

Juge de l'Exécution
DE TOURS

CAHIER DES CONDITIONS

de VENTE

**Saisissant : Cie EUROPEENNE DE GARANTIES ET
CAUTIONS (C.E.G.C.)**

**Avocat : Maître Victor RAGOT, membre de la SCP
VAILLANT AVOCATS, Avocats associés,**

Saisi : Mr CHIGNARD Thomas

Audience d'orientation le : Mardi 12 Mai 2026 à 11 heures

Renvois èt incidents

Extrait
des minutes du Greffe
du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Tours
Département
Indre et Loire

V E N T E

**RÉPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

CAHIER DES CONDITIONS de VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

Désignation de l'immeuble :

Une propriété bâtie sise à BEAUMONT-LOUESTAULT
(37360), 7 Rue Gripouilleau, cadastrée Section B N° 423 pour
01 a 93 ca.

**Mise à Prix : 55.000,00 €
(CINQUANTE CINQ MILLE EUROS)**

saisis à l'encontre de :

Monsieur CHIGNARD Thomas, Christophe, né le 3 Juillet 1995 à TOURS (37), de nationalité française, demeurant et domicilié : 7 Rue du Griouilleau, Beaumont La Ronce, 37360 BEAUMONT-LOUESTAULT

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 **Maître Victor RAGOT, membre de la SCP VAILLANT AVOCATS**, Avocats associés au Barreau de TOURS, demeurant dite ville, 21 rue Edouard Vaillant, 37000

Suivant commandement au rapport de Maître Stéphanie MULLET, Commissaire de Justice associé de la SELARL Stéphanie MULLET, à NEUILLE-PONT-PIERE (37360), en date du 26 Novembre 2025,

En vertu de :

- La Grosse en due forme exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOURS, le 10 Décembre 2024, régulièrement signifié et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'Orléans, le 3 Juin 2025,
- De l'Hypothèque Judiciaire définitive publiée le 10 Juin 2025, Vol. 2025 V N° 2483, rectifiée selon bordereau publié le 04/07/2025, Vol. 2025 V N° 2904, se substituant à la Provisoire publiée le 15 Novembre 2023, Vol. 2023 V N° 6186, rectifiée selon bordereau publié le 13/12/2023, Vol. 2023 V N° 6679.

Pour avoir paiement de la somme de 178.729,54 € se décomposant comme suit :

•	Principal.....	161.451,45 €
•	Intérêts au taux légal du 13/09/2023 au 23/10/2025 (+ 5 % au 20/06/2025).....	17.278,09 €
•	Intérêts postérieurs au 23/10/2025 (+ 5%) jusqu'au paiement.....	<u>Mémoire</u>
•	TOTAL, sauf Mémoire.....	178.729,54 €

Ce commandement contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution, c'est à dire :

1°) la constitution d'avocat du créancier poursuivant, laquelle emporte élection de domicile;

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 l'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;

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;

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 du Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes;

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 712-2 du Code de la Consommation.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié au Service de la Publicité Foncière de L'INDRE ET LOIRE, le 19 Janvier 2026, Vol. 2026 S N° 00002.

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES À VENDRE

Une propriété bâtie sis à BEAUMONT-LOUESTAULT (37360), 7 Rue Gripouilleau, cadastré Section B N° 423 pour 01 a 93 ca.

Ledit bien, élevé d'un étage sur rez-de chaussée, se compose :

- Au REZ-DE-CHAUSSEE : d'un séjour, d'un dégagement, une salle d'eau et un W.C. indépendant.
- A l'ETAGE : une cage d'escalier, un palier et deux chambres.
- AUTRES PARTIES : dégagement extérieur couvert, cave, grenier, remise et jardin.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

La propriété saisie est inoccupée.

DESCRIPTIF INTERIEUR DE L'IMMEUBLE

- Séjour avec cuisine ouverte :

On accède depuis la rue par une porte d'entrée en PVC en bon état, moderne, comprenant des surfaces vitrées, opaques en double vitrage avec poignée métal et serrure multipoints et une imposte fixe, surface vitrée opaque en double vitrage sur châssis PVC.

On accède depuis le dégagement extérieur, par une porte PVC avec surface vitrée, double vitrage avec poignée métal et serrure multipoints.

Le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes carrelées assorties.

Les murs, sous peinture de couleur beige, en état d'usage, comportent des traces d'humidité en partie basse du cadre de la porte d'entrée, plusieurs percements avec chevilles en place, plusieurs renforcements muraux avec étagères et un placard mural fermant par deux vantaux coulissants.

Il existe, côté cuisine, une crédence sous faïence de couleur noire et blanche.

Le plafond sous peinture de couleur blanche.

Eclairage naturel par le vitrage des deux portes d'accès précitées et deux fenêtres, châssis PVC, double battant et double vitrage, protégées par des volets roulants PVC électriques.

Eclairage artificiel par six spots encastrés au plafond.

Chauffage par deux radiateurs électriques.

Equipement électrique comprenant : des prises et interrupteurs, un tableau électrique avec disjoncteur annoté et une coupure électrique générale.

La cuisine aménagée comprend des meubles de conception moderne, de couleur grise dont détail à suivre :

En partie basse : un meuble avec un placard et un tiroir, un meuble sous-évier deux portes de placard et un faux tiroir, un meuble d'angle une porte, un meuble casseroles deux tiroirs, deux meubles constitués chacun d'une porte coulissante vers l'avant, une colonne constituée de deux placards fermants chacun par une porte, d'une niche et d'un emplacement pour four encastré.

En partie haute : un placard une porte et un meuble sur hotte, un placard fermant par une porte et un placard fermant par deux portes.

Un plan de travail mélaminé de couleur noire comprenant : un évier en PVC, une plaque de cuisson électrique.

