					
273		372		373					
274		373		374					
275		374		375					
276		375		376					
277		376		377					
278		377		378					
279		378		379					
280		379		380					
281		380		381					
282		381		382					
283		382		383					
284		383		384					
285		384		385					
286		385		386					
287		386		387					
288		387		388					
289		388		389					
290		389		390					
291		390		391					
292		391		392					
293	</								

0.4504P04 000015033

19 6 1974

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

FICHE N° 1 **Commissaire** HAN C. F. COLIAT

Attrez. fiches A crises au nom de l'indiv.

Prénoms : Rina Thaïs

NOM : PERCHERON nd a Palm (J. Rom) le

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

Exp : 19 de 1963 a Château de... (Bm. Rm.)

[illegible]

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 18/04/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 26/03/2010	Référence d'enlissement : 4504P04 2010P620	Date de l'acte : 02/03/2010
Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
Rédacteur : NOT Jean-Pierre SAUVARD / PITHIVIERS			

Disposition n° 1 de la formalité 4504P04 2010P620 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2	PERCHERON	19/06/1914	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	MITTELHAUSER	27/01/1940	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	
1	PI	MANCHECOURT	
		G 554	
		G 755	
		ZB 79	
			Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donanier 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 : 50.305,00 EUR

Complément : Disposante décédée le 02/03/2010 laissant sa fille seule héritière. Droit de communauté à cour cadastrée G 755. 1/2 indivise desdits immeubles.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 10/11/2010	Référence d'enlissement : 4504P04 2010P2152	Date de l'acte : 14/09/2010
Nature de l'acte : VENTE.			
Rédacteur : NOT KNEPPERT / ETAMPES CEDEX			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 18/04/2024

Disposition n° 1 de la formalité 4504P04 2010P2152 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
2	CHARTRAIN	14/11/1921			
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	BOULAS	04/03/1982			
3	MAHIEUX	24/07/1979			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	MANCHECOURT	G 549		
			G 538		
			G 651		
			G 755		

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 : Tenuer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 96.000,00 EUR

Complément : Bénéficiaires : Acquéreurs chacun pour la moitié , droit à la cour commune G 755

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 13/09/2011	Référence d'enlèvement : 4504P04 2011P1854	Date de l'acte : 26/08/2011
Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
Rédacteur : NOT MONNIER / PITHIVIER			

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.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 18/04/2024

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 24/01/2012	Référence d'enlèvement : 4504P04 2012P198	Date de l'acte : 23/01/2012
	Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 13/09/2011 Sages : 4504P04 Vol 2011P N° 1854		
	Rédacteur : NOT MONNIER / PITHIVIERS		

Disposition n° 1 de la formalité 4504P04 2012P198 : ATTESTATION DE PROPRIETE DU 26/08/2011

Disposant, Donateur

Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MITTELHAUSER	27/01/1940
Bénéficiaire, Donataire		
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	ROULLON	10/11/1937
3	ROULLON	08/01/1966
4	ROULLON	03/07/1970

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	US	MANCHECOURT	G 554		
			G 755		
			ZB 79		
3e4	NI	MANCHECOURT	G 554		
			G 755		
			ZB 79		

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 : 120.666,00 EUR

Complément : Droits transmis : Biens propres appartenant à la défunte.

Disposante décédée le 13/02/2011 laissant son conjoint survivant (2) bénéficiaire de la totalité en usufruit et ses deux héritiers (3 et 4) chacun pour 1/2.

G 755 droit de communauté à la cour commune.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 18/04/2024

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 20/01/2014	Référence d'enlissement : 4504P04 2014P148	Date de l'acte : 28/12/2013
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT HALATRE / MALESHERBES		

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 : 6	Date de dépôt : 22/01/2014	Référence d'enlissement : 4504P04 2014P166	Date de l'acte : 28/12/2013
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT HALATRE Bertrand / MALESHERBES		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 09/04/2014	Référence d'enlissement : 4504P04 2014P732	Date de l'acte : 04/04/2014
	Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 20/01/2014 Sages : 4504P04 Vol 2014P N° 148		
	Rédacteur : NOT HALATRE / MALESHERBES		

Disposition n° 1 de la formalité 4504P04 2014P732 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CHARTRAIN	14/11/1921
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	CHARTRAIN	14/10/1948
3	CHARTRAIN	18/10/1954

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 18/04/2024

Disposition n° 1 de la formalité 4504P04 2014P732 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	JOUY-EN-PITHIVERAIS	B 67		
		MANCHECOURT	G 551		
			G 755		
			ZB 98		
			ZR 73		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domainier 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 : 46.492,00 EUR

Complément : Droit à la cour commune cadastrée G 755.

