VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE de BLOIS, Département du Loir et Cher.

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Juge de l'Exécution en matière de saisie immobilière près le Tribunal Judiciaire de BLOIS, a tranché en l'audience publique.

La sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution en matière de saisie immobilière près le Tribunal Judiciaire de BLOIS, séant dite ville au Palais de Justice, site 3 J, 15 rue du Père Brottier au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits immobiliers suivants :

Commune SELLES SAINT DENIS (41300), 4 Rue du Galop, sur une parcelle cadastrée Section AK N° 773 pour 498 m², un ensemble de bâtiments anciens comprenant une maison d'habitation, un atelier fermé et un garage.

Saisis à l'encontre de :

1°) Madame LAUNAY Pascaline, Marie-Argentine, née le 14 Septembre 1975 à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78), de nationalité française, demeurant et domiciliée : 6, Impasse des Pommiers, 41300 à SELLES SAINT DENIS

2°) Monsieur ROCACHE Patrice, Bruno, né le 2 Juillet 1971 à ISSY LES MOULINEAUX (92), de nationalité française, demeurant et domicilié : 4, Rue du Galop, 41300 à SELLES SAINT DENIS.

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 Laurent LALOUM ALKAN**, membre de la SCP REFERENS Avocat au Barreau de BLOIS (41) 3 rue Paul Renouard 41000 BLOIS, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente,

Plaidant par Maître James TURNER, Membre de l'AARPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats Associés au Barreau de TOULON, y demeurant 6 Rue Molière, 83000 TOULON,

Suivant commandement du ministère de Maître Olivier BERRON, Commissaire de Justice associé de la SARL AUDE ROCA – OLIVIER BERRON, Commissaire de Justice à BLOIS, en date du 23 Juillet 2025

En vertu et pour l'exécution de :

- La Grosse en due forme exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BLOIS, le 16 Mars 2017, régulièrement signifié le 22 Mars 2017 et définitif selon certificat et non appel délivré par la Cour d'Appel d'Orléans, le 25 Avril 2017,
- De l'Hypothèque Judiciaire Définitive publiée le 15 Juin 2017, Vol. 2017 V N° 379, se substituant à la Provisoire publiée le 25/11/2014, Vol. 2014 V N° 767.

Pour avoir paiement de la somme de **158.689,92 €**, arrêtée au 1ER Juillet 2025 outre intérêts et frais postérieurs, se décomposant comme suit :

• Principal (8.784,78 €) et Intérêts au taux légal à compter du 06/03/2014 (+ 5 % au 16/5/17) et anatocisme à compter du 27/11/2014 au 27/11/2024 après déduction des acomptes versés pour 4.956,46 €	11.336,64 €
• Intérêts au tx légal + 5 % du 27/11/25 au 01/07/25 après déduction 2 règlements de 135,21 €	559,06 €
• Intérêts au tx légal + 5 % du 01/07/25 au paiement + Anatocisme	Mémoire
• Principal (100.709,59 €) + intérêts au taux contractuel de 3,79% du 06/03/2014 et anatocisme à compter du 27/11/2014 au 27/11/2024 après déduction des acomptes versés pour 5.543,61 €	144.088,40 €
• Intérêts au tx de 3,79 % du 27/11/24 au 01/07/25 après déduction de 4 règlements de 135,21 €	2.705,82 €
• Intérêts au tx de 3,79 % du 01/07/25 au paiement + anatocisme	Mémoire
• Dépens TGI	Mémoire
• **TOTAL sauf Mémoire**	**158.689,92 €**

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et 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, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R.321-3 du CPCE, c'est-à-dire :

1°) La constitution de Maître Laurent LALOUM ALKN de la SCP REFERENS, Avocat au Barreau de BLOIS (41) 3 rue Paul Renouard, avec élection de domicile en son cabinet

2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.

6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière de BLOIS 1 ;

7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

11°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du

Tribunal Judiciaire de BLOIS (41) siégeant au Palais de Justice de ladite ville, site 3 J, 15 rue du Père Brottier.

12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;

13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 du code de la consommation.

14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de BLOIS le 9 Septembre 2025, Vol. 2025 S N° 26.

Le Service de la Publicité Foncière de BLOIS a délivré le 10 Septembre 2025, l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.
(Cf État hypothécaire ci-annexé).

De même et par exploit délivré par la SARL ROCA & BERRON, Commissaires de Justice à BLOIS (41), la Cie EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, à fait délivrer à Mr ROCACHE Patrice et Madame LAUNAY Pascaline, assignation à comparaitre à l'audience d'orientation de M. le Juge de l'Exécution en matière de saisie immobilière près le Tribunal Judiciaire de BLOIS pour le :

JEUDI 4 DECEMBRE 2025 à 14 heures

(Cf assignation ci-annexée)

Conformément aux dispositions de l'article R.322-15 du CPCE, ci-après reproduit :

Article R.322-15 :
A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 du CPCE sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BLOIS en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur la Commune de SELLES SAINT DENIS (41300), 4 Rue du Galop, sur une parcelle cadastrée Section AK N° 773 pour 04 a 98 ca,

Un ensemble de bâtiments anciens comprenant une maison d'habitation d'une surface habitable de 95,09 m² et un atelier fermé.

La maison d'habitation à laquelle est accolée un garage, se compose :

- Au rez-de-chaussée : d'une entrée par une ancienne véranda, une cuisine ouverte sur une salle à manger, un séjour, une salle d'eau avec toilettes.
- A l'étage : un palier, deux chambres et un débarras.

Le tout édifié sur un terrain clôturé et arboré.

L'immeuble est occupé par Monsieur ROCACHE Patrice uniquement. Aucun bail n'est consenti sur ce bien. Madame LAUNAY Pascaline est domiciliée dans son propre logement.

L'immeuble ne dépend pas d'une copropriété. Il a été construit en 1928 et a fait l'objet de travaux d'amélioration en 2010. Il est relié au tout à l'égout dans des conditions décrites dans le diagnostic réalisé par le Cabinet ATEX.

DESCRIPTIF DETAILLE

- **MAISON D'HABITATION :**

D'une surface habitable totale de 95,09 m².

* Rez-de-chaussée :

. Entrée depuis la cour par une ancienne véranda à usage d'entrée et de réserve. Accès par une porte en bois vétuste. Vitrage de cette véranda en simple vitrage et structure ancienne, toiture en tuile mécanique.

* **Véranda** :

. Première zone :

Au sol : revêtement plastique défraîchi. Aux murs : peinture et revêtements défraîchis. Au plafond : panneaux de bois défraîchis. Arrivée électrique au plafond avec tube néon. Pas de chauffage. Un receveur d'eau ancien en béton avec une arrivée d'eau hors service et sans évacuation. Equipement pour machine à laver.

. Deuxième zone :

Au sol : revêtement plastique défraîchi. Aux murs : peintures et papiers peints défraîchis. Au plafond : peinture défraîchie. La pièce prend le jour par les parties vitrée et la structure ancienne de la véranda. Pas de chauffage. On note un placard mural, un ballon d'eau chaude, un tableau électrique et disjoncteur. Eclairage en soupente par tubes néon. Entre les deux zones, une porte accordéon en plastique. Une deuxième porte vétuste donne sur l'extérieur.

Cuisine ouverte sur la salle à manger :

Accès depuis la véranda par une porte vitrée en bois.
Au sol : carrelage en bon état.
Aux murs : parement imitation pierre en partie inférieure. Au-dessus des papiers en bon état à l'exception de la partie située au niveau de l'accès à la salle d'eau qui est largement défraîchie.
Au plafond : peinture avec traces de reprises.
Deux arrivées électriques au plafond avec douille et ampoules.
Pièce éclairée par deux fenêtres double battant, double vitrage, menuiseries PVC, persiennes métalliques à l'avant en bon état d'usage. Chauffage par un radiateur électrique.
Cuisine équipée comprenant éléments hauts et bas en bon état d'usage. Un éviter deux bacs avec déversoir. Arrivée d'eau par mitigeur, le tout en bon état plus crédence en carrelage.

Séjour :

Accès au séjour depuis la cuisine par une ouverture sans porte.
Au sol, parquet flottant et plinthes assorties, en bon état.
Parement aux murs : imitation pierre.
Au plafond : papier peint en bon état.
Pièce éclairée par une fenêtre double battant, double vitrage en PVC et en bon état. Persiennes métalliques à l'avant dont la peinture est en état d'usage.
Chauffage : deux radiateurs électriques.
Point lumineux an plafond.

Salle d'eau avec toilettes :

Accès depuis la salle à manger par une porte vitrée en bois dont la peinture est défraîchie.
Au sol : parquet flottant non achevé, posé sur un carrelage ancien.
Aux murs : jusqu'à mi-hauteur une faïence défraîchie.
Au-dessus, ainsi qu'au plafond, papiers vétustes et en très mauvais état avec d'importantes traces d'humidité.
Pièce éclairée par une fenêtre double battant, double vitrage, menuiseries PVC équipée d'un volet roulant électrique en PVC.
Ballon d'eau chaude. Cabine de douche avec arrivée d'eau par mitigeur, pomme de douche et flexible. Un W.C. avec cuvette, couvercle et abattant. Un sèche serviette électrique. Un lavabo sur colonne avec arrivée d'eau par un bec de signe.

- **Etage** :

Accès à l'étage depuis le séjour par un escalier en bois quart tournant équipé d'une main courante, donnant sur un palier. Point lumineux en applique dans la montée d'escalier.

Palier :

Au sol parquet flottant en bon état.
Aux murs et dans la soupente : papier peint en bon état.
La pièce est éclairée par un velux double vitrage avec store en bon état.
Pièces de charpente apparente en bon état.

Première Chambre :

Accès par une porte pleine en état d'usage.
Au sol : parquet flottant et plinthes bois, en bon état.
Murs, soupente et plafond : peinture en bon état.
Pièce éclairée par un velux double vitrage avec store endommagé et une fenêtre double vitrage, double battant, menuiseries PVC en bon état.
Pièce chauffer par un radiateur électrique.
Pièces de charpente apparente en bon état.

Deuxième chambre :

Accès par une porte pleine, dont la peinture est en état d'usage.
Au sol : parquet flottant en bon état.
Aux murs et plafond : peintures en bon état.
Pièce éclairée par un velux double vitrage avec store en bon état et une fenêtre double battant, double vitrage, menuiserie PVC avec persiennes métalliques à l'avant.
Chauffage par un radiateur électrique, en bon état.

Débarras :

Troisième pièce à usage actuel de débarras (possible aménagement en salle d'eau), par une ouverture sans porte.
Au sol : parquet flottant en cours de finition.
Aux murs : dans la soupente et au plafond, une peinture en cours de finition.
Un velux double vitrage avec store, en bon état.
Pas de chauffage.
Au plafond : ventilation.

Arrivées d'eau en attente pour aménagement possible de cette pièce en salle d'eau.

- **GARAGE** :

Garage accolé auquel on accède par une porte pliante avec vitrage et peintures défraîchies.
Au sol : chappe béton à nu.
Aux murs : panneaux de béton.
Au plafond : tôles fibro avec charpente apparente.
Arrivées électriques et interrupteurs.
Pas de chauffage.

- **DEPENDANCE A USAGE D'ATELIER** :

Accès par une porte coulissante en bois avec haut vitré.
Au sol : chappe béton à nu en état d'usage.
Une fosse de visite pour véhicules, couverte de planches en bois.
Aux murs : parpaings à nus.
Au plafond : charpente et solives à nus.
Cet ancien atelier est éclairé par des ouvertures vitrées dont les structures métalliques sont vétustes.
Affaissement du plancher de l'étage, côté façade.
Arrivée électrique au plafond avec tube néon.
Tableau électrique avec fusible.
Etage non aménagé de l'atelier, non accessible.

- **JARDIN** :

Cour arborée et clôturée.

Murs en parpaings, côté Est.
Côté rue du Galop, un espace en herbe à usage de cour donnant sur la rue par un portail métallique dont la peinture est défraîchie.
Sur le côté, muret d'enceinte avec grille en partie supérieure (importante végétation).
La maison est couverture de tuiles mécaniques.
Cheminée avec antenne râteau.
Côté garage, on trouve un escalier métallique avec main courante qui mène vers la fenêtre de la première chambre avec ouverture intérieur.
Côté Sud, la parcelle jouxte les ateliers municipaux de la Ville de SELLES SAINT DENIS avec un grand mur couvert en vigne vierge et lierre.

La première dépendance est couverte en tuile mécaniques avec gouttière et descente de gouttière.
La maison est enduite d'un crépis ancien recouvert de vigne vierge et chèvrefeuille.
Un ancien puit avec une pompe mécanique ancienne.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, 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 attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Selon acte en date du 4 Septembre 2025, Maître Olivier BERRON, a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après (reproduit ou annexé).
(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

La copie de la matrice cadastrale avec plan a été délivrée par le cadastre de Blois.
(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)

RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT

des immeubles récemment construits
(C.G.I. Ann. II, art. 258)

L'année de construction se situe en 1928

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble appartient à Madame LAUNAY Pascaline et Monsieur ROCACHE Patrice, pour l'avoir acquis selon acte de Me MONCHAUSSE Magali, Notaire à ROMORANTIN-LANTHENAY, du 25 Juin 2010, publié le 30 Juillet 2010, Vol. 2010 N° 2610.

SUR LA MISE A PRIX DE :

30.000,00 € - TRENTE MILLE €UROS

Offerte par le poursuivant.

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 64 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Sous réserve de son accord exprès, l'acquéreur devra également communiquer au Syndic son adresse électronique.

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

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

Loi Carrez

Il est joint au présent, une attestation de surface dressé par la SARL DIAG-IMMO, le 4 Septembre 2025, et ses croquis.

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme feront l'objet d'un dire ultérieur.

C/ DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique dressé par la SARL DIAG-IMMO, le 4 Septembre 2025, contenant : *(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)*

- Constat de risque d'exposition au plomb,
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité,
- Diagnostic de raccordement au réseau d'assainissement collectif,
- Diagnostic de Performance Energétique,
- Audit énergétique.

D/ AUTRES CLAUSES

Les biens mis en vente sont occupés par un des deux propriétaires.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation, sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché 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 du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

DROITS DE PREEMPTION
OU DROITS DE SUBSTITUTION

Les notifications éventuelles prévues par la loi aux différents intéressés, seront, le cas échéant, notifiées dans les délais de la loi.

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :
Le titre 1°/ du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :

Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.

Article L 616 :
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 d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.

SARL Aude ROCA & Olivier BERRON

Commissaires de Justice Associés

20 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 3ème étage
41000 BLOIS

SIRET 903 147 106 00020

tél : 02.54.57.70.00

etude@huissier-blois.fr

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

Référence : 250290

SARL AUDE ROCA et OLIVIER BERRON

Commissaires de Justice associés

****

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE JEUDI QUATRE SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
De 15 heures à 17 heures 30

A LA REQUETE DE :

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC ci-après), SA au capital de 262.391.274,00 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est sis 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 Me Laurent LALOUM ALKAN, Membre de la SCP REFERENS, Avocat au barreau de Blois y demeurant 3 rue Paul Renouard, 41000 BLOIS, 02.54.57.21.21, email : blois@referens-avocats.fr, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Ayant pour Avocat plaidant Maître James TURNER, Membre de l'AARPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats Associés au Barreau de Toulon, y demeurant 6 rue Molière, 83000 TOULON.