Autres électroménagers en place : une hotte aspirante et un four encastré.

Installation sanitaire comprenant outre l'évier précité, une arrivée d'eau avec robinet et un tuyau d'évacuation.

- Dégagement distribuant les W.C. et la salle d'eau depuis le séjour :

On y accède depuis le séjour par un cadre sans porte. Le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes carrelées assorties. Les murs et plafonds sont recouverts d'un lambris en bois sous peinture blanche.

Une zone « buanderie » est cachée par deux vantaux coulissants.

Eclairage naturel par une fenêtre, deux battants, châssis PVC, comprenant une bouche d'aération sur le battant droit. Absence de volet.

Eclairage artificiel par deux arrivées électriques au plafond dont une dans la zone « buanderie ».

On note une arrivée d'eau et un tuyau d'évacuation

Chauffage : néant.

- W.C.

On y accède depuis le dégagement par une porte en bois avec poignée en métal avec loquet, traces d'adhésifs sur sa face interne et bâti en bois sous peinture blanche.

Sol sous carrelage. Murs recouverts de faïence, plafond sous peinture blanche. Aération par une bouche VMC. Absence de chauffage et on note un W.C. suspendu.

- Salle d'eau:

On accède depuis le dégagement par une porte en bois avec poignée en métal et loquet.

Sol sous carrelage. Murs recouverts de faïence et plafond sous peinture de couleur blanche.

Pas d'éclairage naturel et un globe lumineux au plafond et une réglette néon sur miroir, comme éclairage artificiel.

Aération par une bouche VMC.

Chauffage par un radiateur électrique de type sèche-serviettes.

L'installation sanitaire comprend : un chauffe-eau, un plan vasque avec robinetterie attachée. Le tout sur un meuble mélaminé sur pieds comprenant deux tiroirs. Une douche à l'italienne accessible par une porte coulissante en verre (receveur carrelé et colonne de douche).

- Cage d'escalier et palier menant à l'étage :

On accède à l'étage depuis le séjour par un escalier en bois en bon état.

Sol recouvert de parquet flottant stratifié avec plinthes assorties.

Murs recouverts de lambris sous peinture de couleur blanche.

Plafond sous peinture de couleur blanche avec trappe d'accès aux combles, lesquels demeurent inaccessibles.

Eclairage artificiel par une arrivée électrique au plafond du palier et éclairage naturel par une petite fenêtre, châssis PVC, un battant, double vitrage, donnant sur l'intérieur de la remise sur jardin.

- Chambre 1 :

On y accède depuis le palier par une porte thermoformée en bois sous peinture de couleur blanche avec poignée simple.

Sol sous parquet flottant avec plinthes stratifiées assorties.

Murs recouverts de tapisserie à l'exception d'un placard. Plafond peint en blanc.

Eclairage naturel par une fenêtre un battant comprenant une bouche d'aération, châssis PVC, double vitrage, protégée par un volet roulant électrique en PVC. Eclairage artificiel : arrivée électrique au plafond.

Chauffage par un radiateur électrique.

- Chambre 2 :

On accède depuis le palier par une porte thermoformée en bois sous peinture de couleur blanche avec poignée simple, bâti en bois sous peinture de couleur blanche.

Sol sous parquet flottant avec plinthes stratifiées.

Murs et plafond sous peinture de couleur blanche.

Eclairage naturel par deux fenêtres constituées chacune d'un battant comprenant une bouche d'aération, châssis PVC, double vitrage, toutes deux protégées par un volet roulant électrique en PVC. Eclairage artificiel : deux arrivées électriques au plafond.

Chauffage par radiateur électrique.

DESCRIPTIF EXTERIEUR ET PARTIES ANNEXES

- Dégagement extérieur couvert accessible depuis le séjour distribuant : une cave, un grenier ainsi qu'un jardin par un escalier :

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Installation électrique comprenant des câbles électriques apparents, ainsi qu'un point lumineux mural et un interrupteur.

Installation sanitaire comprenant un robinet extérieur.

Les descentes des gouttières se rejoignent sur cette zone pour déverser les eaux pluviales au sol (page 13 PVD).

Grenier situé au-dessus du dégagement distribuant les WC et la salle d'eau :

On y accède depuis le dégagement extérieur par une porte plane en bois. Le Commissaire de Justice ne peut toutefois y accéder au regard de la configuration des lieux.

Cave voûtée (située sous la terrasse donnant directement sur le jardin) :

On y accède depuis ledit dégagement par une porte en bois ancienne. Le sol est en terre battue. On note la présence d'une aération sur le mur extérieur, à gauche de la porte d'entrée.

Jardin : le terrain est complètement clôturé.

Remise sous terrasse :

On y accède depuis la terrasse donnant sur le jardin par un bâti de porte en bois (absence de porte).

Le sol est constitué d'une dalle en béton. Les murs sont en parpaings bruts. Charpente : apparente. Installation sanitaire : on note une arrivée d'eau avec robinet. Equipement électriques : une réglette néon, deux interrupteurs et un point lumineux extérieur.

Les immeubles sont plus amplement désignés au procès-verbal de description ci-après annexé.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Acte de Maître BERTRAND, Notaire à SAINT-CYR-SUR-LOIRE, en date du 16 Septembre 2021, publié le 13 Octobre 2021, Vol. 2021 P N° 5943.

Renseignements d'Urbanisme

Compte tenu de la rigueur des délais de la procédure de saisie immobilière, difficilement compatible avec les délais de délivrance des renseignements d'urbanisme, tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme.

Les renseignements d'urbanisme seront annexés ultérieurement.