Disposant décédé le 21/04/2012 laissant les bénéficiaires, héritiers chacun pour 1/2.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 27/05/2014	Référence de dépôt : 4504P04 2014D1596	Date de l'acte : 28/12/2013
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 22/01/2014 Sages : 4504P04 Vol 2014P N° 166			
Rédacteur : NOT HALATRE / MALESHERBES			

Disposition n° 1 de la formalité 4504P04 2014D1596 : VENTE du 28/12/2013

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CHARTRAIN	14/10/1948
2	CHARTRAIN	18/10/1954
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	DEVILLIERS	19/10/1964

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 18/04/2024

Disposition n° 1 de la formalité 4504P04 2014D1596 : VENTE du 28/12/2013

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
3	PI	MANCHECOURT	G 755	
	TP	MANCHECOURT	G 551	

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

Prix / évaluation : 45 000,00 EUR

Complément : droits indivis dans la cour commune G 755.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 14/11/2014	Référence d'enlissement : 4504P04 2014P2176	Date de l'acte : 15/07/2014
Nature de l'acte : PARTAGE SOUS CONDITION SUSPENSIVE ET HOMOLOGATION			
Rédacteur : NOT RESNHEAU-LAMBERT / PITHIVIER			

Disposition n° 1 de la formalité 4504P04 2014P2176 : LIQUIDATION DE COMMUNAUTE DU 13/09/2013

Disposant, Donateur			Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
1	LECHAUGUETTE		18/04/1970
2	THEBAUD		22/02/1970
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	THEBAUD		22/02/1970

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
2	PI	MANCHECOURT	G 755	
	TP	MANCHECOURT	G 553	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 18/04/2024

Disposition n° 1 de la formalité 4504P04 2014P2176 : LIQUIDATION DE COMMUNAUTE DU 13/09/2013

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Lot
2	TP	Désignation cadastrale G 817 à G 818	Volume

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donatier 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 : 160.000,00 EUR

Complément : Convention de divorce du 13/09/2013, sous condition suspensive d'homologation par le juge aux affaires familiales. Cour commune cadastrée G 755.

Disposition n° 2 de la formalité 4504P04 2014P2176 : DEPOT DE PIECES DU JUGEMENT DE DIVORCE

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LECHAUGUETTE	18/04/1970

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	THEBAUD	22/02/1970

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Lot
2	PJ	MANCHECOURT	Volume

TP	MANCHECOURT	Désignation cadastrale G 755	
		G 553	
		G 817 à G 818	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donatier 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 : 160.000,00 EUR

Complément : Dépot au rang des minutes du Jugement de divorce rendu par le TGI d'Orléans le 12/05/2014 homologuant la convention de divorce du 13/09/2013. Cour commune cadastrée G 755.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 18/04/2024

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 03/08/2017	Référence d'enlissement : 4504P04 2017V631	Date de l'acte : 10/07/2017
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : ADM Mme le Juge de l'Exécution / ORLEANS			
Domicile élu : CABINET DE ME PINCZON DU SEL AVOCAT 3/5 BD DE VERDUN 45000 DORLEANS			

Disposition n° 1 de la formalité 4504P04 2017V631 :

Créanciers			
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS			
Propriétaire Immeuble / Contre			
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	DEVILLIERS	19/10/1964	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LE MALESHERBOIS	192 G 551	
		192 G 755	
Lot			

Montant Principal : 54.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 03/08/2020

Complément : Ordonnance du 10/07/2017. Sur les parts et portions dans les droits indivis dans la cour commune cadastrée 192G 755.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 09/06/2020	Référence d'enlissement : 4504P04 2020V322	Date de l'acte : 04/06/2020
Nature de l'acte : RENOUVELLEMENT d'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE de la formalité initiale du 03/08/2017 Sages : 4504P04 Vol 2017V			
Rédacteur : ADM Madame le Juge de l'Exécution / ORLEANS			
Domicile élu : CABINET DE ME PINCZON DU SEL AVOCAT 3/5 BD DE VERDUN 45000 DORLEANS			

Disposition n° 1 de la formalité 4504P04 2020V322 :

Créanciers		
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET DE CAUTIONS		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 18/04/2024

Disposition n° 1 de la formalité 4504P04 2020V322 :

Propriétaire Immeuble / Contre			Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
1	DEVILLIERS		19/10/1964
Immeubles			
Prop.Lmm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LE MALESHERBOIS	192 G 755	
	LE MALESHERBOIS	192 G 531	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NT : 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

Montant Principal : 54.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 09/06/2023

Complément : inscription initiale prise en vertu d'une Ordonnance du Juge de l'Exécution d'Orléans en date du 10/07/2017.Droits indivis dans la cour commune cadastrée préfixe 192
section G n° 755.

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 12/01/2022	Référence d'enlissement : 4504P01 2022V205	Date de l'acte : 17/11/2021
Nature de l'acte : 20V322 INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE SE SUBSTITUANT A de la formalité initiale du 03/08/2017 Sages : 4504P04 Vol 2017V N° 631			
Rédacteur : ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ORLEANS / ORLEANS			
Domicile élu : CABINET DE ME PINCZON DU SEL AVOCAT 3/5 BD DE VERDUN 45000 DORLEANS			
en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 4504P01 2022V205 :

Créanciers			Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
	LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS		
Propriétaire Immeuble / Contre			Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
1	DEVILLIERS		19/10/1964

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 18/04/2024

Disposition n° 1 de la formalité 4504P01-2022V205 :

Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LE MALESHERBOIS	192 G 551	
		192 G 755	

Montant Principal : 53.801,02 EUR
Date extrême d'effet : 11/01/2032

Complément : G 755 : sur ses parts et portions (cour commune)

Inscription d'hypothèque judiciaire définitive en vertu d'un jugement du Tribunal Judiciaire d'Orléans signifié le 06/12/2021 et certifié de non-appel du 07/01/2022.