M'AYANT EXPOSE :

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié le 23 juillet 2025, par acte de la SARL Aude ROCA et Olivier BERRON, Commissaires de Justice à BLOIS, à Monsieur ROCACHE Patrice, né le 2 juillet 1971 à ISSY LES MOULINEAUX (92), de nationalité française, demeurant 4 rue du Galop à SELLES SAINT DENIS (41300) et à Madame LAUNAY Pascaline, née le 14 septembre 1975 à SAINT GERMAIN EN LAYE (78), de nationalité française, demeurant 6 rue des Pommiers à SELLES SAINT DENIS (41300) en vertu de la grosse en due forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Blois le 16 mars 2017, régulièrement signifié le 22 mars 2017 et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'Orléans le 25 avril 2017 ainsi qu'en vertu de l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 15 juin 2017, Vol. 2017 V N°379 se substituant à la Provisoire publiée le 25/11/2014, Vol.2014 V N°767.

Que la SA CEGC me requiert pour dresser le procès-verbal de description du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière, situé Commune de SELLES SAINT DENIS (41300), 4 rue du Galop, sur une parcelle cadastrée section AK n°773 pour 04a et 98ca.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Olivier BERRON, membre de la SARL Aude ROCA et Olivier BERRON, Commissaires de Justice associés, demeurant 20, rue du Maréchal De Lattre de Tassigny – 41000 BLOIS (41), soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Commune de SELLES SAINT DENIS (41300), 4 rue du Galop, sur une parcelle cadastrée section AK n°773.

En présence de :

Monsieur Patrice ROCACHE, qui laisse libre accès à l'immeuble.

Monsieur Augustin MOREL, cabinet ATEX pour les diagnostics.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :





Le bien immobilier est situé sur la commune de SELLES SAINT DENIS (41300), commune de 1340 habitants, située à l'Est du département de Loir et Cher à une cinquantaine de kilomètres de Blois, et à une quinzaine de kilomètres de Romorantin Lanthenay, dans la petit région agricole de la Grande Sologne.

Il s'agit d'un ensemble de bâtiments anciens d'une surface habitable de 95,09 m² habitable (115.28 m² au sol), comprenant une maison d'habitation et un atelier fermé. La maison d'habitation, à laquelle est accolée un garage, se compose, au rez de chaussée, d'une entrée par une ancienne véranda, une cuisine ouverte sur une salle à manger, un séjour, une salle d'eau avec toilettes. A l'étage, un palier, deux chambres et un débarras. Le tout édifié sur un terrain clôturé et arboré d'une surface totale de 4 ares et 29 centiares.

L'immeuble est occupé par Monsieur ROCACHE Patrice uniquement. Aucun bail n'est consenti sur ce bien. Madame LAUNAY Pascaline est domiciliée dans son propre logement.

L'immeuble ne dépend pas d'une copropriété.

Il résulte des renseignements fournis par la Mairie de Selles Saint Denis que le bien a été construit en 1928. Compte tenu de l'ancienneté du bien, la mairie ne dispose pas d'autres renseignements.

La maison d'habitation a fait l'objet de travaux d'amélioration en 2010.

Le bien est relié au tout à l'égout dans des conditions décrites dans le diagnostic réalisé ce jour par le cabinet ATEX.

Description détaillée du bien :

Maison d'habitation :

Rez-de-chaussée :

Entrée par une ancienne véranda :

Entrée depuis la cour par une ancienne véranda à usage d'entrée et de réserve.

Accès par une porte en bois vétuste vitrage simple.

Vitrage de la véranda en simple vitrage et structure ancienne.

Toiture de la véranda en tuile mécanique

Première zone :

Au sol, un revêtement plastique défraîchi

Aux murs, peinture et revêtements défraîchis.

Au plafond, panneaux de bois défraîchis.

Arrivée électrique au plafond avec tube néon.

Pas de chauffage.

Un receveur d'eau ancien en béton avec une arrivée d'eau hors service et sans évacuation.

Équipement pour machine à laver.

Deuxième zone :

Au sol revêtement plastique défraîchi.

Aux murs, peintures et papiers peints défraîchis.

Au plafond, peinture défraîchie.

La pièce prend le jour par les parties vitrées et la structure ancienne de la véranda.

À l'intérieur pas de chauffage.

Un placard mural, un ballon d'eau chaude, tableau électrique et disjoncteur.

Éclairage en soupente par tubes néon.

Entre les deux zones une porte accordéon en plastique.

Une deuxième porte vétuste donne sur l'extérieur.















Cuisine ouverte sur la salle à manger.

Accès depuis la véranda par une porte vitrée en bois.

Au sol, carrelage en bon état.

Aux murs, parement imitation pierre en partie inférieure. Au dessus des papiers en bon état à l'exception de la partie située au niveau de l'accès à la salle d'eau qui est largement défraîchie.

Au plafond peinture avec traces de reprises.

Deux arrivées électriques au plafond avec douille et ampoules

La pièce prend le jour par deux fenêtres double battant, double vitrage, menuiseries PVC, persiennes métalliques à l'avant en bon état d'usage.

Chauffage assuré par un radiateur électrique.

Cuisine équipée comprenant éléments hauts et bas en bon état d'usage.

Un évier deux bacs avec déversoir.

Arrivée d'eau par mitigeur le tout en bon état plus crédence en carrelage.

Prises électriques, interrupteurs en bon état d'usage









Séjour :

Accès au séjour depuis la cuisine par une ouverture sans porte.

Au sol, parquet flottant en bon état.

Plinthes assorties en bon état.

Parement au mur imitation pierre.

Au plafond papiers peints en bon état.

La pièce prend le jour par une fenêtre double battant, double vitrage, menuiseries PVC en bon état. Persiennes métalliques à l'avant dont la peinture est en état d'usage.

Chauffage par deux radiateurs électriques.

Point lumineux au plafond.

Prises électriques et interrupteurs en bon état





Salle d'eau avec toilettes :

Accès depuis la salle à manger par une porte vitrée en bois dont la peinture est défraîchie.

Au sol, parquet flottant non achevé, posé sur un carrelage ancien.

Aux murs, jusqu'à mi-hauteur une faïence défraîchie.

Au-dessus, ainsi qu'au plafond, papiers vétustes et en très mauvais état avec d'importantes traces d'humidité.

La pièce prend le jour par une fenêtre double battant, double vitrage, menuiseries PVC équipée d'un volet roulant électrique en PVC qui fonctionne.

Ballon d'eau chaude.

Cabine de douche avec arrivée d'eau par mitigeur, pomme de douche et flexible

Un WC avec cuvette, couvercle et abattant.

Un sèche serviette électrique.

Un lavabo sur colonne avec arrivée d'eau par un bec de signe.



Etage :

Accès à l'étage depuis le séjour par un escalier en bois quart tournant équipé d'une main courante, donnant sur un palier. Point lumineux en applique dans la montée d'escalier.

Palier :

Au sol parquet flottant en bon état.

Aux murs et dans la soupente, papiers peints en bon état.

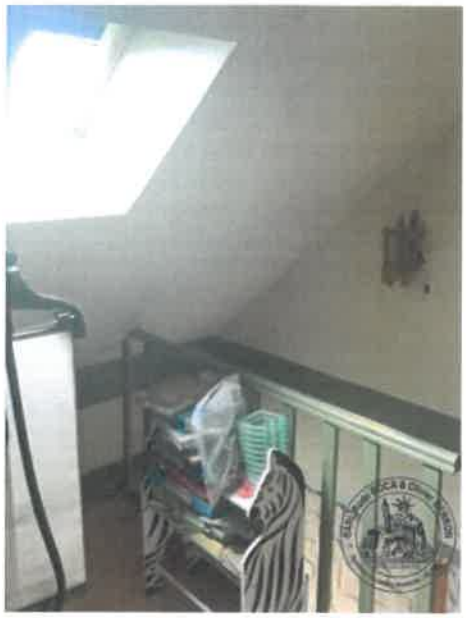
La pièce prend le jour par un Velux double vitrage avec store en bon état.

Interrupteur et prise électrique en bon état.

Pièces de charpente apparente en bon état.







Première chambre :

Accès par une porte pleine en état d'usage.

Au sol, parquet flottant en bon état.

Plinthes bois en bon état.

Murs et soupente en peinture en bon état d'usage.

Au plafond, peinture en bon état d'usage.

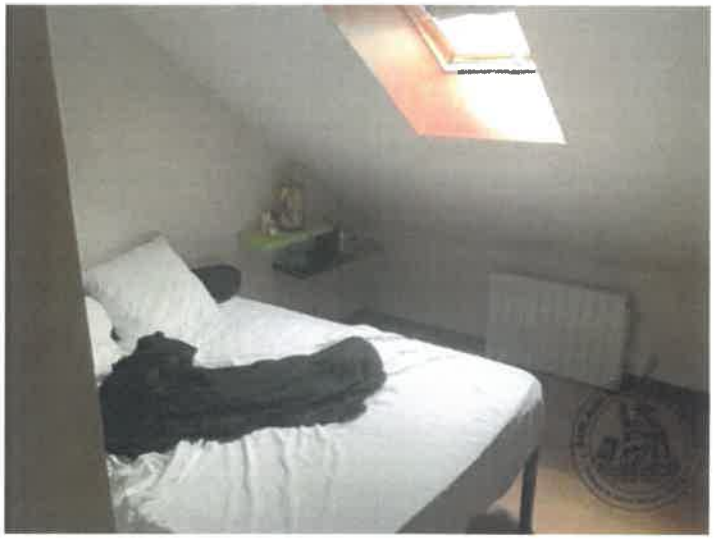
Arrivée électrique au plafond avec douille et ampoules.

La pièce prend le jour par un Velux double vitrage avec store endommagé et une fenêtre double vitrage, double battant, menuiseries PVC en bon état d'usage.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Prises électriques et interrupteurs en bon état.

Pièces de charpente apparente en bon état.





Deuxième chambre :

Accès par une porte pleine dont la peinture est en état d'usage.

Au sol, parquet flottant en bon état.

Aux murs peintures en bon état d'usage.

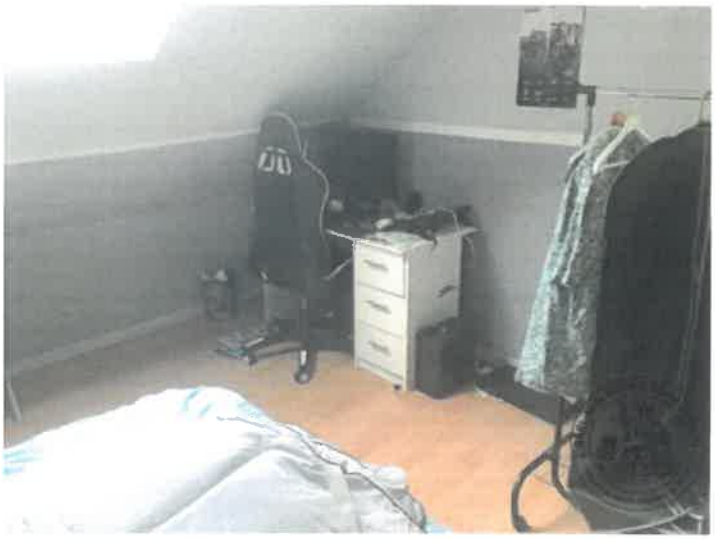
Au plafond, peintures en bon état d'usage.

Point lumineux au plafond en applique.

La pièce prend le jour par un Velux double vitrage avec store en bon état et une fenêtre double battant, double vitrage, menuiseries PVC avec persiennes métalliques à l'avant.

Chauffage par un radiateur électrique dans la carrosserie est en bon état.

Interrupteurs et prises électriques en bon état.







Débarras :

Troisième pièce à usage actuel de débarras (possible aménagement en salle d'eau) par une ouverture sans porte.

Au sol, parquet flottant en cours de finition.

Aux murs, dans la soupente et au plafond, une peinture en cours de finition.

Un Velux double vitrage avec store qui est en bon état d'usage.

Pas de chauffage.

Au plafond une ventilation et des arrivées d'eau en attente pour aménagement possible de cette pièce en salle d'eau.





Garage :

Garage accolé auquel on accède par une porte pliante avec vitrage et peintures défraîchies.

Au sol chappe béton à nu.

Aux murs, panneaux de béton.

Au plafond, tôles fibro avec charpente apparente.

Arrivée électriques et interrupteurs.

Pas de chauffage.







Dépendance à usage d'atelier :

Accès par une porte coulissante en bois avec haut vitré (quelques carreaux cassés).

Au sol, une chappe béton à nu qui est en état d'usage.

Une fosse de visite pour véhicules, couverte de planches en bois.

Aux murs, parpaings à nu.

Au plafond, charpente et solives à nu.

Cet ancien atelier prend le jour par des ouvertures vitrées dont les structures métalliques sont vétustes.

Un affaissement du plancher de l'étage coté façade.

Arrivée électrique au plafond avec tube néon.

Un tableau électrique avec fusible.

Étage non aménagé de l'atelier non accessible.













Jardin :

Cour arborée et clôturée.

Mur en parpaing côté Est.

Côté rue du Galop un espace en herbe à usage de court donnant sur la rue par un portail métallique dont la peinture est défraîchie.

Sur le côté, muret d'enceinte avec grille en partie supérieure (importante végétation).

La maison est couverte en tuiles mécaniques.

Cheminée avec antenne râteau.

Côté garage, on trouve un escalier métallique avec main courante qui mène vers la fenêtre de la première chambre avec ouverture intérieur.

Côté Sud, la parcelle jouxte les ateliers municipaux de la ville de Selles Saint Denis avec un grand mur couvert en vigne vierge et lierre.

La première dépendance est couverte en tuile mécaniques avec gouttière et descente de gouttière.

La maison est enduite d'un crépis ancien recouvert de vigne vierge et chèvre feuille.

Un ancien puits avec une pompe mécanique ancienne.

