Année de référence : 2025	Département : 37 0	Commune : 021 BEAUMONT-LOUESTAULT	TRES : 048	Numéro communal : C00260
Titulaire(s) de droit(s)				
Droit réel : Propriétaire				
Nom : CHIGNARD Prénom : THOMAS				
Adresse : 4 AV DES RAMADES 84150 JONQUIERES				

Propriété(s) bâtie(s)														
Désignation des propriétés					Identification du local					Évaluation du local				
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voie	Adresse	Code Rvolf	Bat	Ent	Niv	N° Fctre	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	M Af
22	B	423	7		RUE GRIPQUILLEAU	0340	A	01	00	01001	37020072912	021A	C	H
22	B	423	7		RUE GRIPQUILLEAU	0340	A	01	00	01002	37020525078	021A	C	H
22	B	423	7		RUE GRIPQUILLEAU	0340	A	01	00	01003	37020525077	021A	C	H
Total revenu imposable pour la part communale					Total revenu exonéré pour la part communale					Total revenu imposé pour la part communale				
1 072 euro(s)					0 euro(s)					1 072 euro(s)				

Propriété(s) non bâtie(s)														
Désignation des propriétés					Évaluation									
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Rvolf	N° Parc Rvolf	FP	S	SUP	GN/ SGR	CL	Nat cult	HA	A
22	B	423	7	RUE GRIPQUILLEAU	0340	Phm	DP	1	021A			Sole	01	93
Contenance totale					Total de la part communale					Total de la part additionnelle				
HA					A					CA				
01					93					0				
Revenu imposable					0					Revenu exonéré				
Revenu imposé					0					Revenu exonéré				
Revenu imposé					0					Revenu imposé				
Majoration des terrains constructibles					0					0				

Département :
INDRE ET LOIRE

Commune :
BEAUMONT-LOUESTAULT

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 14/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

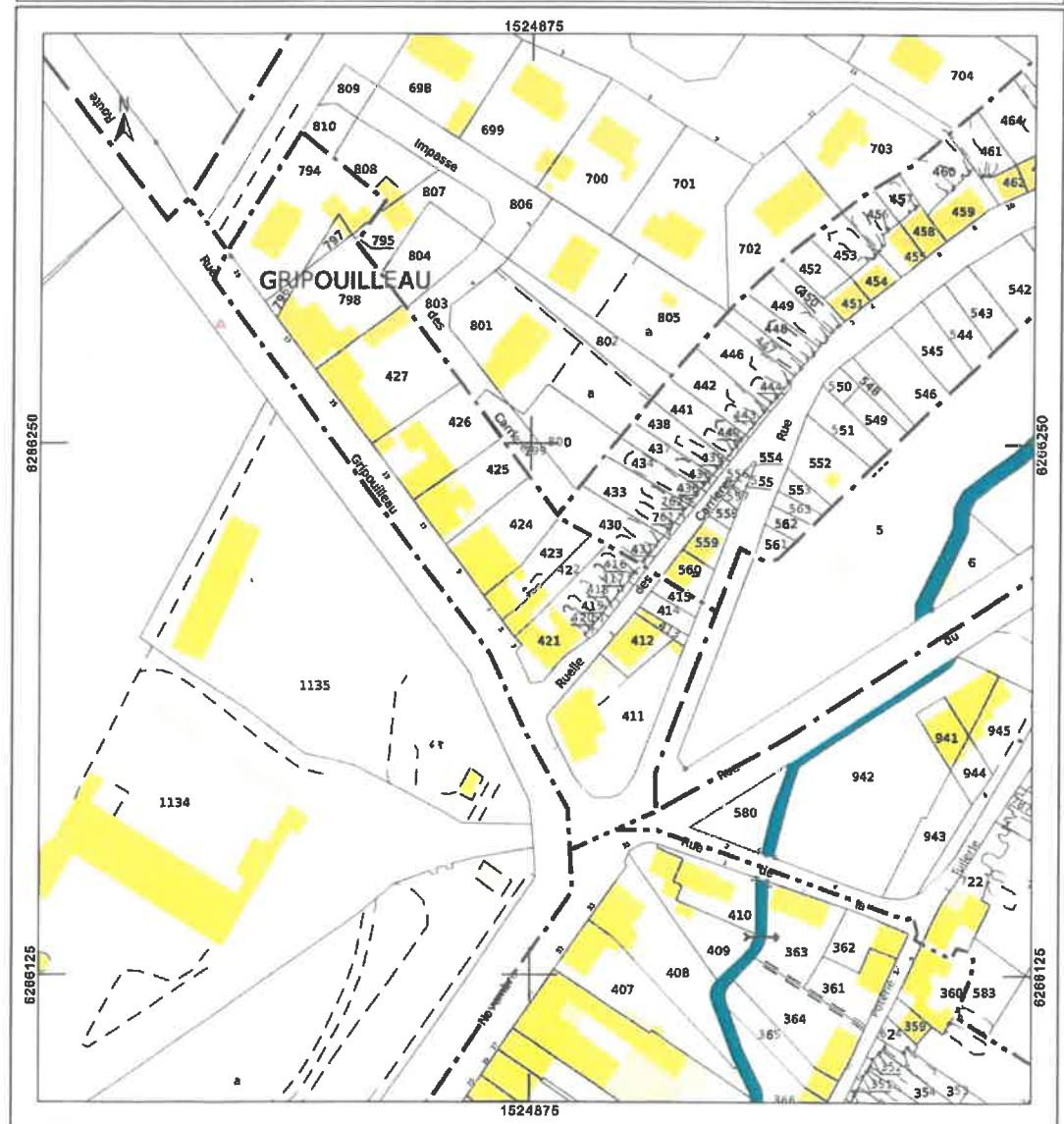
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

James TURNER
Avocat
Pièce n° 3

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF TOURS
40, rue Edouard Vaillant 37060
37060 TOURS CEDEX 9
tél. 02 47 21 71 67 - fax
ptge.indre-et-loire@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



SELARL Stéphanie MULLET
Huissier de Justice

-
Commissaire de Justice
Près le Tribunal Judiciaire de TOURS
Et la Cour d'Appel d'Orléans

"La Flânerie", 30 Rue de Sepmes 37800 SAINTE MAURE DE TOURAINE
et 5 Rue de Paris 37360 NEUILLE-PONT-PIERRE
Tel : 02 47 24 33 65 - Fax : 02 47 24 36 68
www.tours-huissier37.com - stephaniemullet.h37@gmail.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



LE 06/01/2026
Première Expédition

Référence : D19579.00

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE MARDI SIX JANVIER DEUX MILLE VINGT-SIX de 09 heures 50 à 11 heures 50.