Dernière page de la réponse    la demande de renseignements qui comporte 15 pages y compris le certifi  cat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
LOIRET**

131 RUE DU FAUBOURG BANNIER

45042 ORLÉANS CEDEX 1

Téléphone : 0238241900

Méi. : spte.loiret@dgfip.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Société AARPI PLATON MAGNE TURNER
6 RUE MOLIERE
83000 TOULON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fiji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 02/05/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 4504P01 2024H2515

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 25/04/2024
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
191	LE MALESHERBOIS	192 G 551		
		: 192 G 755		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 26/03/2010	références d'enlèvement : 4504P04 2010P620	Date de l'acte : 02/09/2010
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 10/11/2010	références d'enlèvement : 4504P04 2010P2152	Date de l'acte : 14/09/2010
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 13/09/2011	références d'enlèvement : 4504P04 2011P1854	Date de l'acte : 26/08/2011
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 24/01/2012	références d'enlèvement : 4504P04 2012P198	Date de l'acte : 23/01/2012
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 13/09/2011 Sages : 4504P04 Vol 2011P N° 1854		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 20/01/2014	références d'enlèvement : 4504P04 2014P148	Date de l'acte : 28/12/2013
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 22/01/2014	références d'enlèvement : 4504P04 2014P166	Date de l'acte : 28/12/2013
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 09/04/2014	références d'enlèvement : 4504P04 2014P732	Date de l'acte : 04/04/2014
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 20/01/2014 Sages : 4504P04 Vol 2014P N°148		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 27/05/2014	références d'enlèvement : 4504P04 2014D1556	Date de l'acte : 28/12/2013
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 22/01/2014 Sages : 4504P04 Vol 2014P N°166		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 14/11/2014	références d'enlèvement : 4504P04 2014P2176	Date de l'acte : 15/07/2014
	nature de l'acte : PARTAGE SOUS CONDITION SUSPENSIVE ET HOMOLOGATION		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 03/08/2017	références d'enlèvement : 4504P04 2017V631	Date de l'acte : 10/07/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 09/06/2020	références d'enlèvement : 4504P04 2020V322	Date de l'acte : 04/06/2020
	nature de l'acte : RENOUVELLEMENT D'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE de la formalité initiale du 03/08/2017 Sages : 4504P04 Vol 2017V N°631		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 12/01/2022	références d'enlèvement : 4504P01 2022V205	Date de l'acte : 17/11/2021
	nature de l'acte : 20V322 INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE SE SUBSTITUANT A de la formalité initiale du 03/08/2017 Sages : 4504P04 Vol 2017V N°631		

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er} – Cadre juridique :

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution relatifs à la saisie immobilière.

Article 2 – Modalités de la vente :

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

Le Juge de l'Exécution peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel le bien saisi ne peut être vendu.

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

Article 3 – État de l'immeuble :

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

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

Article 4 – Baux, locations et autres conventions :

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur saisi après la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

Article 5 – Préemption, substitution et droits assimilés :

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

Droit de préemption urbain :

Si l'immeuble présentement mis en vente et objet du présent cahier des conditions de vente est soumis aux dispositions de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, du décret n° 86-516 du 14 mars 1986, du décret n° 86-748 du 27 mai 1986, de la loi n° 86-841 du 17 juillet 1986, de la loi Méhaignerie n° 86-1290 du 23 décembre 1986, du décret n° 87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986, de la loi n° 87-557 du 17 juillet 1987 portant réforme de la politique foncière et créant un droit de préemption urbain (D.P.U), il est rappelé ce qui suit :

Article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II

de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire ».

Conformément à l'article L. 211-5 du Code de l'Urbanisme, le titulaire du droit de préemption urbain doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de la déclaration d'intention d'aliéner.

En cas d'adjudication forcée, l'acquisition a lieu au prix de la dernière enchère.

La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par le Code de l'Urbanisme sera effectuée par le Greffe du Juge de l'Exécution en charge des procédures de saisie immobilière et sera annexée au présent cahier des conditions de vente.

• **Droit de préemption applicable en matière de saisie immobilière du logement principal :**

L'article 108 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions et saisies immobilières a complété le 1^{er} Titre du Livre VI du Code de la Construction et de l'Habitation par un Chapitre VI en introduisant un article ci-après reproduit intégralement, modifié par l'ordonnance n° 2007-137 du 1^{er} février 2007 :

· Article L. 616 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« En cas de vente sur saisie immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué, au bénéfice de la commune, un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le code de l'urbanisme en matière de droit de préemption urbain, en cas de vente par adjudication lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement.

La commune peut déléguer ce droit, dans les conditions définies à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, à un office public de l'habitat ».

Les modalités d'exercice de ce droit de préemption prévu aux articles R. 213-14 et R. 213-15 du Code de l'Urbanisme sont rappelées ci-après :

· Article R. 213-14 :

« Les dispositions de la présente sous-section sont applicables à toute vente par adjudication d'un bien soumis au droit de préemption lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, à l'exclusion de la vente mettant fin à une indivision créée volontairement et ne résultant pas d'une donation-partage ».

· Article R. 213-15 :

« Les ventes soumises aux dispositions de la présente sous-section doivent être précédées d'une déclaration du greffier de la juridiction ou du notaire chargé de procéder à la vente faisant connaître la date et les modalités de la vente. Cette déclaration est établie dans les formes prescrites par l'arrêté prévu par l'article R 213-5.