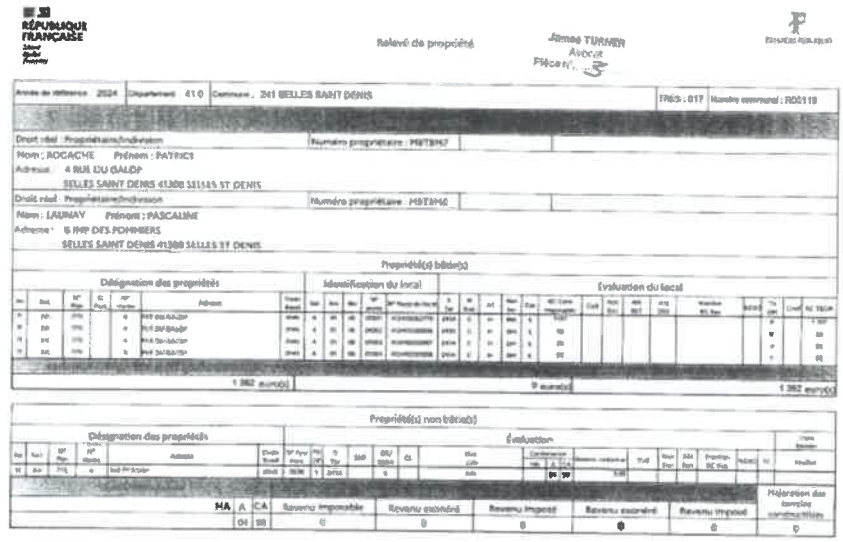






Les diagnostics ont été réalisés par Monsieur Augustin MOREL, cabinet ATEX

Le relevé de propriété et le plan cadastral sont reproduits ci-dessous :



Relevé de propriété

Année de référence : 2024 | Département : 41 0 | Commune : 241 SELLES SAINT DENIS | FRED : 017 | Numéro communal : RDD119

Droit réel : Propriétaire/Indivision | Numéro propriétaire : MBTBM7

Nom : ROCACHE Prénom : PATRICE

Adresse : 4 RUE DU GALOP

SELLES SAINT DENIS 41308 SELLES ST DENIS

Droit réel : Propriétaire/Indivision | Numéro propriétaire : MBTBM6

Nom : LAUNAY Prénom : PASCALINE

Adresse : 6 IMP DES POMMIERS

SELLES SAINT DENIS 41308 SELLES ST DENIS

Propriété(s) bâtie(s)

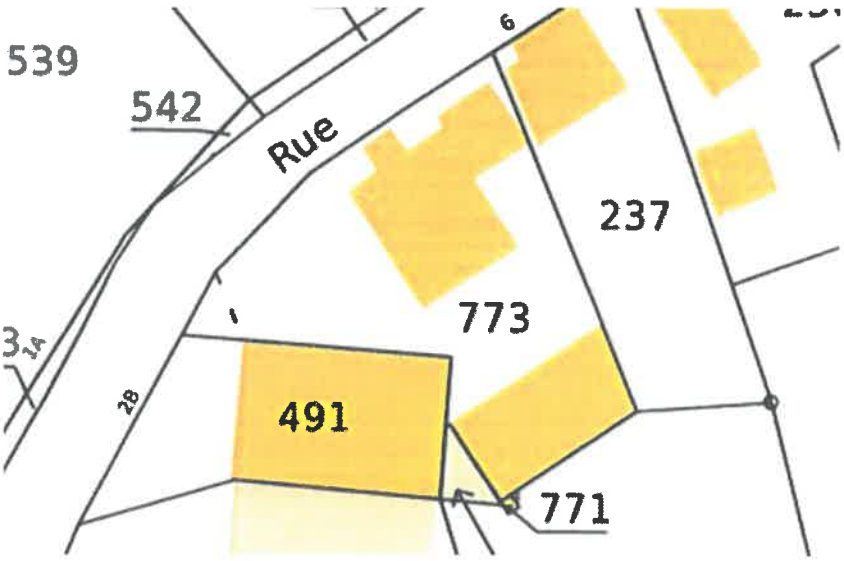
Désignation des propriétés | Identification du local | Evaluation du local

1 382 euro(s) | 0 euro(s) | 1 382 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés | Évaluation

HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	Majoration des revenus constructibles
04	08		0	0	0	0	0	0



***

Durée des opérations : 2 heures et trente minutes sur place et 2 heures de rédaction.

Soit un total de **4 heures trente minutes (durée de référence : 1 heure / vacation supplémentaire :7 ½ heures)**

***

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 34 pages pour servir et valoir ce que de droit

Coût de l'acte

Les articles font référence au Code de Commerce

Émoluments (Art.A444-10)	221.36 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9.40 €
Vacation suppl (7x75 €)	525.00 €
Sous total HT	755.76 €
TVA à 20%	151.15 €
TOTAL TTC	**906.91 €**



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résumé de l'expertise n° 09-25711W

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 : ..... **4 Rue du Galop**
Commune : ..... **41300 SELLES ST DENIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : ... **Ensemble de l'habitation**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	DPE	326 kWh/m²/an | 10 kg CO₂/m²/an E Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2541E2801923A Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A25410295604Y
	Mesurage	Superficie habitable totale : 95,09 m² Surface au sol totale : 115,28 m²
	Assainissement	Une partie seulement des eaux usées sont raccordés au regard situé en limite de propriété. Non Conforme Raccordement des eaux pluviales non déterminé sur une majorité de l'installation

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 09-25711W
Date du repérage : 04/09/2025

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° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - 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 : .... **Loir-et-Cher**
Adresse : ..... **4 Rue du Galop**
Commune : ..... **41300 SELLES ST DENIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr ROCACHE Patrice**
Adresse : .....

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

Nom et prénom : **Me BERRON**
Adresse : .....

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de l'habitation**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **MOREL Augustin**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL DIAG-IMMO**
Adresse : ..... **83 E route de Chateaurenault**
41000 BLOIS
Numéro SIRET : **44512620400012**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE**
Numéro de police et date de validité : ..... **3864701004 / 31/03/2025**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 95,09 m² (quatre-vingt-quinze mètres carrés zéro neuf)
Surface au sol totale : 115,28 m² (cent quinze mètres carrés vingt-huit)

Attestation de surface n° 09-25711W

Loi Boutin

Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mr ROCACHE Patrice

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Salle à manger	28,3	28,3	
Rez de chaussée - Salon / Séjour	20,1	21,9	
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc	4,4	4,4	
1er étage - Palier	4,2	7,4	
1er étage - Chambre 1	10,09	15,65	
1er étage - Chambre 2	7,66	12,56	
1er étage - Débarras	4,94	9,67	
Rez de chaussée - Véranda 1	8,9	8,9	
Rez de chaussée - Véranda 2	6,5	6,5	

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

Surface habitable totale : 95,09 m² (quatre-vingt-quinze mètres carrés zéro neuf)
Surface au sol totale : 115,28 m² (cent quinze mètres carrés vingt-huit)

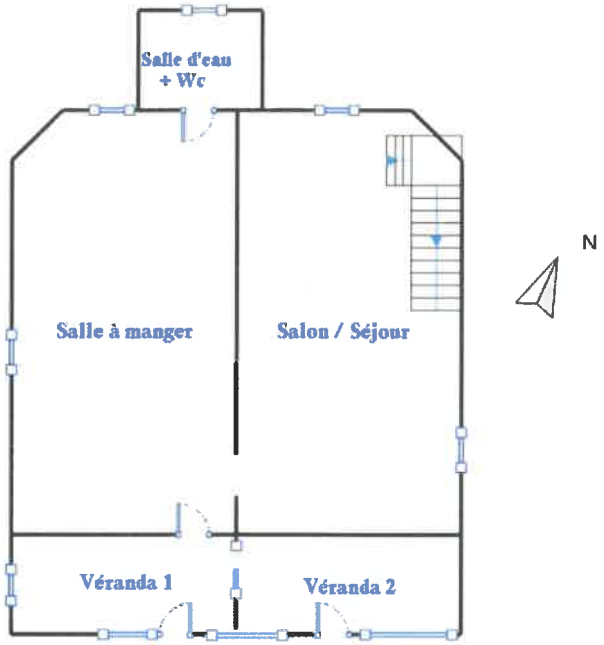
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Dépendances - Garage	0	24	
Dépendances - Grange	0	43	

Fait à **BLOIS**, le **04/09/2025**

Par : MOREL Augustin

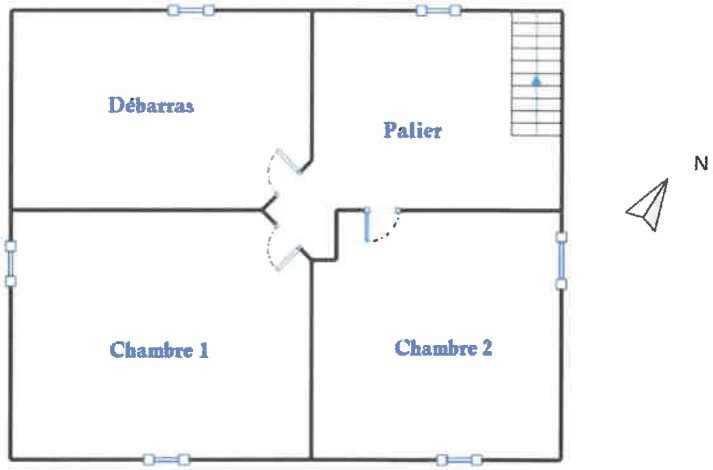
----- Rez de chaussée -----



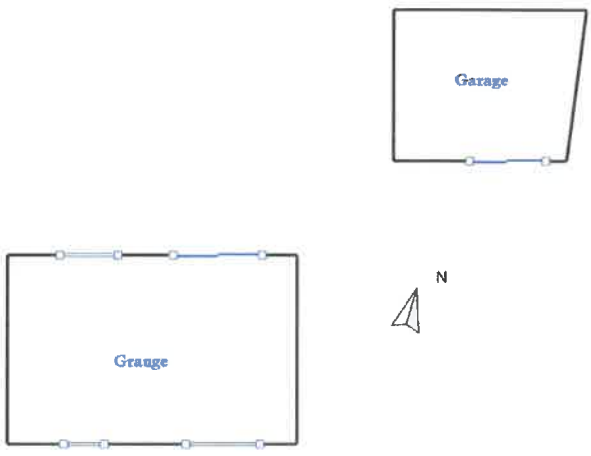
Attestation de surface n° 09-25711W

Loi Boutin

----- 1er étage -----



----- Dépendances -----



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 09-25711W
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 04/09/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Loir-et-Cher**
Adresse : ..... **4 Rue du Galop**
Commune : ..... **41300 SELLES ST DENIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Me BERRON

Propriétaire :
Mr ROCACHE Patrice

Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**MOREL Augustin**
N° de certificat de certification	**21-1553 le 17/12/2021**
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	**ABCIDIA CERTIFICATION**
Organisme d'assurance professionnelle	**AXA FRANCE**
N° de contrat d'assurance	**3864701004**
Date de validité :	**31/03/2025**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**NITON**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**XLp 300 / 17828**
Nature du radionucléide	**109 Cd**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**10/01/2024** **850MBq (valable 53 mois)**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	174	39	119	0	16	0
%	100	22,4 %	68,4 %	0 %	9,2 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MOREL Augustin le 04/09/2025 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.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 09-25711W

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 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 11

6.1 Classement des unités de diagnostic 11
6.2 Recommandations au propriétaire 11
6.3 Commentaires 12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 12

7. Obligations d'informations pour les propriétaires 13

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 13

8.1 Textes de référence 13
8.2 Ressources documentaires 14

9. Annexes 14

9.1 Notice d'Information 14
9.2 Illustrations 15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 15

Nombre de pages de rapport : 15

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 09-25711W

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**NITON**	
Modèle de l'appareil	**XLp 300**	
N° de série de l'appareil	**17828**	
Nature du radionucléide	**109 Cd**	
Date du dernier chargement de la source	**10/01/2024**	Activité à cette date et durée de vie : **850MBq (valable 53 mois)**
Déclaration ASN	**N° T410234**	Date du récépissé de déclaration **15/06/23**
	Numéro du récépissé de déclaration : **CODEP-OLS-2023-035032**	
Nom du déclarant ASN	**M. GOURAULT Philippe**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) externe (Conseiller en radioprotection)	**ALPHA RADIOPROTECTION Annie BONETTO**	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	04/09/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	256	04/09/2025	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	**4 Rue du Galop 41300 SELLES ST DENIS**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maison individuelle)** **Ensemble de l'habitation**
Année de construction	**< 1949**
Localisation du bien objet de la mission	**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**Mr ROCACHE Patrice**
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**04/09/2025**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités
Rez de chaussée - Salle à manger,
Rez de chaussée - Salon / Séjour,
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Débarras,
Rez de chaussée - Véranda 1,
Rez de chaussée - Véranda 2,
Dépendances - Garage,
Dépendances - Grange

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Dépendances - Garage (Non concerné), Dépendances - Grange (Non concerné)

3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que **volets, grilles,...** *(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb)*. Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du **plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette,** tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent **arrêté car ce plomb n'est pas accessible.**

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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 - Salle à manger	20	11 (55 %)	9 (45 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salon / Séjour	23	8 (35 %)	15 (65 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc	13	9 (69 %)	4 (31 %)	-	-	-
1er étage - Palier	27	-	27 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	20	4 (20 %)	16 (80 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	20	4 (20 %)	16 (80 %)	-	-	-
1er étage - Débarras	12	-	12 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Véranda 1	21	-	13 (62 %)	-	8 (38 %)	-
Rez de chaussée - Véranda 2	18	3 (17 %)	7 (39 %)	-	8 (44 %)	-
TOTAL	174	39 (22,4 %)	119 (68,4 %)	-	16 (9,2 %)	-

Rez de chaussée - Salle à manger

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	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	C	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
3					partie haute (> 1m)	<0,9			
4	D	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
5					partie haute (> 1m)	<0,9			
6		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
7					mesure 2	<0,9			
-	B	Fenêtre 1 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 1 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
8	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
9					partie haute (> 1m)	<0,9			
10	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
11					partie haute (> 1m)	<0,9			
12	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
13					partie haute (> 1m)	<0,9			
14	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
15					partie haute (> 1m)	<0,9			
16	B	Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	<0,9		0	
17					partie haute	<0,9			
18	C	Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	<0,9		0	
19					partie haute	<0,9			

Rez de chaussée - Salon / Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - 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
20		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,9		0	
21					mesure 2	<0,9			
22	A	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
23					partie haute (> 1m)	<0,9			
24	B	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
25					partie haute (> 1m)	<0,9			
26	C	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
27					partie haute (> 1m)	<0,9			
28	D	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
29					partie haute (> 1m)	<0,9			

30		Plafond	-	papier peint	mesure 1	<0,9		0	
31					mesure 2	<0,9			
-	B	Fenêtre 1 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 1 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
32	B	Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	<0,9		0	
33					partie haute	<0,9			
34	C	Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	<0,9		0	
35					partie haute	<0,9			
36	C	Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
37					mesure 2	<0,9			
38	C	Balustres	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
39					partie haute (> 1m)	<0,9			
40	C	Marches	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
41					mesure 2	<0,9			
42	C	Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
43					mesure 2	<0,9			
44	C	Crémaillère	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
45					partie haute (> 1m)	<0,9			
46	C	Main courante	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
47					partie haute (> 1m)	<0,9			
48	C	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
49					mesure 2	<0,9			

Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc

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
50		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,9		0	
51					mesure 2	<0,9			
-	A	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Plafond	-	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
52	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
53					partie haute (> 1m)	<0,9			
54	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
55					partie haute (> 1m)	<0,9			
56	A	Embrasure porte	-	papier peint	mesure 1	<0,9		0	
57					mesure 2	<0,9			

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - 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
58		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,9		0	
59					mesure 2	<0,9			
60	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
61					partie haute (> 1m)	<0,9			
62	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
63					partie haute (> 1m)	<0,9			
64	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
65					partie haute (> 1m)	<0,9			
66	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
67					partie haute (> 1m)	<0,9			
68		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
69					mesure 2	<0,9			
70	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
71					mesure 2	<0,9			
72	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
73					mesure 2	<0,9			
74	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
75					mesure 2	<0,9			
76	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
77					mesure 2	<0,9			
78	D	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
79					partie haute	<0,9			
80	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
81					partie haute	<0,9			
82	D	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
83					partie haute	<0,9			
84	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
85					partie haute	<0,9			
86	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
87					partie haute (> 1m)	<0,9			
88	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
89					partie haute (> 1m)	<0,9			
90	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
91					partie haute (> 1m)	<0,9			
92	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
93					partie haute (> 1m)	<0,9			
94	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
95					partie haute (> 1m)	<0,9			
96	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
97					partie haute (> 1m)	<0,9			