A LA REQUETE DE :

COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, Société anonyme inscrite au registre du commerce et des sociétés de commerce de PARIS sous le numéro 382 506 079 et dont le siège social est 59 Avenue Pierre Mendès-France à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de son Représentant légal domicilié es-qualité audit siège,

Élisant domicile au cabinet de Maître Viviane THIRY, Avocat au Barreau de TOURS, Avocats associés de la SCP VAILLANT AVOCATS, y demeurant 21 Rue Édouard Vaillant à TOURS (37000).,

M'AYANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIIT :

- Agissant en vertu d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de Tours en date du 10/12/2024, régulièrement signifié le 20/03/2025,
- La société requérante a fait signifier il y a plus de huit jours, un commandement de payer valant saisie-immobilière à Monsieur Thomas Christophe CHIGNARD, né le 03/07/1975 à TOURS (37) ;
- Ledit acte étant resté infructueux, je suis désormais requise en ma qualité de Commissaire de justice afin de dresser le présent procès-verbal de description de la propriété saisie, située sur la commune de BEAUMONT-LOUESTAULT (37360), 7 Rue Gripouilleau, cadastrée section B n°423, et comprenant :
 - REZ-DE-CHAUSSÉE : séjour, dégagement desservant les WC et la salle d'eau, WC indépendants, salle d'eau ;
 - ÉTAGE : cage d'escalier, palier, deux chambres ;
 - AUTRES PARTIES : Dégagement extérieur couvert, cave, grenier, remise ;
 - Jardin.

DÉFÉRANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée Maître MULLET Stéphanie, Commissaire de Justice Associée membre de la SELARL « STÉPHANIE MULLET - HUISSIER DE JUSTICE », titulaire d'un office près du Tribunal Judiciaire de TOURS et la Cour d'Appel d'ORLEANS, y demeurant à la résidence de SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN (37800), 30 Route de Sepmes

CERTIFIE ET ATTESTE :

M'être rendue ce jour sur la commune de BEAUMONT-LOUESTAULT (37360), 7 Rue Gripouilleau, où là étant en présence de deux témoins majeurs conformément aux dispositions de l'article L142-1 du code des procédures civiles d'exécution, j'ai fait ouvrir la propriété saisie par un serrurier au regard de l'absence de tout occupant.

J'ai par ailleurs fait établir par les entreprises compétentes, en parallèle des descriptions à suivre, les diagnostics nécessaires à la vente de l'immeuble, lesquels seront annexés au cahier des conditions de vente à venir.

Référence : D19579.00

Chacune des parties intervenantes me décline ses identité et qualité, ainsi qu'il suit, me donnant en outre visa de sa présence :

- Monsieur Jean-Pierre PICHON, domicilié 5 Rue du gripouilleau 37360 BEAUMONT-LOUESTAULT, ainsi déclaré ;
- Madame MERLY Catherine, domiciliée 1 Rue du gripouilleau 37360 BEAUMONT-LOUESTAULT, ainsi déclaré ;
- Monsieur Gaétan HONORÉ, MENUISERIE G. DUBOIS, Serrurier, ainsi déclaré ;
- Monsieur Alexis LEVESQUE, SOCIETE JBC, Diagnostiqueur immobilier, ainsi déclaré ;
- Monsieur Tom BERTHELIN, SATESE 37, Technicien, ainsi déclaré.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



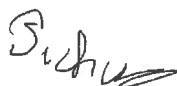
Madame MERLY Catherine



Monsieur Alexis LEVESQUE
Diagnostiqueur immobilier
SOCIETE JBC



Monsieur BERTHELIN Tom
Contrôleur
SATESE 37



Monsieur Jean-Pierre PICHON



Monsieur Gaétan HONORÉ
Serrurier
MENUISERIE G. DUBOIS

**INFORMATIONS SUR LA VILLE (tirées du site internet
<https://fr.wikipedia.org/wiki/Beaumont-Louestault>) :**

WIKIPÉDIA



Beaumont-Louestault

commune nouvelle du département d'Indre-et-Loire



Pour les articles homonymes, voir [Beaumont](#).

Beaumont-Louestault [bomɔ̃ lwetɔ] est, depuis le 1^{er} janvier 2017, une **commune nouvelle française** située dans le **département d'Indre-et-Loire** en région **Centre-Val de Loire**.

Beaumont-Louestault



Le château de Beaumont-Louestault

Administration

Pays	 France
Région	Centre-Val de Loire
Département	Indre-et-Loire
Arrondissement	Chinon



Intercommunalité	Communauté de communes de Gâtine-Racan
Maire	Jean-Paul Robert
Mandat	2020-2026
Code postal	37360 et 37370
Code commune	37021

Démographie

Population municipale	1 813 hab. (2023)
Densité	33 hab./km ²

Géographie

Coordonnées	47° 34′ 15″ nord, 0° 40′ 19″ est
Superficie	55,49 km ²
Type	Commune rurale à habitat dispersé
Unité urbaine	Hors unité urbaine
Aire d'attraction	Tours (commune de la couronne)

Élections

Départementales	Canton de Château-Renault
Législatives	Cinquième circonscription

Localisation

Géolocalisation sur la carte : France



Voir sur la carte topographique de France

Exposée à un climat océanique altéré, elle est drainée par la **Dême**, le **Long** et divers autres petits cours d'eau. La commune possède un patrimoine naturel remarquable composé de deux **zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique**.