Elle est adressée au maire trente jours au moins avant la date fixée pour la vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005. La déclaration fait l'objet des communications et transmissions mentionnées à l'article R 213-6.

Le titulaire dispose d'un délai de trente jours à compter de l'adjudication pour informer le greffier ou le notaire de sa décision de se substituer à l'adjudicataire.

La substitution ne peut intervenir qu'au prix de la dernière enchère ou de la surenchère.

La décision de se substituer à l'adjudicataire est notifiée au greffier ou au notaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005.

Copie de cette décision est annexée au jugement ou à l'acte d'adjudication et publiée au bureau des hypothèques en même temps que celui-ci ».

· **Droit de préemption du preneur :**

Conformément à l'article 7 du décret n° 77-742 du 30 juin 1977, modifié par le décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 :

« I. - Lorsque la vente de l'appartement et de ses locaux accessoires a lieu par adjudication volontaire ou forcée, une convocation doit être adressée au locataire ou à l'occupant de bonne foi, à la diligence soit du vendeur ou du poursuivant, soit de leur mandataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.

Elle indique s'il y a une mise à prix ou non et, dans l'affirmative, elle en précise le montant. Elle indique les jour, lieu et heure de l'audience d'adjudication ainsi que le Tribunal ou le Notaire devant lequel elle se fera. Elle indique en outre que les enchères sont portées devant le Tribunal par ministère d'avocat et reproduit les termes du paragraphe II de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975.

Lorsque l'adjudication est reportée, il est procédé à une nouvelle convocation dans les délais et formes prévus au précédent alinéa.

II. - Tout jugement ou procès-verbal d'adjudication doit être notifié au locataire ou à l'occupant de bonne foi, à la diligence du Greffier du Tribunal ou du Notaire devant lequel l'adjudication a été prononcée, entre le dixième et le quinzième jour suivant cette dernière.

Elle précise le montant de la dernière enchère, le nom et l'adresse de l'adjudicataire, reproduit le texte du paragraphe II de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 susvisée et indique, s'il y a lieu, que la convocation à l'adjudication n'a pas été faite.

III. - Toutefois, en cas de surenchère, il ne sera procédé à cette notification qu'après le jugement appréciant la validité de la surenchère.

Si cette dernière est invalidée, la notification du paragraphe II sera envoyée dans un délai de deux jours après le prononcé du jugement pour ouvrir le délai prévu au paragraphe IV.

Si la surenchère n'est pas contestée ou est validée, il sera procédé à une nouvelle convocation comme il est prescrit au paragraphe I.

Après l'adjudication, les dispositions des paragraphes II et IV seront mises en œuvre.

IV. - A défaut de convocation et dans le délai d'un mois à compter de la réception de la notification prévue au paragraphe II, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut déclarer se substituer à l'adjudicataire, aux prix et conditions de l'adjudication. Cette déclaration faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception est adressée au Greffier du Tribunal ou au Notaire qui a prononcé l'adjudication.

V. - Si à raison d'une réitération des enchères, il est procédé à une nouvelle adjudication, une convocation sera adressée au locataire ou à l'occupant de bonne foi dans les délais et formes prévus au paragraphe I. Après l'adjudication seront mises en œuvre les dispositions des paragraphes II et IV.

Si la réitération des enchères est présentée dans le délai d'un mois prévu au paragraphe IV, ledit délai ne sera pas interrompu, mais l'éventuelle substitution ne vaudra qu'à compter du jugement rejetant cette poursuite. Si celle-ci n'est pas contestée ou est validée, il sera procédé comme le stipule l'alinéa précédent. »

L'Avocat poursuivant indique ici que la convocation prévue par les dispositions de l'article 7 du décret n° 77-742 du 30 juin 1977 sera adressée, s'il y a lieu, par ses soins au locataire, par lettre recommandée avec accusé de réception et sera annexée au présent cahier des conditions de vente.

· **Droit de préemption des preneurs de baux ruraux :**

Au cas où les biens présentement mis en vente ferait l'objet d'un bail rural et que son titulaire bénéficierait des dispositions des articles L. 412-1 et suivants du Code Rural, les dispositions de l'article L. 412-11 s'appliqueront.

Il est ici rappelé les dispositions de l'article L. 412-11 du Code Rural :

« Dans le cas de vente faite par adjudication volontaire ou forcée, le preneur bénéficiaire du droit de préemption doit, à peine de nullité de la vente, y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, vingt jours au moins avant la date de l'adjudication, soit par le notaire chargé de la vente, soit en cas de vente poursuivie devant le tribunal, par le secrétaire- greffier en chef dudit tribunal.

Il lui est accordé un délai de vingt jours à compter de celui de l'adjudication pour faire connaître au notaire chargé de la vente ou, en cas de vente poursuivie devant le tribunal, au secrétaire-greffier en chef dudit tribunal, sa décision de faire valoir son droit de préemption. L'exercice du droit de préemption soit par le preneur lui-même, soit par un descendant dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 412-5 emporte pour lui substitution pure et simple à l'adjudicataire.

La déclaration de substitution, qui doit comporter l'indication de la personne exerçant le droit de préemption, est faite par acte authentique ou par acte d'huissier de justice qui est annexé au procès-verbal ou au jugement d'adjudication et publié en même temps que celui-ci. La déclaration de surenchère est dénoncée au preneur dans les mêmes formes et délais qu'à l'adjudicataire. Le preneur peut intervenir dans l'instance en validité de la surenchère.