98	A	Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
99					mesure 2	<0,9			
100	A	Balustres	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
101					partie haute (> 1m)	<0,9			
102	A	Marches	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
103					mesure 2	<0,9			
104	A	Contremarches	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
105					mesure 2	<0,9			
106	A	Crémaillère	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
107					partie haute (> 1m)	<0,9			
108	A	Main courante	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
109					partie haute (> 1m)	<0,9			
110	A	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
111					mesure 2	<0,9			

1er étage - Chambre 1

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	Classement UD	Observation
112		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,9		0	
113					mesure 2	<0,9			
114	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
115					partie haute (> 1m)	<0,9			
116	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
117					partie haute (> 1m)	<0,9			
118	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
119					partie haute (> 1m)	<0,9			
120	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
121					partie haute (> 1m)	<0,9			
122		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
123					mesure 2	<0,9			
124	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
125					mesure 2	<0,9			
126	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
127					mesure 2	<0,9			
128	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
129					mesure 2	<0,9			
130	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
131					mesure 2	<0,9			
132	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
133					partie haute	<0,9			
134	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
135					partie haute	<0,9			
136	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
137					partie haute	<0,9			
138	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
139					partie haute	<0,9			
-	C	Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
140	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
141					partie haute (> 1m)	<0,9			
142	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
143					partie haute (> 1m)	<0,9			

1er 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	Classement UD	Observation
144		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,9		0	
145					mesure 2	<0,9			
146	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
147					partie haute (> 1m)	<0,9			
148	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
149					partie haute (> 1m)	<0,9			
150	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
151					partie haute (> 1m)	<0,9			
152	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
153					partie haute (> 1m)	<0,9			
154		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
155					mesure 2	<0,9			
156	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
157					mesure 2	<0,9			
158	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
159					mesure 2	<0,9			
160	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
161					mesure 2	<0,9			
162	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
163					mesure 2	<0,9			
164	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
165					partie haute	<0,9			
166	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
167					partie haute	<0,9			
168	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
169					partie haute	<0,9			
170	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
171					partie haute	<0,9			
172	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
173					partie haute (> 1m)	<0,9			
174	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
175					partie haute (> 1m)	<0,9			
-	B	Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Constat de risque d'exposition au plomb n° 09-25711W

CREP

1er étage - Débarras

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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
176		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,9		0	
177					mesure 2	<0,9			
178	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
179					partie haute (> 1m)	<0,9			
180	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
181					partie haute (> 1m)	<0,9			
182	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
183					partie haute (> 1m)	<0,9			
184	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
185					partie haute (> 1m)	<0,9			
186		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
187					mesure 2	<0,9			
188	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
189					partie haute (> 1m)	<0,9			
190	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
191					partie haute (> 1m)	<0,9			
192	D	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
193					partie haute	<0,9			
194	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
195					partie haute	<0,9			
196	D	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
197					partie haute	<0,9			
198	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
199					partie haute	<0,9			

Rez de chaussée - Véranda 1

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - 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
200		Sol	-	revêtement plastique (lino)	mesure 1	<0,9		0	
201					mesure 2	<0,9			
202	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
203					partie haute (> 1m)	<0,9			
204	D	Mur	-	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
205					partie haute (> 1m)	<0,9			
206	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
207					partie haute (> 1m)	<0,9			
208	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
209					partie haute (> 1m)	<0,9			
210		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
211					mesure 2	<0,9			
212	A	Fenêtre 1 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	3,97	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
213	A	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	8,46	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
214	A	Fenêtre 1 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	7,92	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
215	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	8,39	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
216	B	Fenêtre 2 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	4,04	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
217	B	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	2,9	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
218	B	Fenêtre 2 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	4,84	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
219	B	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	3,9	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
220	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
221					partie haute (> 1m)	<0,9			
222	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
223					partie haute (> 1m)	<0,9			
224	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
225					partie haute (> 1m)	<0,9			
226	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
227					partie haute (> 1m)	<0,9			
228	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
229					partie haute (> 1m)	<0,9			
230	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
231					partie haute (> 1m)	<0,9			
232	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	<0,9		0	
233					partie haute	<0,9			

Rez de chaussée - Véranda 2

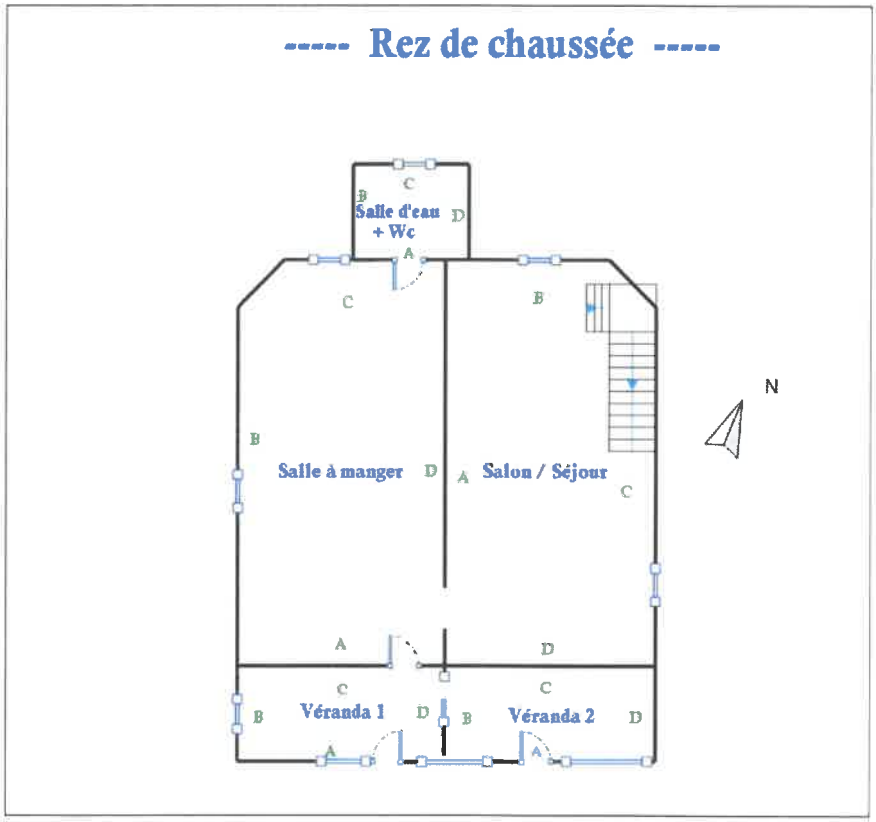
Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

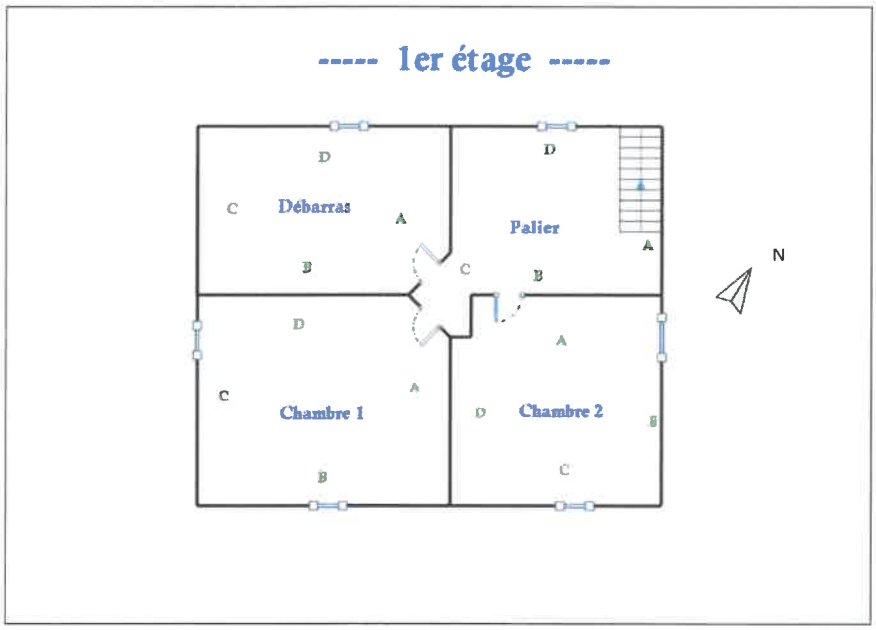
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
234		Sol	-	revêtement plastique (lino)	mesure 1	<0,9		0	
235					mesure 2	<0,9			
-	A	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
236	B	Mur	-	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
237					partie haute (> 1m)	<0,9			
238		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
239					mesure 2	<0,9			
240	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
241					partie haute (> 1m)	<0,9			
242	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
243					partie haute (> 1m)	<0,9			
244	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
245					partie haute (> 1m)	<0,9			
246	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
247					partie haute (> 1m)	<0,9			
248	A	Fenêtre 1 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	5,98	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

249	A	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	2,63	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
250	A	Fenêtre 1 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	2,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
251	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	5,78	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
252	A	Fenêtre 2 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	2,43	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
253	A	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	6,32	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
254	A	Fenêtre 2 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	4,44	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
255	A	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	6,08	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* 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	174	39	119	0	16	0
%	100	22,4 %	68,4 %	0 %	9,2 %	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 a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Sans objet

Validité du constat :
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 03/09/2026).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mr ROCACHE Patrice

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 : Sans objet

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

Fait à **BLOIS**, le **04/09/2025**

Par : MOREL Augustin

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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

8. Information sur les principales règlementations 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 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de** certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 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 dégradés 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'écaillent 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.

- Luttez 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, nettoyer 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.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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 : 09-25711W
Date du repérage : 04/09/2025

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. 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 1er juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **4 Rue du Galop** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** Code postal, ville : . **41300 SELLES ST DENIS** **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773**
Périmètre de repérage :	..... **Ensemble de l'habitation**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Maison T4** ..... **Habitation (maison individuelle)** ..... **< 1949**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... **Mr ROCACHE Patrice** Adresse : .....
Le commanditaire	Nom et prénom : ... **Me BERRON** Adresse : .....

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	MOREL Augustin	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 09/02/2022 Échéance : 08/02/2029 N° de certification : 21-1553

Raison sociale de l'entreprise : **SARL DIAG-IMMO** (Numéro SIRET : **445 126 204 000 12)**
Adresse : **83 E route de Chateaurenault, 41000 BLOIS**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE**
Numéro de police et date de validité : **3864701004 / 31/03/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 04/09/2025.

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 13 pages, la conclusion est située en page 2.

Constat de repérage Amiante n° 09-25711W

Amiante

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 arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage
- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 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

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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur : Plaques (fibres-ciment) (Dépendances - Garage; Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Sans Objet	-	

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 l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifugeo
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresse)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	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)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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
Sans Objet	-	

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 - Salle à manger,
Rez de chaussée - Salon / Séjour,
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Débarras,
Rez de chaussée - Véranda 1,
Rez de chaussée - Véranda 2,
Dépendances - Garage,
Dépendances - Grange

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et papier peint et faïence Plafond : papier peint et faïence
Rez de chaussée - Salle à manger	Sol : Carrelage Mur A, B : Plâtre et papier peint et faïence Mur C, D : Plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Salon / Séjour	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et papier peint Plafond : papier peint
1er étage - Palier	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Débarras	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Dépendances - Garage	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Tôles fibrociment
Dépendances - Grange	Sol : Béton Mur : parpaings et Peinture Plafond : Bois
Rez de chaussée - Véranda 1	Sol : revêtement plastique (lino) Mur C : enduit et Peinture Mur D : papier peint Mur A, B : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Véranda 2	Sol : revêtement plastique (lino) Mur A, C, D : enduit et peinture et faïence Mur B : papier peint Plafond : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Dernier rapport Amiante existant	Aucun document remis
Dossier technique	Aucun document remis
Titre de propriété	Aucun document remis

Observations :
Sans objet

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 25/08/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/09/2025
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mr ROCACHE Patrice

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sans Objet	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Dépendances - Garage; Parties extérieures	Identifiant: M001 Description: Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Dépendances - Garage; Parties extérieures	Identifiant: M001 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a 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
Sans Objet	-

COMMENTAIRES :

Attention : Tous les matériaux et parties du/des bâti(s) inaccessibles, enfouis et/ou confinés lors de notre visite ne font pas partie du présent rapport (ex : conduits, gaines, poteaux, revêtements sous lino...).
L'ensemble des coffres n'ont pu être démontés et sont exclus du présent rapport.
Conduits en entubage, conduits de cheminée non -visualisables et non-accessibles = impossibilité technique d'accès.
Regards= l'ensemble des regards n'ont pu faire l'objet d'un contrôle.
L'ensemble des éléments situés sous les plafonds rampants n'ont pu être visualisés.
Vide sanitaire visité dans la limite de son accessibilité (si existant).

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

Fait à **BLOIS**, le **04/09/2025**

Par : MOREL Augustin

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 09-25711W

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

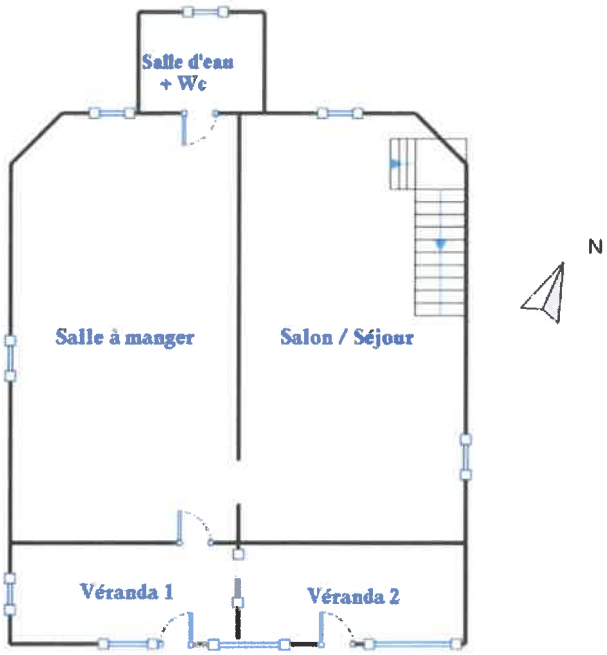
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

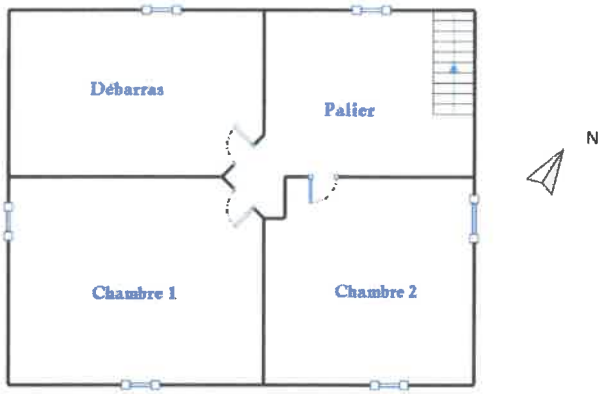
7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