Beaumont-Louestault est une commune rurale qui compte 1 813 habitants en 2023. Elle fait partie de l'**aire d'attraction de Tours**.

Le **patrimoine architectural** de la commune comprend cinq immeubles protégés au titre des **monuments historiques**. Le **château de Beaumont**, construit aux 13^e et 16^e siècles, puis remanié aux 18^e et 19^e siècles, est inscrit en 1949 (donjon et tourelle attenante) puis en 2022 (ensemble du domaine clos de murs). La **Pierre Levée**, un dolmen datant du **Néolithique**, est classée en 1889. Le **Menhir de Montifray**, datant du **Néolithique**, est classé en 1943. Le **manoir de la Cantinière**, construit au xvi^e siècle, est inscrit en 1949 (façades et toitures, tour nord-est et douves). Le **manoir de Haute Barde**, dont le bâtiment principal est un ancien orphelinat dit également maison de villégiature, est inscrit en 2023 (façades et toitures des bâtiments principaux et du préau).

^ Géographie

Localisation

Communes limitrophes de Beaumont-Louestault

Chemillé-sur-Dême	Marray
Neuvy-le-Roi	Saint-Laurent-en-Gâtines
Neuillé-Pont-Pierre	Rouziers-de-Touraine
	Nouzilly

Hydrographie



Réseau hydrographique de Beaumont-Louestault.

Le réseau hydrographique communal, d'une longueur totale de 28,57 km, comprend un cours d'eau notable, le **Long** (3,399 km), et divers petits cours d'eau dont la Choisille de Beaumont (9,12 km)^{1,2}.

Le **Long**, d'une longueur totale de 22,1 km, prend sa source dans la commune de **Rouziers-de-Touraine** et se jette dans l'**Escotais** à **Dissay-sous-Courcillon** (**Sarthe**) après avoir traversé 6 communes³. Ce cours d'eau est classé dans la liste 2^{Note 1} au titre de l'article L. 214-17 du **code de l'environnement** sur le **Bassin Loire-Bretagne**. Du fait de ce classement, tout ouvrage doit être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant⁴. Sur le plan piscicole, le **Long** est classé en **première catégorie**. Le groupe biologique dominant est essentiellement de **fr.wikipedia.org** (**chevalier**, **ombre commun**, **huchon**)⁵.

Sept **zones humides**^{Note 2} ont été répertoriées sur la commune par la **direction départementale des territoires** (DDT) et le **conseil départemental d'Indre-et-Loire** : « la vallée de la Choisille de Beaumont de la Plotière au Moulin de la Gravelle », « la vallée du Long au Château de Montifray », « la vallée du Long de la Ribondière au Château du Plessis », « l'étang de Bois Soleil », « l'étang de la Barde », « l'étang de la Salaudière » et « l'étang de Petit Puits »^{6,7}.

^ Urbanisme

Typologie

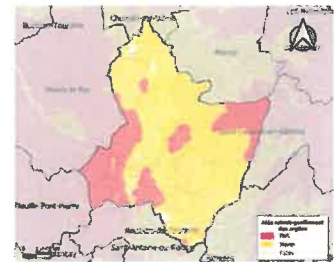
Au 1^{er} janvier 2024, Beaumont-Louestault est catégorisée commune rurale à habitat dispersé, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022¹⁷. Elle est située hors unité urbaine¹⁸. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Tours, dont elle est une commune de la couronne^{Note 4,19}. Cette aire, qui regroupe 162 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants^{19,20}.

Risques majeurs

Le territoire de la commune de Beaumont-Louestault est vulnérable à différents **aléas naturels** : **météorologiques** (**tempête**, **orage**, **neige**, **grand froid**, **canicule** ou **sécheresse**), **feux de forêts** et **séisme** (sismicité très faible)²¹. Un site publié par le BRGM permet d'évaluer simplement et rapidement les risques d'un bien localisé soit par son adresse soit par le numéro de sa parcelle.

Pour anticiper une remontée des risques de **feux de forêt** et de végétation vers le nord de la commune en lien avec le **dérèglement climatique**, les services de

lien avec le **dérèglement climatique**, les services de l'État en région **Centre-Val de Loire** (DREAL, DRAAF, DDT) avec les **SDIS** ont réalisé en 2021 un atlas régional du risque de feux de forêt, permettant d'améliorer la connaissance sur les massifs les plus exposés. La commune, étant pour partie dans le **massif** de Beaumont, est classée au niveau de risque 3, sur une échelle qui en comporte quatre (1 étant le niveau maximal)²³.



Carte des zones d'aléa retrait-gonflement des sols argileux de Beaumont-Louestault.

Le **retrait-gonflement des sols argileux** est susceptible d'engendrer des **dommages** importants aux bâtiments en cas d'alternance de périodes de **sécheresse** et de pluie. 98,6 % de la superficie communale est en aléa moyen ou fort (90,2 % au niveau départemental et 48,5 % au niveau national). Sur les 712 bâtiments dénombrés sur la commune en 2019, 706 sont en aléa moyen ou fort, soit 99 %, à comparer aux 91 % au niveau départemental et

54 % au niveau national. Une cartographie de l'exposition du territoire national au **retrait gonflement des sols argileux** est disponible sur le site du BRGM^{24,25}.