Lorsque, dans le délai prévu à l'alinéa précédent, l'adjudicataire a fait connaître au bénéficiaire du droit de préemption, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par acte d'huissier de justice, ou par déclaration insérée dans le procès-verbal de l'adjudication, son intention de ne pas user de son droit de reprise au cours d'une période déterminée, le preneur qui n'a pas fait valoir son droit de préemption pourra se prévaloir de cette déclaration aux fins d'annulation de tout congé portant reprise avant l'expiration de cette période ».

• **Droit de préemption de la SAFER :**

Si l'immeuble présentement mis en vente est situé dans la zone d'action de la SAFER et qu'il se trouve soumis au droit de préemption attribué à ladite SAFER par les articles L. 143-1 et suivants du Code Rural, l'adjudication sur la dernière enchère sera prononcée sous la réserve que la SAFER n'exercera pas son droit de préemption.

Il est ici précisé que la SAFER sera informée des conditions de la présente vente par le Greffe et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est, en outre, précisé qu'aux termes de l'article L. 143-11 du Code Rural :

« Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural disposent, en vue de se substituer à l'adjudicataire, d'un délai d'un mois à compter de l'adjudication. Ce délai est éventuellement augmenté en cas d'adjudication volontaire, afin que les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural disposent d'un délai supplémentaire de cinq jours à compter de la date d'expiration du délai de surenchère fixé par le cahier des charges ».

Article 6 – Assurances et abonnements divers :

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

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

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

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

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

Article 7 – Servitudes :

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

CHAPITRE 2 : ENCHERES

Article 8 – Réception des enchères :

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

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

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

Il est en outre rappelé les dispositions des articles R. 322-40 à R. 322-49 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

Article R. 322-40 :

« Les enchères sont portées par le ministère d'un avocat inscrit au barreau du tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Celui-ci ne peut être porteur que d'un seul mandat ».

• Article R. 322-41 :

« Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre ou de la Caisse des dépôts et consignations selon les indications du cahier des conditions de vente, représentant 10 % du montant de la mise à prix, sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3.000 €.

Le récépissé reproduit les dispositions des troisième et quatrième alinéas du présent article.

La somme encaissée par le séquestre ou la Caisse des dépôts et consignations est restituée dès l'issue de l'audience d'adjudication à l'enchérisseur qui n'a pas été déclaré adjudicataire.

Lorsque l'adjudicataire 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 R. 322-42 :

« Les frais de poursuite dûment justifiés par le créancier poursuivant et, le cas échéant, par le surenchérisseur sont taxés par le juge et publiquement annoncés avant l'ouverture des enchères.

Il ne peut rien être exigé au-delà du montant de la taxe. Toute stipulation contraire est réputée non écrite ».

• Article R. 322-43 :

« Le juge rappelle que les enchères partiront du montant de la mise à prix fixé, selon le cas, dans le cahier des conditions de vente ou par la décision judiciaire prévue au deuxième alinéa de l'article L. 322-6 ».

• Article R. 322-44 :

« Les enchères sont pures et simples.

Chaque enchère doit couvrir l'enchère qui la précède ».

• Article R. 322-45 :

« Les enchères sont arrêtées lorsque quatre-vingt-dix secondes se sont écoulées depuis la dernière enchère.

Ce temps est décompté par tout moyen visuel ou sonore qui signale au public chaque seconde écoulée.

Le juge constate sur-le-champ le montant de la dernière enchère, laquelle emporte adjudication ».

· Article R. 322-46 :

« L'avocat dernier enchérisseur est tenu de déclarer au greffier l'identité de son mandant avant l'issue de l'audience ».

· Article R. 322-47 :

« A défaut d'enchère et lorsque le montant de la mise à prix a été modifié par le juge, le bien est immédiatement remis en vente sur baisses successives de ce montant, le cas échéant jusqu'au montant de la mise à prix initiale ».

Article R. 322-48 :

« Les dispositions de la présente section sont prescrites à peine de nullité de l'enchère soulevée d'office.

Toute nouvelle enchère régulièrement portée couvre la nullité des enchères précédentes.

La nullité de la dernière enchère entraîne de plein droit la nullité de l'adjudication ».

· Article R. 322-49 :

« Les contestations relatives à la validité des enchères sont formées verbalement à l'audience, par ministère d'avocat.

Le juge statue sur-le-champ et, le cas échéant, reprend immédiatement les enchères dans les conditions prévues à l'article R. 322-43 ».

Article 9 – Garantie à fournir par l'acquéreur :

Avant de porter les enchères, l'Avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des Procédures Civiles d'Exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 €.

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 saisi, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 10 – Surenchère :

La surenchère est formée sous la constitution d'un Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

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

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

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

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

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

Article 11 – Réitération des enchères :

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal [taux pour les particuliers] 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 3 : VENTE

Article 12 – Transmission de propriété :

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

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

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

Article 13 – Désignation du séquestre :

Les fonds à provenir de la vente forcée seront consignés auprès de la CARPA CENTRE LOIRE, en compte séquestre productif d'intérêts, et ceux à provenir de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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

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

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

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire :

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

L'accomplissement des conditions de la vente amiable, décidée au préalable par le Juge de l'Exécution, sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur saisi et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret n° 60-323 du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'Avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

Article 15 – Vente forcée :

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

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

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

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

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code Civil.