----- Rez de chaussée -----

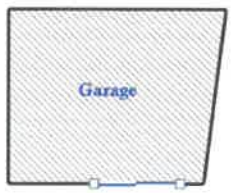


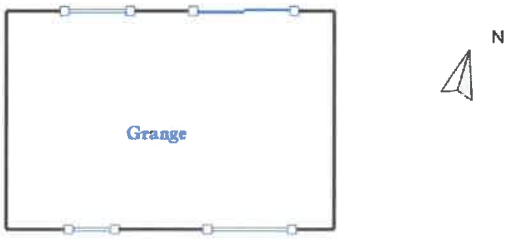
----- 1er étage -----



----- Dépendances -----

M001 - Plaques (fibres-ciment)
Présence d'amiante
EP





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : **Mr ROCACHE Patrice** Adresse du bien : **4 Rue du Galop** **41300** **SELLES ST DENIS**
	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 : Dépendances - Garage; Parties extérieures
Ouvrage : Toitures
Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)
Description : Plaques (fibres-ciment)
Localisation sur croquis : M001



Photo n° PhA001
Localisation : Dépendances - Garage; Parties extérieures
Ouvrage : Toitures
Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)
Description : Plaques (fibres-ciment)
Localisation sur croquis : M001

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

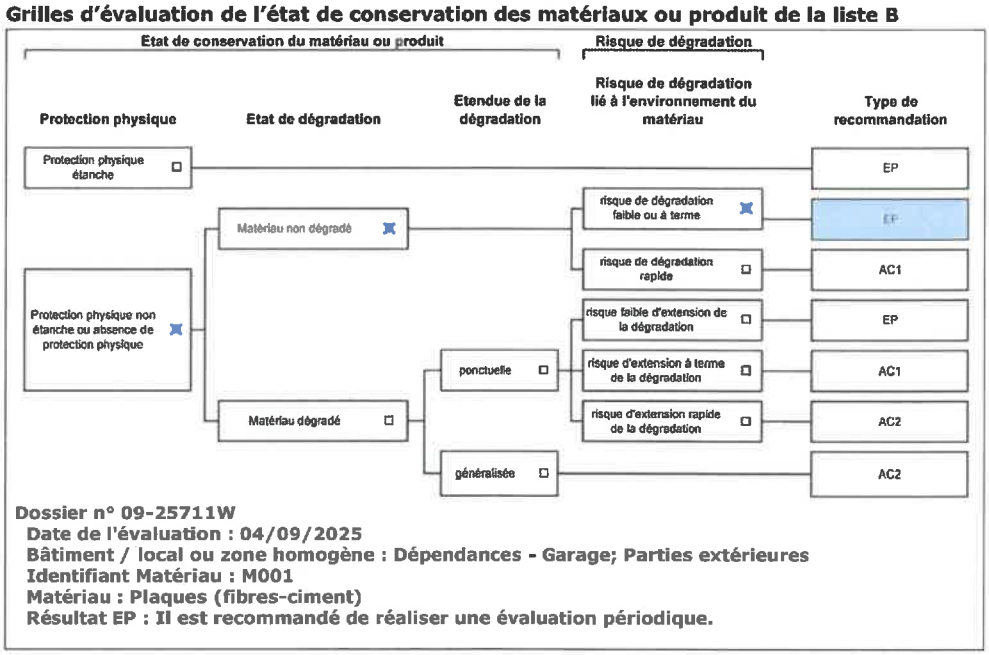
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



Dossier n° 09-25711W
Date de l'évaluation : 04/09/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Dépendances - Garage; Parties extérieures
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 risque est probable ou avéré ;
- 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 09-25711W
Date du repérage : 04/09/2025

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 règlementation en vigueur.

1. - 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 : ..... **4 Rue du Galop**
Commune : ..... **41300 SELLES ST DENIS**
Département : ..... **Loir-et-Cher**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de l'habitation**
Année de construction : ..... **< 1949**
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : ..... **EDF**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **Me BERRON**
Adresse : .....

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Mr ROCACHE Patrice**
Adresse : .....

3. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **MOREL Augustin**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL DIAG-IMMO**
Adresse : ..... **83 E route de Chateaurenault**
..... **41000 BLOIS**
Numéro SIRET : **445 126 204 000 12**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE**
Numéro de police et date de validité : ..... **3864701004 / 31/03/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **09/02/2022** jusqu'au **08/02/2029**. (Certification de compétence **21-1553**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.
Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

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

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

Domaines	Anomalies	Photo
éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	
	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.	

Anomalies relatives aux installations particulières :

☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Sans objet	-

Informations complémentaires :

☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre ***Point à vérifier :*** Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Sans objet

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

Sans objet

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **04/09/2025**
Etat rédigé à **BLOIS**, le **04/09/2025**

Par : MOREL Augustin

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

Informations complémentaires

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

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

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : 09-25711W
Date du repérage : 04/09/2025
Heure d'arrivée : 15h00
Durée du repérage : 00h45

Objet de la mission :

- Vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement,
- Recueillir ou réaliser une description de l'installation,

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ....**Loir-et-Cher**
Adresse : .....**4 Rue du Galop**
Commune : .....**41300 SELLES ST DENIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ....**Mr ROCACHE Patrice**
Adresse : .....

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

Nom et prénom : **Me BERRON**
Adresse : .....

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de l'habitation**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **MOREL Augustin**
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **SARL DIAG-IMMO**
Adresse : ..... **83 E route de Chateaurenault 41000 BLOIS**
Numéro SIRET :..... **44512620400012**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE**

Conclusion eaux pluviales :

Raccordement non déterminé sur une majorité de l'installation

Conclusion eaux usées :

Une partie seulement des eaux usées sont raccordés au regard situé en limite de propriété.
Non Conforme

Contrôle assainissement n° 09-25711W

Constatations diverses :

Les eaux usées de l'évier et du lave-vaisselle situés dans la cuisine s'écoulent sur le terrain dû à une rupture de la canalisation à la sortie sur le pignon de la cour.
Le rejet de la machine à laver n'a pas pu être déterminé le jour de la visite.

Repérage:

Date du repérage : 04/09/2025

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mr ROCACHE Patrice

Liste des pièces visitées :
Rez de chaussée - Salle à manger,
Rez de chaussée - Salon / Séjour,
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Débarras,
Rez de chaussée - Véranda 1,
Rez de chaussée - Véranda 2,
Dépendances - Garage,
Dépendances - Grange

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :
Néant

Principaux points examinés :
- Existence, localisation et description de la filière

Plans / croquis :
Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :
- l'habitation
- la sortie des eaux usées de l'habitation

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION :

Type de bâtiment : ..... Habitation
Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système ?
Non
Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?
Non

Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?
Oui
Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?
Oui
Existe-t-il un captage d'eau ? ..... Non

L'accès est-il visitable en limite de propriété ? ..... Oui
Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ? .... Non
Existe-t-il un poste de refoulement ? ..... Non
Les réseaux ont-ils plus de deux ans ? ..... Oui

Méthode de contrôle employée ? ..... Colorant

Contrôle assainissement n° 09-25711W

RACCORDEMENT DES EAUX USEES :

Type de raccordement : ..... Regard
Raccordement des eaux-vannes : ..... Branchement EU
Raccordement des eaux ménagères : ..... Branchement EU en partie
Présence et état d'une fosse ..... Non visible
L'écoulement est-il correct ? ..... Ecoulement correct (des éléments raccordés)

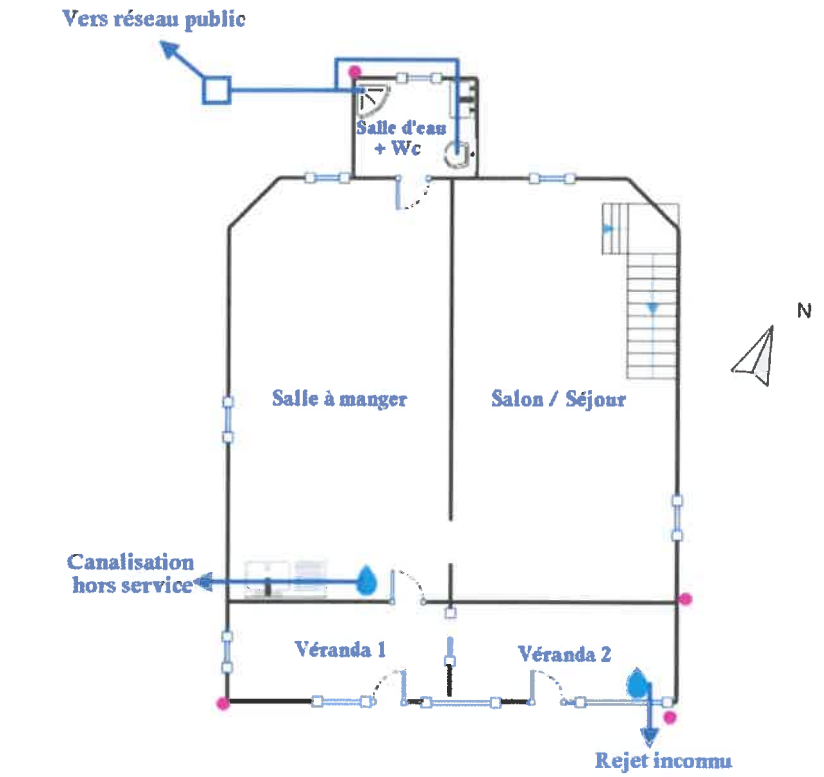
RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES:

Type de raccordement : Indéterminé
Etat du raccordement : Existant non visible
Présence d'un récupérateur d'eau de pluie : Non visible

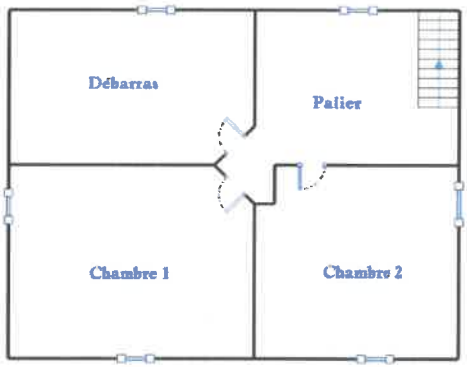
Fait à **BLOIS**, le **04/09/2025**

Par : MOREL Augustin

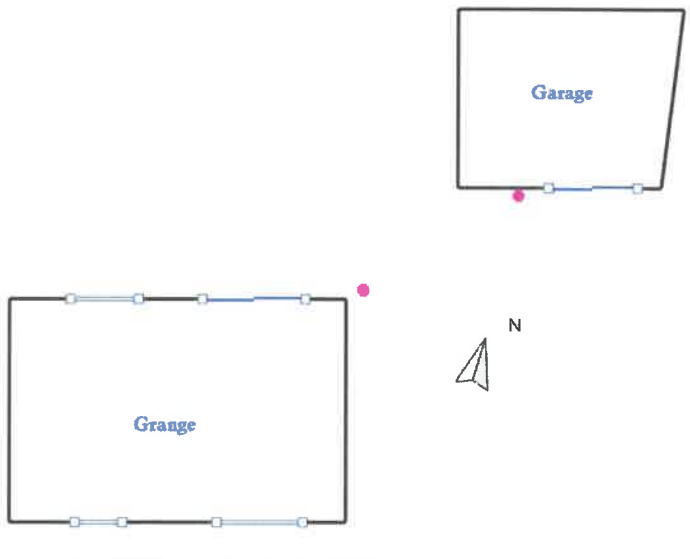
----- Rez de chaussée -----



----- 1er étage -----



----- Dépendances -----



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
n° : [illegible]

Etabli le : 04/09/2025
Valable jusqu'au : 03/09/2035

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



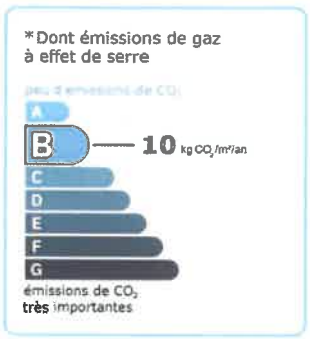
Adresse : **4 Rue du Galop, 41300 SELLES ST DENIS**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **79,69 m²**

Propriétaire : Mr ROCACHE Patrice
Adresse : [illegible]

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 859 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 4 453 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1 980 €** et **2 720 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

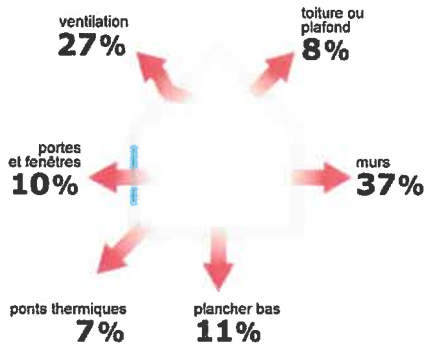
SARL DIAG-IMMO
83 E route de Chateaurenault
41000 BLOIS
tel : 02.54.52.07.87

Diagnostiqueur : MOREL Augustin
Email : diag-immo@atex41.fr
N° de certification : 21-1553
Organisme de certification : ABCIDIA CERTIFICATION

Outil Paramètres LOGO2

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	20 211 (8 787 é.f.)	entre 1 550 € et 2 100 €	78 %
eau chaude	Electrique	4 480 (1 948 é.f.)	entre 340 € et 470 €	17 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	354 (154 é.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
auxiliaires	Electrique	1 007 (438 é.f.)	entre 70 € et 110 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		26 052 kWh (11 327 kWh é.f.)	entre **1 980 € et 2 720 €** par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture soit -464€ par an

Astuces
- → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- → Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces
- → Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- → Aérez votre logement la nuit.

Consommation recommandée → 102ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -106€ par an

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

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur un cellier / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur un cellier / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur / Mur à structure lourde non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond donnant sur l'extérieur (terrasse) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et jalousie accordéon / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et fermeture sans ajours en position déployée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012 Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 10300 à 15500€

Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	
Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m².K/W
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 5 m².K/W R > 7,5 m².K/W

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 8200 à 12300€

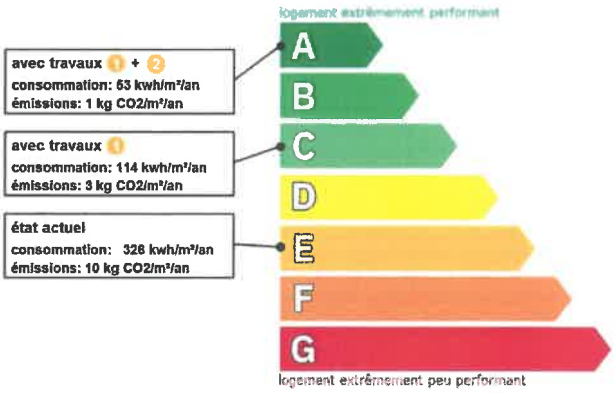
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Ud = 1,3 W/m².K Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

Commentaires :

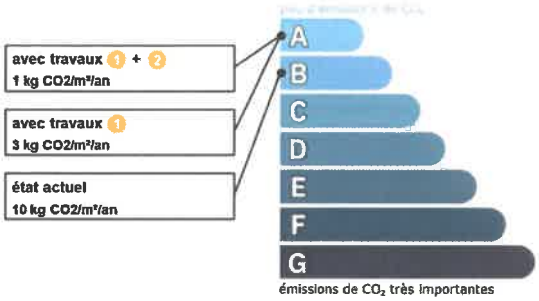
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **09-25711W**
Date de visite du bien : **04/09/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Aucun document remis
Photographies des travaux

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	41 Loir et Cher
Altitude	Donnée en ligne	96 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	79,69 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,47 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	8,18 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	Observé / mesuré	10,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	8 m²

	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	8 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	4 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	37,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Nord, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	15,1 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	27,6 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	52,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	28 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	52,8 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	4,4 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (sous terrasse)
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue

	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	39,76 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	13,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	13,8 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	25 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²

	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 9 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 10 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	0,96 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 11 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1,44 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire

	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2,42 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	10,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 10 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 11 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,1 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,6 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,8 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,1 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës

Type de production	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SARL DIAG-IMMO 83 E route de Chateaurenault 41000 BLOIS
Tél. : 02.54.52.07.87 - N°SIREN : 44512620400012 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE n° 3864701004

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

N°ADEME
2541E2801923A

Audit énergétique

N°audit : A25410295604Y
Date de visite : 04/09/2025
Etabli le : 09/09/2025
Valable jusqu'au : 08/09/2030
Identifiant fiscal logement : N/A

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.