Concernant les mouvements de terrains, la commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle au titre des dommages causés par la sécheresse en 1990, 1992, 1993, 1997 et 2005 par des mouvements de terrain en 1999²¹.

^ Histoire

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. [Votre aide](#) est la bienvenue ! [Comment faire ?](#)

La commune nouvelle est créée par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2016 avec effet au 1^{er} janvier 2017.

La commune est issue du regroupement des communes **Beaumont-la-Ronce** et **Louestault**.

^ Population et société

Démographie

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis sa création.

En 2023, la commune comptait 1 813 habitants [Note 5](#), en évolution de +7,66 % par rapport à 2017 ([Indre-et-Loire](#) : +2,12 %, [France hors Mayotte](#) : +2,36 %).

Évolution de la population [\[modifier\]](#)

2015	2016	2017	2022	2023
1 667	1 675	1 684	1 788	1 813



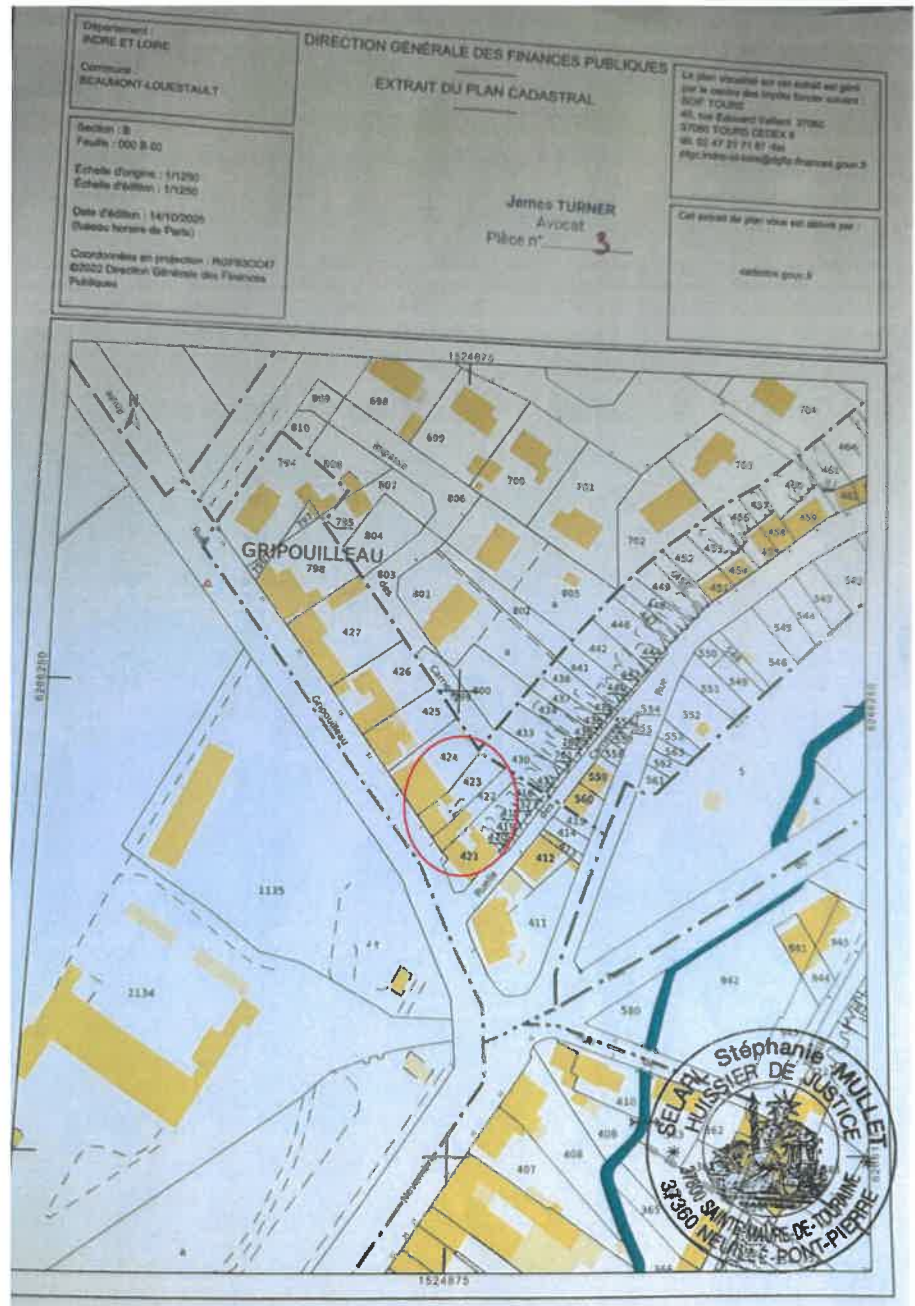
SITUATION DE L'IMMEUBLE (captures d'écran tirées de l'application mobile GOOGLE MAPS) :

La propriété saisie est située sur la commune de BEAUMONT-LOUESTAULT (37360), 7 Rue Gripouilleau, ainsi que cela ressort des trois captures d'écran tirées de l'application mobile GOOGLE MAPS.



Référence : D19579.00

Elle est en outre cadastrée section B 423, pour une contenance de 1 are et 93 centiares, invitant le lecteur à prendre connaissance de l'extrait du plan cadastral ci-dessous afin de la localiser.



Référence : D19579.00

VUE DE L'IMMEUBLE DEPUIS LA RUE :



Référence : D19579.00

VUE DE L'IMMEUBLE DEPUIS LE JARDIN :



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT :

Je constate que la propriété saisie est inoccupée.