Article 16 – Paiement des frais de poursuite :

a) Détermination des frais et émoluments :

Les frais sont constitués des factures des différents prestataires intervenus à la procédure tels que : huissier de justice, géomètre-expert, expert, diagnostiqueur immobilier, serrurier, témoins, journaux d'annonces légales, administrations, cette liste n'étant pas limitative. Les émoluments sur frais préalables sont liquidés selon les dispositions issues de l'arrêté du 6 juillet 2017 fixant les tarifs réglementés de postulation des Avocats en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires, codifiées à l'article A. 444-193 du Code de Commerce :

· Article A. 444-193 :

« Les formalités accomplies en matière de saisie immobilière et de licitation par adjudication judiciaire donnent lieu à la perception des émoluments suivants :

N° DE LA PRESTATION (Tableau 6 de l'article Annexe 4-7)	DÉSIGNATION DE LA PRESTATION	ÉMOLUMENT
5	Réquisitions et demandes de renseignements sur la personne du débiteur saisi	11,54 €, pour l'ensemble
6	Réquisitions et demandes de renseignements sur l'immeuble saisi	11,54 €, par réquisition ou demande
7	Rédaction du bordereau de publication et éventuellement du bordereau rectificatif, en application des articles R. 321-6 et R. 321-7 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	1,15 €, par page
8	Publication du commandement de payer au Service de la Publicité Foncière	346,16 €
9	Publication au Service de la Publicité Foncière de la décision de justice ordonnant la suspension des voies d'exécution, le report de la vente ou la prorogation du commandement de payer, en application de l'article R. 321-22 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	346,16 €
10	Rédaction de la dénonciation au conjoint du commandement de payer en application du premier alinéa de l'article R. 321-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	15,38 €
11	S'il existe un tiers détenteur de l'immeuble saisi, rédaction du commandement à fin de saisie à tiers détenteur, en application de l'article R. 321-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	1,15 €, par page
12	Mention en marge de publication du commandement de payer de l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation et des dénonciations, en application de l'article R. 322-9 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	3,85 €
13	Rédaction du cahier des conditions de la vente ou du cahier des charges	0,38 €, par page
14	Dépôt au Greffe du cahier des conditions de la vente, de la copie de l'assignation et du procès-verbal de descriptif de l'immeuble saisi, en application des articles R. 322-10 et R. 322-11 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	19,23 €
15	Dire au cahier des conditions de la vente pour renseignements complémentaires	19,23 €
16	Rédaction d'une signification de jugement à Avocat et à partie	15,38 €

17	Lettre en recommandé avec avis de réception au Syndic de copropriété concernant l'amiante et l'état de l'immeuble saisi, en application des articles R. 1334-14 à R. 1334-29-7 du Code de la Santé Publique		57,69 €
18	Déclaration au Greffe pour informations complémentaires		19,23 €
19	Si l'immeuble saisi est soumis à un droit de préemption urbain, rédaction de la déclaration d'intention d'aliéner et envoi en Mairie en cinq exemplaires		38,46 €
20	Formalités de publicité légale prévues aux articles R. 322-32 à R. 322-70 du Code des Procédures Civiles d'Exécution		38,46 €, par insertion
21	Dépôt au Greffe de l'avis de publicité pour opposition		19,23 €
22	Lettre en recommandé avec avis de réception au locataire ou, si l'immeuble est occupé par le propriétaire, à la Mairie, en application de l'article L. 616 du Code de la Construction et de l'Habitation		15,38 €
23	Rédaction d'une notification aux fins de purge des droits de préemption et de substitution, en application de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation		38,46 €
24	Levée auprès du Greffe du certificat constatant le défaut de consignation du prix ou de paiement des frais, en application de l'article R. 322-67 du Code des Procédures Civiles d'Exécution		57,60 €
25	Rédaction d'une sommation de payer à l'Avocat de l'adjudicataire		15,38 €
26	Déclaration d'adjudicataire au Greffe, en application de l'article R. 322-46 du Code des Procédures Civiles d'Exécution		19,23 €
27	Concernant les lots de copropriété, notification au Syndic de l'avis de mutation en application de l'article 5-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967		15,38 €
28	Concernant les lots de copropriété, notification au Syndic du transfert de propriété en application de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967		15,38 €
29	Concernant les lots de copropriété, notification aux créanciers inscrits de l'opposition à la vente formulée par le Syndic, en application de l'article 6-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967		15,38 €
30	Dépôt d'une déclaration de surenchère au Greffe du Juge de l'Exécution		19,23 €
31	Rédaction de la dénonciation de la surenchère au créancier poursuivant, au premier adjudicataire et au débiteur saisi au Greffe		15,38 €
32	S'il n'existe qu'un seul créancier, notification au débiteur du montant versé au créancier poursuivant, en application de l'article R. 332-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution		15,38 €
33	S'il existe plusieurs créanciers	Notification de la demande de la déclaration actualisée des créances, en application de l'article R. 332-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	15,38 €
34		Notification du projet de distribution du prix aux créanciers, en application des articles R. 332-4 et R. 332-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	15,38 €
35		Notification du projet de distribution du prix au Syndic de copropriété, au débiteur saisi et au Trésor Public	15,38 €

L'état des frais préalables est également constitué des droits sur jugement, savoir le droit de plaidoirie de 13 € (non taxable) et les frais afférents à la procédure, tels que droits de timbres (225 € non taxable en appel), les frais de signification et autres débours.