Adresse : **4 Rue du Galop**
41300 SELLES ST DENIS
Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **Avant 1948**
Surface de référence : **79,69 m²**
Nombre de niveaux : **2**
Propriétaire : **Mr ROCACHE Patrice**
Adresse :
Commanditaire : **Me BERRON**

N°cadastre : **AK 773**
Altitude : **96 m**
Département : **Loir et Cher (41)**

Etat initial du logement p.3

Scénarios de travaux en un clin d'œil p.13

Scénario 1 « rénovation en une fois »
Parcours de travaux en une seule étape p.14
E → A

Scénario 2 « rénovation par étapes »
Parcours de travaux par étapes p.18
E → C → A

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.24

Lexique et définitions p.25

Informations auditeur

SARL DIAG-IMMO
83 E route de Chateaurenault
41000 BLOIS
tel : 02.54.52.07.87
N°SIRET : 445 126 204 000 12

Auditeur : MOREL Augustin
Email : diag-immo@atex41.fr
N° de certification : 21-1553
Organisme de certification : ABCIDIA CERTIFICATION
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Outil Paramètres LOGO2

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 Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.

Objectifs de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que **MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est** obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Energétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.
L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique **dans** votre logement ?

Rénover au bon moment

→ L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.

Vivre dans un logement de qualité

→ Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !

Contribuer à atteindre la neutralité carbone

→ En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO_2 (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !

Donner de la valeur à votre bien

→ En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années

Profiter des aides financières disponibles

→ L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.

Réduire les factures d'énergie

→ L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.

Louer plus facilement votre bien

→ Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.

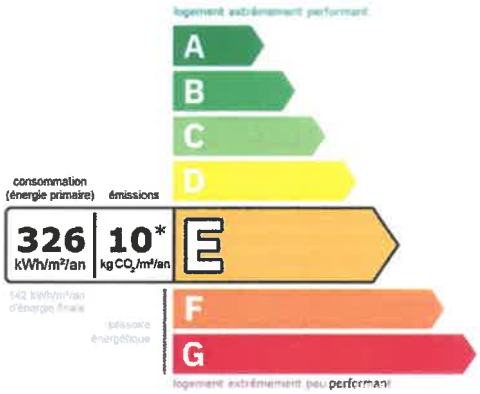
→ Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.

→ Critère énergétique pour un logement décent :
- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m2/an
  (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
- 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
  (interdiction de location des G)
- 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
  (interdiction de location des F)
- 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D
  (interdiction de location des E)

État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2541E2801923A

Performance énergétique et climatique actuelle du logement



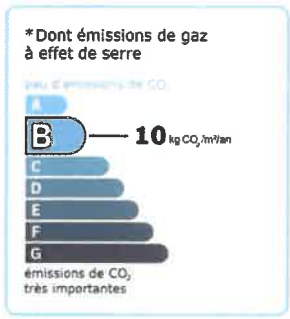
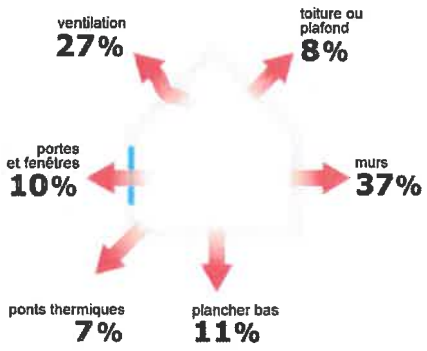


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 0,9 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,4 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 254EP (110EF)	Electrique 56EP (24EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 13EP (5EF)	327EP (142EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 550 € à 2 100 €	de 340 € à 470 €	-	de 20 € à 40 €	de 70 € à 110 €	de 1 980 € à 2 720 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour (102 ℓ par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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

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

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

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	Rez de chaussée : 5 pièces, 1er étage : 4 pièces, Dépendances : 2 pièces
Description des pièces	Rez de chaussée : Salle à manger, Salon / Séjour, Salle d'eau + Wc, Véranda 1, Véranda 2 1er étage : Palier, Chambre 1, Chambre 2, Débarras Dépendances : Garage, Grange
Mitoyenneté/Commentaires	Aucune mitoyenneté
Intégration du bien dans son environnement	Occupé lors de la visite Logement destiné à la location saisonnière Température 21°C Hygro 62% Propriétaire présent Absence de document
Aptitude au confort d'été	Présence de volets Logement traversant

Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)	
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L	
Climatisation	Néant	
Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012 Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.	Logement correctement ventilé
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Bien situé dans une zone classé bâtiment de France.	Faire une demande préalable de travaux auprès de l'organisme.
	Présence d'humidité sur différentes parois	Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation



Contraintes économiques

Murs	Description	Isolation
Mur 1 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
Mur 2 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur un cellier	insuffisante
Mur 3 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Nord, Est, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 5 Nord, Est, Ouest	Mur à structure lourde non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	bonne

Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante

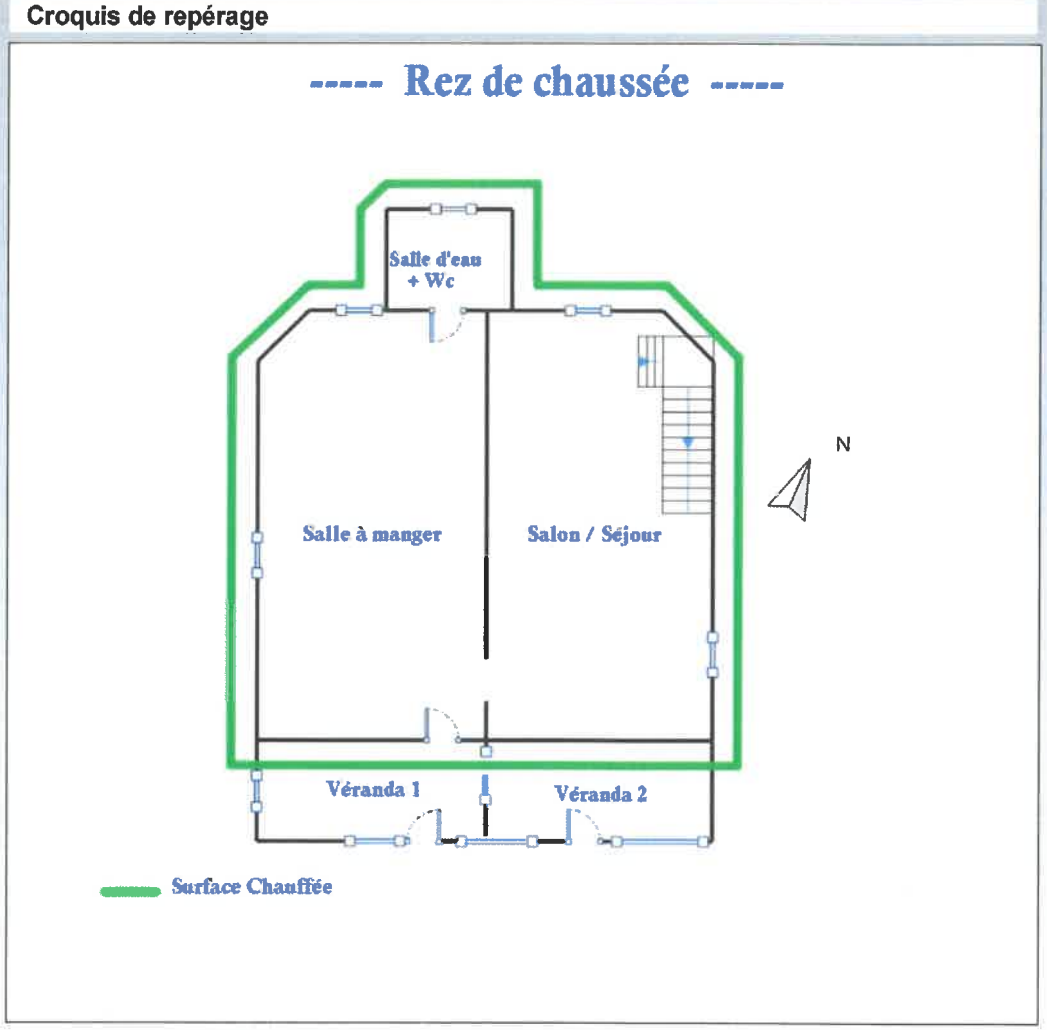
Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
Plafond 2	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
Plafond 3	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	moyenne

Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et jalousie accordéon Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et fermeture sans ajours en position déployée Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire	très bonne
Portes	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

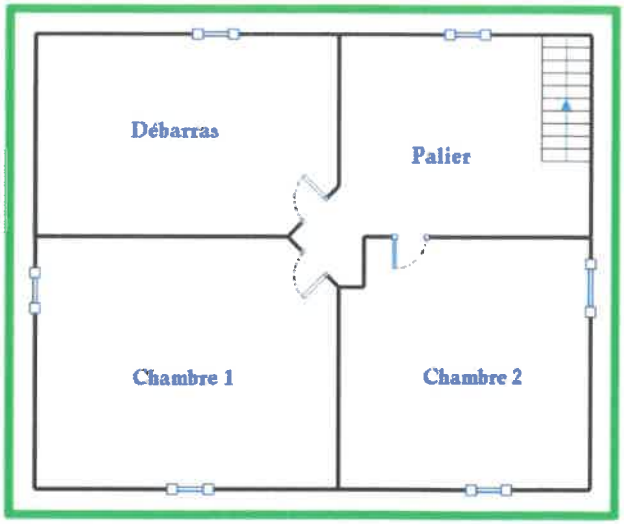
Observations de l'auditeur

Le chiffrage des travaux ne prend pas en compte les finitions et l'aménagement intérieur du bâtiment.

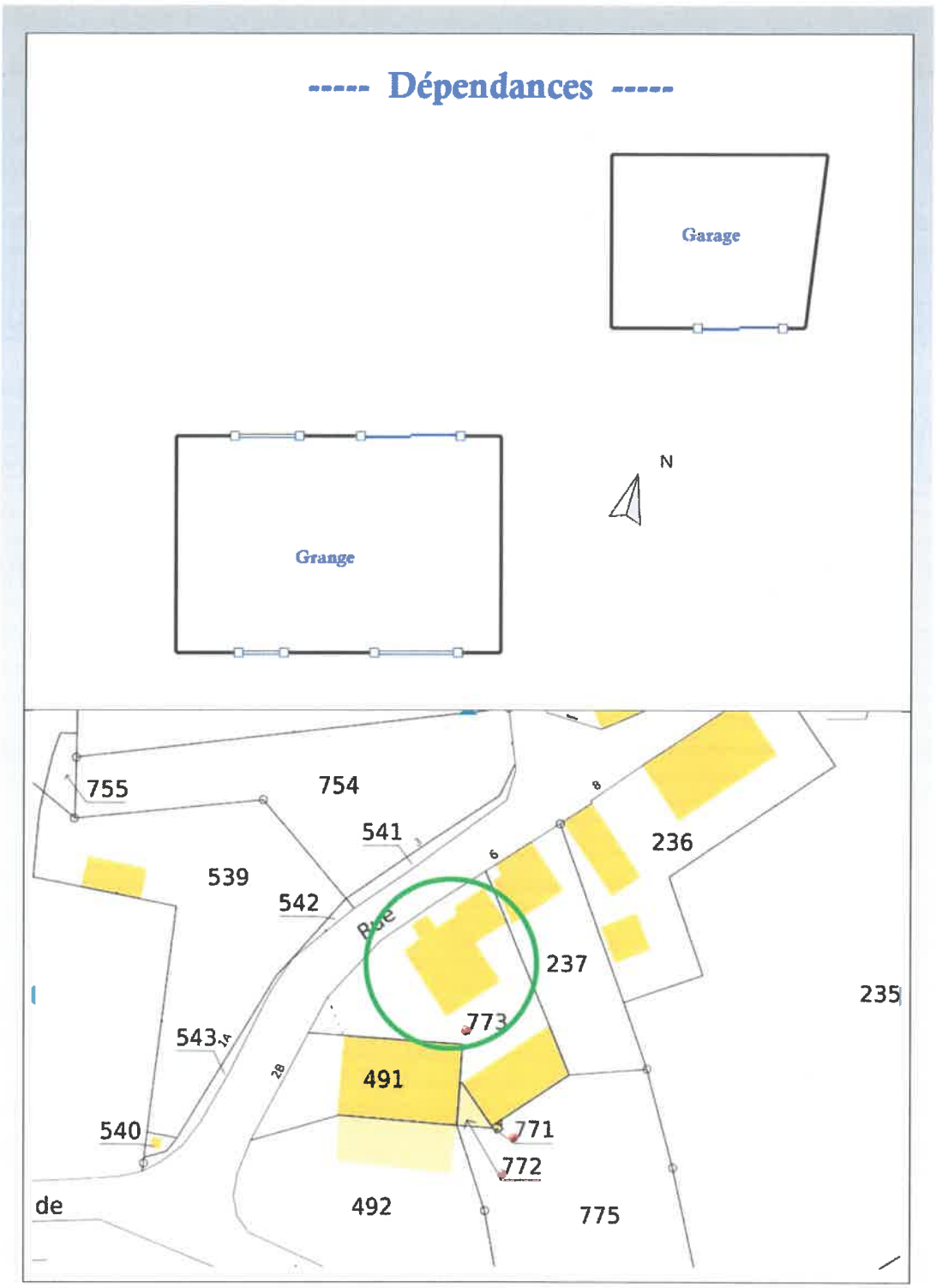
Croquis de repérage

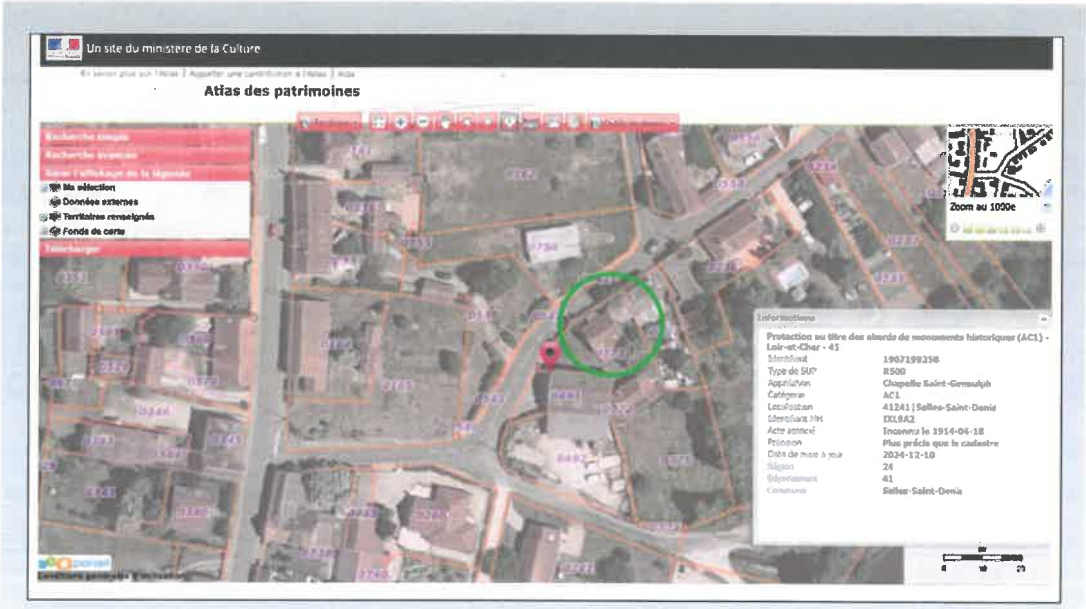


----- 1er étage -----



----- Dépendances -----




Un site du ministère de la Culture
Atlas des patrimoines
Ma sélection
Données externes
Territoires renseignés
Fonds de carte
Zoom au 1000e
Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Loir-et-Cher - 41
Identifiant 1907198258
Type de SUP R500
Appellation Chapelle Saint-Germain
Catégorie AC1
Localisation 41241 | Salbris-Saint-Denis
Identifiant MH IXL9A2
Acte associé Inconnu le 1914-04-18
Précision Plus précis que le cadastre
Date de mise à jour 2024-12-18
Région 24
Département 41
Communes Salbris-Saint-Denis

Scenarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scenarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso en kWhEP/m2/an et émissions en kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux	326 | 10 E		☹ Insuffisant	De 1 980 € à 2 720 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.14) • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Modification du système de chauffage • Modification du système d'ECS • Modification du système de refroidissement • Changement du système de ventilation	67 | 2 A	- 80 % (-277 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 470 € à 700 €	≈ 25 700 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.18) Première étape : • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation	141 | 4 C	- 59 % (-202 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 860 € à 1 220 €	≈ 17 100 €
Deuxième étape : • Modification du système de chauffage • Modification du système de refroidissement	67 | 2 A	- 80 % (-277 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 470 € à 700 €	≈ 8 600 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Scenario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur https://www.anil.org/. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 standard fixées sur ossature métallique, compris traitement des joints. Mise en place d'une isolation en laine de roche revêtue d'un pare-vapeur en kraft, épaisseur 160 mm (R = 4.55 m².K/W). (73m²)	7 000 €
Plafond Fourniture et pose d'une étanchéité bitumeuse, pour toiture inaccessible autoprotégée. Le système est posé sur un support maçonné après fourniture et pose d'un isolant thermique d'épaisseur 180 mm, R = 5m².K/W. La surface à étanchéifier est de 5 m². Compris fourniture et pose de 1 entrée(s) d'eaux pluviale.	1 800 €
Porte Fourniture et pose d'une porte d'entrée en bois avec double vitrage ITR Uw= 1,3 W/m².K	2 400 €
Chauffage Fourniture et pose d'une PAC air/air, comprenant un groupe extérieur, 4 unités intérieures murales , comprenant supports, protections électriques et mise en service. (SCOP = 4)	8 000 €
ECSanitaires Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique de 200 litres. (COP = 3)	3 000 €
Ventilation Remplacement des entrées d'air par des modules hygroréglables sur les menuiseries extérieures et mise en place d'un conduit et d'une bouche hygroréglable dans la salle d'eau du rez de chaussée.	1 000 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Dépose et évacuation d'un chauffe-eau d'une capacité de 200 litres. Dépose et évacuation des radiateurs électrique, y compris mise en sécurité du câblage électrique d'alimentation. Démolition et évacuation des doublages en place. Déplacement des radiateurs. Dépose et évacuation d'une porte.	2 500 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
67 | 2 A Logement correctement ventilé	- 80 % (-277 kWhEP/m²/an) - 80 % (-129 kWhEF/m²/an)	- 81 % (-9 kgCO2/m²/an)	☹ Insuffisant	de 470 € à 700 €	≈ 25 700 €

⚠ La valeur de la Surface de Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 40EP (17EF)	Electrique 12EP (5EF)	Electrique 2EP (1EF)	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 9EP (4EF)	67EP (25EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 290 € à 400 €	de 90 € à 130 €	de 10 € à 20 €	de 30 € à 50 €	de 60 € à 100 €	de 480 € à 700 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

- Certains travaux peuvent nécessiter une autorisation d'urbanisme
  Consulter les architectes des bâtiments de France avant travaux.
  L'isolation par l'intérieur devra être mise en place de façon à respecter la bonne respirabilité du mur.
  L'isolation par l'extérieur n'a pas été envisagée au vu des contraintes présentes.

Avantages de ce scénario

- Ce scénario permet d'atteindre la classe A en une seule étape.

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur https://www.anil.org/. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 standard fixées sur ossature métallique, compris traitement des joints. Mise en place d'une isolation en laine de roche revêtue d'un pare-vapeur en kraft, épaisseur 160 mm (R = 4.55 m².K/W). (73m²)	7 000 €
Plafond Fourniture et pose d'une étanchéité bitumeuse, pour toiture inaccessible autoprotégée. Le système est posé sur un support maçonné après fourniture et pose d'un isolant thermique d'épaisseur 180 mm, R = 5m².K/W. La surface à étanchéifier est de 5 m². Compris fourniture et pose de 1 entrée(s) d'eaux pluviale.	1 800 €
Porte Fourniture et pose d'une porte d'entrée en bois avec double vitrage ITR Uw= 1,3 W/m².K	2 400 €
ECSanitaires Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique de 200 litres. (COP = 3)	3 000 €
Ventilation Remplacement des entrées d'air par des modules hygroréglables sur les menuiseries extérieures et mise en place d'un conduit et d'une bouche hygroréglable dans la salle d'eau du rez de chaussée.	1 000 €

Détail des travaux Indults	Coût estimé (*TTC)
Dépose et évacuation d'un chauffe-eau d'une capacité de 200 litres. Démolition et évacuation des doublages en place. Déplacement des radiateurs. Dépose et évacuation d'une porte.	1 900 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
141 | 4 | C Logement correctement ventilé	- 59 % (-202 kWhEP/m²/an) - 59 % (-83 kWhEF/m²/an)	- 58 % (-7 kgCO2/m²/an)	☹ Insuffisant	de 860 € à 1 220 €	≈ 17 100 €

⚠ La valeur de la Surface de Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 121EP (53EF)	Electrique 12EP (5EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 4EP (2EF)	142EP (62EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 750 € à 1 030 €	de 70 € à 110 €	-	de 20 € à 40 €	de 20 € à 40 €	de 860 € à 1 220 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur https://www.anil.org/. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Chauffage Fourniture et pose d'une PAC air/air, comprenant un groupe extérieur, 4 unités intérieures murales , comprenant supports, protections électriques et mise en service. (SCOP = 4)	8 000 €
Refroidissement PAC Air/Air réversible	0 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Dépose et évacuation des radiateurs électrique, y compris mise en sécurité du câblage électrique d'alimentation.	600 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
67 | 2 | A Logement correctement ventilé	- 80 % (-277 kWhEP/m²/an) - 80 % (-328 kWhEF/m²/an)	- 81 % (-9 kgCO2/m²/an)	Insuffisant	de 470 € à 700 €	≈ 8 600 €

⚠ La valeur de la Surface Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 40EP (17EF)	Electrique 12EP (5EF)	Electrique 2EP (1EF)	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 9EP (4EF)	67EP (29EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 290 € à 400 €	de 90 € à 130 €	de 10 € à 20 €	de 30 € à 50 €	de 60 € à 100 €	de 480 € à 700 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

- Certains travaux peuvent nécessiter une autorisation d'urbanisme
  Consulter les architectes des bâtiments de France avant travaux.
  L'isolation par l'intérieur devra être mise en place de façon à respecter la bonne respirabilité du mur.
  L'isolation par l'extérieur n'a pas été envisagée au vu des contraintes présentes.

Avantages de ce scénario

- Ce scénario permet de respecter la législation et d'atteindre le niveau A en 2 étapes avec 2 classes d'énergie gagnées à la première étape.

Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.
Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité a l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.
Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, Travaux par étapes : les points de vigilance. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de
rénovation performante.
https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1 Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans…

→ Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document

→ Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.

Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous : https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov

Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

2 Recherche des artisans et demandes de devis

→ Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.

Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici:

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

3 Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux

Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb

Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :

www2.sgfgas.fr/etablissements-affilies

4 Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.

→ Si vous ne faîtes pas appel à une maitrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5 Réception des travaux

→ À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.

Si vous ne faîtes pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :

https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fichespratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

France Rénov'

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre a minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO2, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence de l'audit : **09-25711W**
Date de visite du bien : **04/09/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **AK 773**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Aucun document remis

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé dans le cadre d'une transaction

Informations société : SARL DIAG-IMMO 83 E route de Chateaurenault 41000 BLOIS
Tél. : 02.54.52.07.87 - N°SIREN : 44512620400012 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE n° 3864701004

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	41 Loir et Cher
Altitude	Donnée en ligne	96 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	79,69 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,47 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	8,18 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	Observé / mesuré	10,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	8 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	Observé / mesuré	8 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	4 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	4 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	37,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Nord, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	15,1 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	27,6 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	52,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	28 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	52,8 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	4,4 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (sous terrasse)
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	39,76 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	13,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	13,8 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	25 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord

	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC

	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm

	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 9 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 10 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,96 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton

	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 11 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,44 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2,42 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	10,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 10 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 11 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,1 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,8 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,8 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,1 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Photos complémentaires

	Photo PhDPE001 Ouvrage : Nord
	Photo PhDPE002 Ouvrage : Sud
	Photo PhDPE003 Ouvrage : Est
	Photo PhDPE004 Ouvrage : Ouest

Assurance et Banque

Sarl CHENE-DRUCBERT-BRAUD
Agents Généraux d'Assurances
N° Orias 09047182
www.orias.fr
9 rue du Père Brottier BP66
Tél : 02 54 74 39 80
Fax : 02 54 74 53 66
N° Siret 509 543 393 Blois
SARL au Capital de 496 000 €
Email : agence.bcdblois@axa.fr

SARL DIAG IMMO
83 E ROUTE DE BLOIS
41000 BLOIS

A BLOIS LE 25 MARS 2025

ATTESTATION RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

Nous soussignés AXA France atteste par la présence que la SARL DIAG IMMO est titulaire d'un contrat N°3864701004 en cours de validité au jour de l'émission de la présente attestation. Le contrat garantit l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il engage du fait des activités assurées au contrat, qui sont les suivantes, à l'exclusion de toute autres activités.

Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

a/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ;
- L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

b/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée :

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation en vertu du décret n° 2006-461 du 15 Mai 2006 ;
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique.
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L 125-5 du Code de l'environnement ;

Autres Diagnostics, exercés à titre accessoire :

- **Loi Carrez – Loi Boutin**
  Etablissement des certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997 ainsi que par la loi du 25 mars 2009 dite « loi Boutin » (loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion).
- **Diagnostic de conformité aux normes de surface et de d'habitabilité – prêt à taux zéro**
- **Thermographie**

Diagnostic Amiante avant travaux- avant démolition Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Dossier technique amiante « DTA » Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Pour les parties communes d'immeubles d'habitation, et les locaux avec activité professionnel en vue de la constitution du (DTA).

- **Contrôle du bon état du branchement au réseau collectif de collecte.**
- **Audit énergétique en cas de vente d'un logement individuel à usage d'habitation** (décret n°2021-872 du 30 juin 2021) sous réserve :
  - Que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement.
  - Que cette activité ne puisse en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
  - Qu'il n'y ait pas mise en relation des clients avec des professionnels du bâtiment.

La présente attestation est valable pour la période du 01/04/2025 au 31/03/2026 sous réserve du paiement des primes éventuelles, des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le code des Assurances ou le contrat et ne peut engager la compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Stéphane CHENE, Vincent DRUCBERT et Céline BRAUD

AXA
SARL CHENE DRUCBERT BRAUD
N°ORIAS 09047182
BP66 41001 BLOIS CEDEX
Tél:02.54.74.39.80
Capital de 496 000 € - RCS 509 543 393

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DECLARATION SUR L'HONNEUR

DIAGNOSTIC AMIANTE

LOI CARREZ

DIAGNOSTIC PLOMB

ETAT PARASITAIRE

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET INDIVIDUEL

DIAGNOSTIC GAZ ET ELECTRICITE

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Je soussigné, Philippe GOURAULT, agissant en qualité de gérant de la SARL DIAG-IMMO sise à BLOIS (41000) – 83 E route de Chateaurenault, certifie :

- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui a fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les diagnostics immobiliers, conformément au décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010.
- Disposer des moyens et du matériel adéquates pour la réalisation des diagnostics demandés,
- Avoir souscrit dans le cadre de mon activité professionnelle une assurance Responsabilité Civile Professionnelle permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité ou de celle des salariés de ma société.
- Faire intervenir des personnes ayant obtenu leurs certifications de compétences par les organismes de formation suivants :

. I.CERT – Parc Edonia – Bât G – Rue de la Terre Victoria – 35760 SAINT-GREGOIRE – France – Tel : 02.90.09.35.02
ABCIDIA CERTIFICATION – 4 route de la Noue – 91190 GIF-SUR-YVETTE France – Tel : 01.64.46.68.24
. QUALIT'COMPETENCES – 16 rue Villars – 57100 THIONVILLE Tel : 05.81.10.04.61

Philippe GOURAULT

Sarl DIAG-IMMO
83 E, Route de Chateaurenault – 41000 BLOIS
Tel: 02.54.52.07.87 - Fax. 02.54.52.07.88 – www.aexblois.fr
N° de TVA Intracommunautaire : FR01445126204
Sarl au capital de 15 000€ RCS 445 126 204 ape 7120B

Saint Rémy les chevreuse, le 18/12/2024

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

MOREL Augustin

sous le numéro 21-1553

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- ☑ **Audit Energetique** — Prise d'effet : **29/10/2024** Validité : **08/02/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ **Electricite** — Prise d'effet : **09/02/2022** Validité : **08/02/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ **DPE sans mention** — Prise d'effet : **09/02/2022** Validité : **08/02/2029**
  [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]
- ☑ **DPE avec mention** — Prise d'effet : **09/02/2022** Validité : **08/02/2029**
  [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]
- ☑ **Amiante Sans Mention** — Prise d'effet : **09/02/2022** Validité : **08/02/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ **Amiante Avec Mention** — Prise d'effet : **09/02/2022** Validité : **08/02/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ **Termites Metropole** — Prise d'effet : **17/12/2021** Validité : **16/12/2028**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Saint Rémy les chevreuse, le 18/12/2024

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

MOREL Augustin

sous le numéro 21-1553

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☑ **Plomb Crep** — Prise d'effet : 17/12/2021 Validité : 16/12/2028
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **GAZ** — Prise d'effet : 17/12/2021 Validité : 16/12/2028
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Accréditation N° 4-0540

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

cerfa

11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

James TURNER
Avocat
Pièce n° A2

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 8095H2032
Déposée le : 23/06/2025
Références du dossier :

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er 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 :

BLOIS

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : Maître James TURNER - AARPI PMT AVOCATS
Adresse : 6, Rue Molière
83000 TOULON
20250114 - CEGC / ROCACHE-LAUNAY - JT/SM/SM
Courriel [2] : contact@pmt-avocats.fr
Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON, le 19 / 06 / 2025

Signature *(obligatoire)* :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (sous peine de dégager la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 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			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (sous peine de dégager la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 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	SELLES SAINT DENIS (41)	Section AK 773		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956[4] 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 1er 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.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
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 =	14 €

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 _____ / _____ / _____

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

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BLOIS 1

Demande de renseignements n° 4104P01 2025H2032 (26)
déposée le 23/06/2025, par Maître AARPI PLATON MAGNE TURNER

Réf. dossier : HFRE AK 773

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 20/05/2025 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 5 faces de copies ci-jointes,

  [x] Il n'existe que les 5 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 21/05/2025 au 23/06/2025 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BLOIS 1, le 24/06/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Dominique LAROYE

(*) 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.