DESCRIPTION

REMARQUES PRÉALABLES :

Des réserves sont émises quant au fonctionnement des équipements électriques au regard de l'absence d'électricité alimentant la propriété.

PARTIE 1 - EXTÉRIEUR ET PARTIES ANNEXES

DÉGAGEMENT EXTERIEUR COUVERT ACCESSIBLE DEPUIS LE SÉJOUR, DISTRIBUANT UNE CAVE, UN GRENIER AINSI QU'UN JARDIN PAR UN ESCALIER EN BETON :

SOL constitué d'une dalle en béton.

INSTALLATION ÉLECTRIQUE comprenant des câbles électriques apparents, ainsi :

- Qu'un point lumineux mural ;
- Qu'un interrupteur.

INSTALLATION SANITAIRE comprenant un robinet extérieur.

Je constate que les descentes des gouttières se rejoignent sur cette zone, pour déverser les eaux pluviales au sol (confère photographie 8 ci-dessous).





GRENIER SITUÉ AU-DESSUS DU DÉGAGEMENT DISTRIBUTANT LES WC ET LA SALLE D'EAU :

ACCÈS depuis le dégagement extérieur précité par une porte plane en bois.

Je ne suis toutefois pas en mesure d'y accéder au regard de la configuration des lieux.



CAVE VOÛTÉE (située sous la terrasse donnant directement sur le jardin) :

ACCÈS depuis ledit dégagement par une porte en bois ancienne.

SOL en terre battue.

- Présence d'une aération sur le mur extérieur, à gauche de la porte d'entrée.



Référence : D19579.00

JARDIN :

Je constate que le terrain est complètement clôturé.



REMISE SUR TERRASSE :

ACCÈS depuis la terrasse donnant sur le jardin par un bâti de porte en bois.
- Absence de porte.

SOL constitué d'une dalle en béton.

MURS en parpaings bruts.

CHARPENTE apparente.

INSTALLATION SANITAIRE comprenant une arrivée d'eau avec robinet.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE comprenant :

- Une réglette néon ;
- Deux interrupteurs ;
- Un point lumineux extérieur.



Référence : D19579.00



PARTIE 2 - DESCRIPTION INTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE

SÉJOUR AVEC CUISINE OUVERTE :

ACCÈS :

- Depuis la rue par une porte d'entrée PVC en bon état, moderne, comprenant des surfaces vitrées opaques en double vitrage.

* Poignée en métal avec serrure multipoints.

* Une imposte fixe, surface vitrée opaque en double vitrage sur châssis PVC.

Depuis le dégagement extérieur précité, par une porte PVC avec surface vitrée, double vitrage.

* Poignée en métal avec serrure multipoints.

SOL recouvert d'un carrelage avec PLINTHES carrelées assorties.

MURS sous peinture de couleur beige en état d'usage.

- Traces d'humidité en partie basse du cadre de la porte d'entrée ;
- Plusieurs percements avec chevilles en place ;
- Plusieurs renforcements muraux avec étagères ;
- Un placard mural fermant par deux vantaux coulissants.

Il existe également côté cuisine, une crédence sous faïence de couleur noire et blanche.

PLAFOND sous peinture de couleur blanche.

ÉCLAIRAGE NATUREL par :

- Le vitrage des deux portes d'accès précitées ;
- Deux fenêtres, châssis PVC, double battant et double vitrage, protégées par des volets roulants PVC électriques.

ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL par six spots encastrés au plafond.

CHAUFFAGE par deux radiateurs électriques.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE comprenant :

- Des prises et interrupteurs ;
- Un tableau électrique avec disjoncteurs correctement annotés ;
- Une coupure électrique générale attenante audit tableau.

CUISINE AMÉNAGÉE comprenant des meubles de conception moderne, de couleur grise dont détail à suivre :

En partie basse :

- Un meuble avec un placard et un tiroir ;
- Un meuble sous-évier, deux portes de placard et un faux tiroir ;
- Un meuble d'angle, une porte ;
- Un meuble casseroirier, deux tiroirs ;
- Deux meubles constitués chacun d'une porte coulissante vers l'avant ;
- Une colonne constituée de deux placards fermant chacun par une porte, d'une niche et d'un emplacement pour four encastré.

En partie haute :

- Un placard, une porte ;
- Un meuble sur hotte, un placard fermant par une porte ;

Référence : D19579.00

- Un placard, fermant deux portes.

Un plan de travail melaminé de couleur noire comprenant :

- Un évier en PVC ;
- Une plaque de cuisson électrique.

ÉLECTROMÉNAGER autre en place :

- Une hotte aspirante ;
- Un four encastré.

INSTALLATION SANITAIRE comprenant outre l'évier précité, une arrivée d'eau avec robinet et un tuyau d'évacuation.



Référence : D19579.00

DÉGAGEMENT DISTRIBUANT LES WC ET LA SALLE D'EAU DEPUIS LE SÉJOUR :

ACCÈS depuis le séjour par un cadre sans porte.

SOL recouvert d'un carrelage avec PLINTHES carrelées assorties.

MURS et PLAFOND recouverts d'un lambris en bois sous peinture blanche.

Une zone « buanderie » est cachée par deux vantaux coulissants.

ÉCLAIRAGE NATUREL par une fenêtre, deux battants, châssis PVC, comprenant une bouche d'aération sur le battant droit.

- Absence de volet.

ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL par deux arrivées électriques au plafond dont une dans la zone « buanderie » précitée.

INSTALLATION SANITAIRE comprenant une arrivée d'eau et un tuyau d'évacuation.

CHAUFFAGE : néant.





Référence : D19579.00

WC :

ACCÈS depuis le dégagement susvisé par une porte en bois plane, sous peinture de couleur blanche.