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

L'acquéreur ou l'adjudicataire reconnaît avoir pris connaissance de ces éléments financiers dont il sera redevable.

L'état des frais préalables est donné avant toute vente que ce soit une vente amiable ou forcée et est taxé par le Juge.

b) Paiement des frais et émoluments :

L'adjudicataire paiera entre les mains et sur la quittance de l'Avocat de la partie poursuivant la vente, 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 poursuite, augmentée du montant des émoluments de vente, fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

L'émolument est calculé conformément aux dispositions des articles A. 444-188 et A. 444-191 du Code de Commerce, renvoyant à l'article A. 444-102 du même Code :

· Article A. 444-188 :

« En matière de saisie immobilière et de licitation, sauf dispositions contraires, l'intérêt du litige correspond au prix d'adjudication du bien. En cas de vente par lots, l'intérêt du litige correspond au prix de chaque lot, sauf si l'adjudication a lieu après réunion totale ou partielle des lots mis en vente. »

· Article A. 444-191 :

« I. - A l'exception des cas mentionnés au II et au III, les actes réalisés en matière de saisie immobilière et de licitation par adjudication judiciaire (numéros 1, 2 et 3 du tableau 6) donnent lieu à la perception de l'émolument perçu par les Notaires en application du 1° de l'article A. 444-102, ainsi réparti entre les Avocats en cause :

1° - L'Avocat poursuivant en perçoit les trois quarts ;

2° - L'Avocat de l'adjudicataire en perçoit le quart restant.

II. - En cas de surenchère, l'Avocat ayant poursuivi la première vente et l'Avocat surenchérisseur perçoivent ensemble l'émolument prévu au 1° du I. Le rapport entre l'émolument de l'un et de l'autre doit être égal au rapport entre, d'une part, le prix d'adjudication primitif et, d'autre part, la différence entre le prix d'adjudication sur la surenchère et le prix d'adjudication primitif.

III. - En cas de réitération d'enchère, l'Avocat poursuivant perçoit la totalité de l'émolument prévu au I.

IV. - En cas d'abandon de la procédure après le dépôt du cahier des conditions de vente ou du cahier des charges, il est alloué à l'Avocat poursuivant 37,50 % de l'émolument prévu au I, sur le montant de la mise à prix.

V. - En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, l'Avocat poursuivant perçoit l'émolument perçu par les Notaires en application de l'article A. 444-91. »

· Article A. 444-102 :

« Les ventes par adjudication judiciaire de tous biens et droits autres que meubles et objets mobiliers, arbres en détail, et bateaux (numéro 69 du tableau 5) donnent lieu, à la perception :

1° - Si le cahier des charges est rédigé par le Notaire, d'un émolument proportionnel, selon le barème suivant :

TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 6.500 €	7,256 %
De 6.500 € à 17.000 €	2,993 %
De 17.000 € à 60.000 €	1,995 %
Plus de 60.000 €	1,497 %

« 2° - Si le cahier des charges est rédigé par l'Avocat, d'un émolument proportionnel, selon le barème suivant :

TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 6.500 €	3,870 %
De 6.500 € à 17.000 €	1,596 %
De 17.000 € à 60.000 €	1,064 %
Plus de 60.000 €	0,799 %

Lorsque le montant de l'adjudication ne dépasse pas 30 €, le Notaire n'a droit qu'au remboursement de ses débours, dûment justifiés. L'émolument est calculé séparément sur le prix d'adjudication de chaque lot, même si plusieurs lots distincts sont adjugés séparément au même adjudicataire. Toutefois, l'émolument est calculé sur le prix des lots réunis si l'adjudication a lieu après la réunion totale ou partielle des lots mis en vente. »

L'adjudicataire fournira le justificatif de son paiement 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 qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

L'adjudicataire reconnaît avoir pris connaissance de ces éléments financiers dont il sera redevable.

Article 17 – Droits de mutation :

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu.

Il en fournira justificatif au Greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

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

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

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

Article 18 – Obligation solidaire et indivisible des coacquéreurs et des éventuels ayants droit :

Si plusieurs personnes se rendent ensemble adjudicataires, elles seront tenues solidairement et indivisiblement entre elles, et, le cas échéant, avec leurs ayants droit, au paiement du prix et, d'une manière générale, à l'exécution de toutes les charges et conditions de l'adjudication.

En cas de décès d'un adjudicataire ou de l'adjudicataire unique, avant sa complète libération, il y aura également solidarité et indivisibilité entre tous les héritiers et représentants, comme aussi entre chacun de ces derniers et tous autres coobligés, pour le paiement des sommes dues à la partie poursuivant la vente. Les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil seront à la charge exclusive de ceux à qui elle sera faite.