FICHE N° 3 Commune SELLES St DENIS

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

N° 1 C= Selles — N° ___ C= ___
N° 2 C= Les Pruneaux — N° ___ C= ___
N° 4 C= La Petite Rabault — N° ___ C= ___

NOM : AUGER né@ Selles St Denis le 23 8 1944

Prénoms : Jacqueline Rose Germaine

Epse DELAITRE Gilbert né le ___ à ___

Epx : ___ né le ___ à ___

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Référence aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieudits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	AK	430	19			37		
2	AK	493	20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) - 5 MARS 1992 Vol 1992 P N° 568 Donation Partage du 29.1.1992 Me Boissay à Nouaillé, par MASSACRY née le 11.1.1920	
1.2	Le bénéficiaire est attributaire de la 1/2 indivise des parcelles circonscrites Actif : 112 500 F	
	Réserve d'usufruit par la donatrice et AUGER son époux @ jusqu'au jour du décès du survivant d'eux @ né le 14.1916.	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1.2	A) - 5 MARS 1992 Vol 1992 P N° 569 Réserve du droit de retour Interdiction d'aliéner, vendre et hypothéquer.	

Modèle A

FICHE N° 4 Commune LA FORTE - IMMEUBLE

NOM : AUGER née Della St Denis le 23 08 [illegible]4

Prénoms : Jacqueline Rose Germaine

Epx : DELMOTTE Michel né le 28/3/1945 à Tourcoing

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

N° 1 C° Salbris	N° C°
N° 2 C° Villefranche	N° C°
N° 3 C° Selles St Denis	N° C°

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieudits
Ai	25	Lot 20 "Terre de Famille" n° 561, Ai 7 Loge

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
Immeubles	Dates, numéros et noms des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et noms des formalités	Observations

Modèle A

FICHE N° 9 Commune SELLES St DENIS

Autres fiches A ouvertes au nom de l'intéressé

N° 1 C= Hôtel Poirier | N° C= | N° C= | N° C= | N° C= | N° C=

NOM : AUGER né à Selles St Denis le 24 10 1954

Prénoms : Gérard Albert

Fils de : AUGER Marie-Hélène né le à

Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Référence aux fiches d'immeubles, modèle H)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, désignation

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	AK	490	19			37		
2	AK	493	20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) — 5 MARS 1992 Vol 1992 P N°568 Donation Partage du 29.1.1992. Me Boisseau à Romorantin, par MASSACRY reçu le 11.1.1910	
1.21	Le bénéficiaire est attributaire de la 1/2 indivise des parcelles ci-contre. Evl. 112 500 F	
	Réserve d'usufruit par la donatrice et AUGER son époux (1) jusqu'au jour du décès du survivant d'eux. (1) né le 1.6.1916.	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1.2	1) — 5 MARS 1992 Vol 1992 P N°568 Réserve du droit de retour Tutelle Dictrice de ~~mineurs~~ clients hypothécaires.	

Modèle A

FICHE N° 1 Commune Selles Saint Denis

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 2 C^ne SELLES-SAINT-DENIS N° C^ne

N° 3 C^ne SELLES-SAINT-DENIS N° C^ne

N° C^ne N° C^ne

NOM : MASSACRY née Selles Saint Denis le 11 1 1920

Prénoms : Antoinette Jacqueline

Epse : AUGER Allal né le à

Epx : né le à

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle II)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudits	

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	AK	938	19			37		
2	AK	939	20			38		
3	AK	936	21			39		
4	AK	691	22			40		
5	AK	937	23			41		
6	AK	931	24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 16 Octobre 1964 Vol. 1950 n° 15 Vente attribution n°1 même cadre à la fiche de MASSACRY né à Selles le 11-6-1890.	Indivision
	2) 29 Mai 1965 Vol. 1970 n°45 Donation entre Mr Désiré (Pierre Augustin) de DALINCOURT né à Selles Saint Denis le 4-9-1893 à lui de MASSACRY son épouse née à Selles le 11-6-1890. de une maison au Bourg, cadastrée sect F 569, 569 p, 569 570 pour 2 ca 60 ca.	
	Pour mémoire	
	Présente d'un fruit par la donataire jusqu'au jour de son décès sans partie de l'immeuble.	D.C.D. le 16-2-1969
	Effet de communauté.	
4-5	1) 17 Juin 1886 vol 423 n°18 Vente du 12/6/1925 Me Cain à. Commune de Selles St Denis (Ff 189) Rue : Ton mr Pour parcelle cadastrée ci-	
1	AK 938 en AK 430 et 931	
2	AK 939 en AK 931 et 691	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 29 Mai 1965 Vol. 1970 n°45 Droit de passage sur la parcelle cadastrée F 569 p au profit de la parcelle cadastrée F 569. Réserve du droit de usu. Jurisdiction gracieuse. Extrait délivré	D.C.D. le 16-2-1969

Modèle A

II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)								
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
53			104			151		
56			105			154		
57			106			155		
58			107			156		
59			108			157		
60			109			158		
61			110			159		
62			111			160		
63			112			161		
64			113			162		
65			114			163		
66			115			164		
67			116			165		
68			117			166		
69			118			167		
70			119			168		
71			120			169		
72			121			170		
73			122			171		
74			123			172		
75			124			173		
76			125			174		
77			126			175		
78			127			176		
79			128			177		
80			129			178		
81			130			179		
82			131			180		
83			132			181		
84			133			182		
85			134			183		
86			135			184		
87			136			185		
88			137			186		
89			138			187		
90			139			188		
91			140			189		
92			141			190		
93			142			191		
94			143			192		
95			144			193		
96			145			194		
97			146			195		
98			147			196		
99			148			197		
100			149			198		
101			150			199		
102			151			200		
103			152					

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)		
Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	4) - 5 MARS 1992 Vol 1992 P N° 56 % Donation Partage 29.1.1992 Me Boissay - Douaroutin, [illegible]	
3-6	AUGER née le 23.8.1944 attributaire de la 1/2 indivise des parcelles ci-contre. Evt. 119 Soc F	
3-6	AUGER née le 24.10.1951 attributaire de la 1/2 indivise des parcelles ci-contre. Evt 119 Soc F Réserve d'usufruit par la donataire et AUGER son époux jusqu'au décès du survivant d'eux.	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 20/05/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 30/07/2010	Référence d'enliassement : **4104P31 2010P2610**	Date de l'acte : 25/06/2010
	Nature de l'acte : **VENTE APRES DIVISIONS**		
	Rédacteur : NOT MONCHAUSSE MAGALI / ROMORANTIN-LANTHENAY		

Disposition n° 1 de la formalité 4104P31 2010P2610 : DIVISION DE PARCELLE D.A. n° 383 C

Immeuble Mère						**Immeuble Fille**					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
SELLES SAINT DENIS		AK	490			SELLES SAINT DENIS		AK	771 à 773		
SELLES SAINT DENIS		AK	493			SELLES SAINT DENIS		AK	774 à 775		

Disposition n° 2 de la formalité 4104P31 2010P2610 : VENTE

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AUGER	23/08/1944
2	AUGER	24/10/1954

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	LAUNAY	14/09/1975
4	ROCACHE	02/07/1971

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SELLES SAINT DENIS	AK 773		

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 : 83.000,00 EUR

Complément : Bénéficiaires acquéreurs chacun pour 1/2.
MASSACRY veuve AUGER née le 11/01/1920, usufruitière, est décédée le 11/01/1920.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 25/11/2014	Référence d'enliassement : **4104P31 2014V767**	Date de l'acte : 13/11/2014
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE**		
	Rédacteur : ADM JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / BLOIS		
	Domicile élu : BLOIS en l'étude de Me SEBAUX		

Disposition n° 1 de la formalité 4104P31 2014V767 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	382 506 079

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	LAUNAY	14/09/1975
2	ROCACHE	02/07/1971

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SELLES SAINT DENIS	AK 773		

Montant Principal : 110.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 25/11/2017

Complément : En vertu d'une ordonnance rendue par le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Blois le 13/11/2014.
Sur leurs parts et portions indivises.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 12/01/2016	Référence d'enliassement : **4104P31 2016V20**	Date de l'acte : 31/12/2015
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE**		
	Rédacteur : ADM M. LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL DE GARNDE INSTANCE / BLOIS		
	Domicile élu : VIRY CHATILLON au cabinet de la selarl HAUSSMANN KAINIC HASCOET		

Disposition n° 1 de la formalité 4104P31 2016V20 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LA BANQUE SOLFEA	

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 20/05/2025

Disposition n° 1 de la formalité 4104P31 2016V20 :

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ROCACHE	02/07/1971

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SELLES SAINT DENIS	AK 773		

Montant Principal : 23.073,00 EUR
Date extrême d'effet : 12/01/2019

Complément : Sur ses parts et portions.
En vertu d'une ordonnance rendue le 31/12/2015 par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Blois et des articles L 511-1 & L 531 -1 et R 532-1 & suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 04/11/2016	Référence d'enliassement : **4104P31 2016V796**	Date de l'acte : 07/09/2016
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 12/01/2016 Sages : 4104P31 Vol 2016V N° 20**		
	Rédacteur : ADM MME LA PRESIDENTE DU TRIBUNAL D'INSTANCE / BLOIS		
	Domicile élu : VIRY CHATILLON au cabinet de la selarl HAUSSMANN KAINIC HASCOET		

Disposition n° 1 de la formalité 4104P31 2016V796 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LA BANQUE SOLFEA	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ROCACHE	02/07/1971

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SELLES SAINT DENIS	AK 773		

Montant Principal : 23.063,22 EUR
Date extrême d'effet : 04/11/2026

Disposition n° 1 de la formalité 4104P31 2016V796 :

Complément : Sur ses parts et portions.
En vertu d'un jugement rendu le 07/09/2016 par le Tribunal d' Instance de Blois, siginifié le 26/09/2016, et d'un certificat de non appel du 27/10/2016 rendu par la cour d'Appel d'Orléans.
Substitution à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 12/01/2016 vol 2016 V 20.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 15/06/2017	Référence d'enliassement : **4104P31 2017V379**	Date de l'acte : 22/04/2017
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUSTITUANT A INSCRIPTION de la formalité initiale du 25/11/2014 Sages : 4104P31 Vol 2014V N° 767**		
	Rédacteur : ME LE JUGE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / BLOIS		
	Domicile élu : en l'étude Me Sebaux		

Disposition n° 1 de la formalité 4104P31 2017V379 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	LAUNAY	14/09/1975
2	ROCACHE	02/07/1971

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SELLES SAINT DENIS	AK 773		

Montant Principal : 125.653,68 EUR
Date extrême d'effet : 15/06/2027

Complément : La présente hypothyéque définitive se substitue à la provisoire publiée le 25/11/2014 VOL 2014 VN° 767 à hauteur de 110.000€, valant inscription complémentaire pour le surplus de 15.653,68.
Inscription prise en vertu d'un jugement rendu en date du 16/03/2017, devenu définitif le 22/04/2017.
Sur les parts et portions des débiteurs.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 11 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BLOIS 1
10 RUE LOUIS BODIN
41026 BLOIS CEDEX
Téléphone : 0254557073
Mél. : spf.blois1@dgfip.finances.gouv.fr

Maître 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 Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

Date : 24/06/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 4104P01 2025H2032

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 23/06/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
241	SELLES SAINT DENIS	AK 773		

cerfa
11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 2025F 74
Déposée le : 09/09/2025
Références du dossier :

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er 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 :
BLOIS

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : Maître James TURNER - AARPI PMT AVOCATS
Adresse : 6, Rue Molière
83000 TOULON
20250114 - CEGC / ROCACHE-LAUNAY - Etat s/pub CDT
Courriel [2] : contact@pmt-avocats.fr
Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON le 05 / 09 / 2025
Signature *(obligatoire)* :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (nom suivi ou empêchement dégageant la responsabilité de l'Etat – art. 9 du décret du 04/01/1955 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			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (nom suivi ou empêchement dégageant la responsabilité de l'Etat – art. 8-3 et 9 du décret du 04/01/1955 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	SELLES SAINT DENIS (41300), 4 Rue du Galop	Section AK 773		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956[4] 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 1er 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.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

COÛT ET FACTURATION (cadre modèle n° 3233-SD1-SD2)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
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 =	14 €

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 _____ / _____ / _____

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

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BLOIS 1

Demande de renseignements n° 4104P01 2025F74
déposée le 09/09/2025, par Maître AARPI PLATON MAGNE TURNER

Complémentaire de la demande initiale n° 2025H2032 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : SAISIE LAUNAY/ROCACHE

CERTIFICAT

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

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

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 11/07/2025 au 09/09/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BLOIS 1, le 10/09/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Lionel TEYSSIER

(*) 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.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 11/07/2025 AU 09/09/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
09/09/ 2025 D13445	COMMANDEMENT VALANT SAISIE Olivier BERRON BLOIS	23/07/2025	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS ROCACHE/LAUNAY	4104P01 S00026
09/09/ 2025 D13446	SIGNIFICATION DE COMMANDEMENT-MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du Sages : 4104P01 Vol: 2025S N° 26 Olivier BERRON BLOIS	23/07/2025	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS ROCACHE/LAUNAY	4104P01

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

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BLOIS 1
10 RUE LOUIS BODIN
41026 BLOIS CEDEX
Téléphone : 0254557073
Mél. : spf.blois1@dgfip.finances.gouv.fr

Maître 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 Fidji pour la délivrance des formalités.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 10/09/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 4104P01 2025F74

PERIODE DE CERTIFICATION : du 21/05/2025 au 09/09/2025

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 4104P01 2025H2032

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
241	SELLES SAINT DENIS	AK 773		

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent cahier des ventes constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leur conseil.

La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.
Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.
Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.
A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.
L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.
En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.
L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.
Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.
L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.
Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.
Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du code des Procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.
Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné,

représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.
La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.
En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.
Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.
La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.
La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.
L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.
L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.
Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.
Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.
L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux

d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L 313-3 du code monétaire et financier.
En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.
Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.
L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.
L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.
Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains de M. Le Bâtonnier Séquestre de l'Ordre des Avocats de BLOIS (41) désigné en qualité de séquestre, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.
Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.
Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.
En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.
Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.
Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.
Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.
Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.
Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.
Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L 313-3 du code monétaire et financier.
L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du

privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.
Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.
Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.
Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.
Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.
Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a- de le publier au Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

a- Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b- Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c- Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe *a* ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe *b* du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.
L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.
Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.
En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.
Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.
En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.
Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.
Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.
Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.
Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés, conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.
L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.
Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi 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.
L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.
Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

* *
*

Ainsi fait et dressé par Maître Laurent LALOUM ALKAN
Avocat poursuivant

A Blois
le