Article 19 – Information des personnes désirant emprunter :

Les personnes désirant financer leur acquisition au moyen d'un emprunt sont informées que les ventes par adjudication ne sont pas soumises à la condition suspensive d'obtention d'un prêt, ainsi qu'il résulte de l'article L. 313-45 du Code de la Consommation relatif à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

Article 20 – Délivrance et publication du jugement :

L'adjudicataire sera tenu de se faire délivrer le jugement d'adjudication et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux propriétaires actuels et aux créanciers inscrits, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'Avocat de l'adjudicataire sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier à l'Avocat de la partie poursuivant la vente l'accomplissement de cette formalité, **le tout aux frais exclusifs de l'adjudicataire et à peine de réitération des enchères.**

Lors de cette publication, l'Avocat de l'adjudicataire sollicitera la délivrance d'un état sur formalité.

Les copies des actes de signification du jugement d'adjudication et de l'état sur formalité mentionnant la publication du titre de vente seront obligatoirement communiquées à l'Avocat de la partie poursuivant la vente.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents dans les délais impartis, les Avocats de la partie poursuivant la vente ou des créanciers inscrits pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la signification du jugement d'adjudication et à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'adjudicataire.

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'adjudicataire par acte d'Avocat à Avocat ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

Article 21 – Entrée en jouissance :

L'adjudicataire, 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 date de la vente ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

d) S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou actions à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre la partie poursuivant la vente ou l'Avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code Civil et 1281-14 du Code de Procédure Civile, sauf à lui, à se régler avec l'adjudicataire dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

Article 22 – Contributions et charges :

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

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

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

Article 23 – Titres de propriété :

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

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

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

Article 24 – 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.

Avant la procédure de distribution, l'acquéreur peut demander au Juge de l'Exécution qu'il ordonne la radiation des inscriptions grevant l'immeuble. En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix, au titre des dispositions de l'article 2375 - 1° du Code Civil.

Lorsqu'il n'existe qu'un seul créancier répondant aux conditions de l'article L. 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il n'y a pas lieu à procédure de distribution. **En ce cas, la radiation des inscriptions grevant l'immeuble devra intervenir à l'initiative et aux frais exclusifs de l'acquéreur qui en conservera la charge.**

Article 25 – Paiement provisionnel du créancier de 1^{er} rang :

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son Avocat, demander au Juge de l'Exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

Article 26 – Distribution du prix de vente :

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

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

Cette rétribution comprendra, conformément à l'article A. 444-192 du Code de Commerce, l'émolument prévu à l'article A. 663-28 du même Code :

• Article A. 663-28 :

« L'émolument prévu à l'article R. 663-30 au titre de la répartition aux créanciers mentionnés à l'article L. 622-24 et des paiements des créances mentionnées au I de l'article L. 641-13 (numéro 16 du tableau 4-3) est fixé proportionnellement au montant cumulé des sommes encaissées par l'ensemble des créanciers ou consignées à la Caisse des Dépôts et Consignations, selon le barème suivant :

TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 15.000 €	4,232 %
De 15.001 € à 50.000 €	3,292 %
De 50.001 € à 150.000 €	2,351 %
De 150.001 € à 300.000 €	1,411 %
Au-delà de 300.000 €	0,705 %

Article 27 – Élection de domicile :

Le créancier poursuivant élit domicile au cabinet de l'Avocat constitué.

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

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

Article 28 – Décharge de responsabilité pour les éventuelles erreurs, inexactitudes ou omissions :

Toutes les indications du présent cahier des conditions de vente ont été réunies à l'aide des renseignements que l'Avocat rédacteur du cahier des conditions de vente a pu se procurer, de notes et de documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, la partie poursuivant la vente et l'Avocat rédacteur du cahier des conditions de vente ne pourront être recherchés à raison d'erreurs, inexactitudes ou omissions qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartient à l'adjudicataire, comme subrogé aux droits des propriétaires actuels, de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété des biens immobiliers mis en vente, ainsi que de vérifier tous autres éléments.

CHAPITRE 5 : CLAUSES SPECIFIQUES

Article 29 – Information des personnes désirant emprunter :

Les personnes désirant financer leur acquisition au moyen d'un emprunt sont informées que les ventes par adjudication ne sont pas soumises à la condition suspensive d'obtention d'un prêt, ainsi qu'il résulte de l'article L. 313-45 du Code de la Consommation relatif au crédit immobilier.

Article 30 – 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 n° 65-557 du 10 juillet 1965. 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.

Dès que la vente est devenue définitive, et indépendamment de la notification ci-dessus, l'Avocat de l'acquéreur est tenu, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, de notifier au Syndic de copropriété, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

Article 31 – Immeubles en lotissement :

Conformément à l'article 3 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, l'Avocat du poursuivant devra notifier l'avis de mutation au Président de l'Association Syndicale Libre, ou de l'Association Syndicale Autorisée, dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

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.

Le propriétaire d'un lot du lotissement est membre de droit de l'Association Syndicale constituée entre les propriétaires des différents lots du lotissement et soumis aux charges et conditions du lotissement.

Article 32 – Mise à prix :

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

· **9.000,00 € (NEUF MILLE EUROS).**

·

Article 33 – Consignation pour enchérir :

Pour pouvoir enchérir, il sera nécessaire de remettre à l'Avocat chargé de porter les enchères, avant l'audience d'adjudication, un chèque de **3.000,00 € (TROIS MILLE EUROS).**

Ce chèque devra être certifié par la banque, ou être un chèque de banque, et être établi à l'ordre de la CARPA.

Le présent cahier des conditions de vente a été établi à ORLEANS,

Le

Sur ... pages.