- Poignée en métal avec loquet ;
- Traces d'adhésifs sur sa face interne ;
- Bâti en bois sous peinture de couleur blanche.

SOL sous carrelage.

MURS recouverts intégralement de faïence.

PLAFOND sous peinture de couleur blanche.

AÉRATION par une bouche de VMC.

CHAUFFAGE : néant.

INSTALLATION SANITAIRE comprenant un WC suspendu.



Référence : D19579.00



SALLE D'EAU :

ACCÈS depuis le dégagement susvisé par une porte en bois plane, sous peinture de couleur blanche.

- Poignée en métal avec loquet ;
- Bâti en bois sous peinture de couleur blanche.

SOL sous carrelage.

MURS recouverts intégralement de faïence.

PLAFOND sous peinture de couleur blanche.

ÉCLAIRAGE NATUREL : néant.

ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL par un globe lumineux au plafond et un réglette néon sur miroir.

AÉRATION par une bouche de VMC.

CHAUFFAGE par un radiateur électrique de type sèche-serviette.

INSTALLATION SANITAIRE comprenant :

- Un chauffe-eau ;
- Un plan vasque avec robinetterie attachée. Le tout sur un meuble melaminé sur pieds, comprenant deux tiroirs ;
- Une douche à l'italienne accessible par une porte coulissante en verre.
 - * Receveur carrelé, sale ;
 - * Une colonne de douche.

Référence : D19579.00





Référence : D19579.00

CAGE D'ESCALIER ET PALIER MENANT À L'ÉTAGE :

ACCÈS à l'étage depuis le séjour par un escalier en bois en bon état.
- Garde-corps en place au niveau du palier.

SOL recouvert d'un parquet flottant stratifié avec PLINTHES assorties également stratifiées.

MURS recouverts de lambris sous peinture de couleur blanche.

PLAFOND sous peinture de couleur blanche.
- Trappe d'accès aux combles, lesquels demeurent toutefois inaccessibles.

ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL par une arrivée électrique au plafond du palier.

ÉCLAIRAGE NATUREL par une petite fenêtre, châssis PVC, un battant, double vitrage, donnant sur l'intérieur de la remise sur jardin.





CHAMBRE 1 :

ACCÈS depuis le palier par une porte thermoformée en bois sous peinture de couleur blanche avec poignée simple.

- Bâti en bois sous peinture de couleur blanche.

SOL sous parquet flottant avec PLINTHES stratifiées assorties.

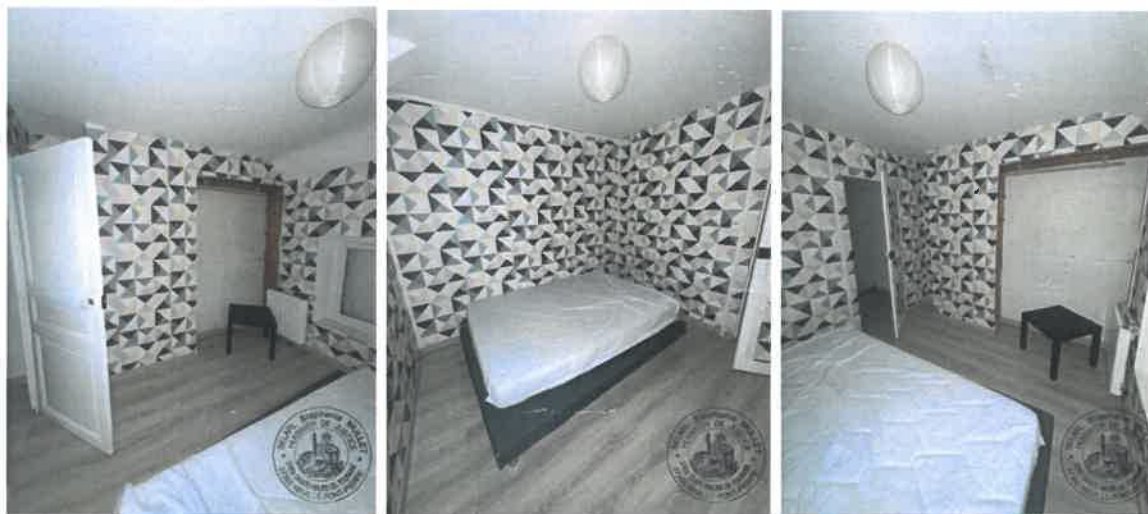
MURS recouverts de tapisserie, à l'exception du placard mural.

PLAFOND sous peinture de couleur blanche.

ÉCLAIRAGE NATUREL par une fenêtre, un battant comprenant une bouche d'aération, châssis PVC, double vitrage, protégée par un volet roulant électrique en PVC.

ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL par une arrivée électrique au plafond.

CHAUFFAGE par un radiateur électrique.



CHAMBRE 2 :

ACCÈS depuis le palier par une porte thermoformée en bois sous peinture de couleur blanche avec poignée simple.

- Bâti en bois sous peinture de couleur blanche.

SOL sous parquet flottant avec PLINTHES stratifiées assorties.

MURS et PLAFOND sous peinture de couleur blanche.

ÉCLAIRAGE NATUREL par deux fenêtres constituées chacune d'un battant comprenant une bouche d'aération, châssis PVC, double vitrage.

Référence : D19579.00

Elles sont toutes les deux protégées par un volet roulant électrique en PVC.

ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL par deux arrivées électriques au plafond.

CHAUFFAGE par un radiateur électrique.



Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et ai dressé le présent procès-verbal de constat auquel sont annexées des photographies numériques prises par mes soins, dont je certifie l'authenticité, sur trente-et-une pages.

COUT DE L'ACTE

Les articles font référence au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Vacations supplémentaires HT (x2)	150,30 €
TVA à 20%	74,33 €
TOTAL TTC	445,99 €



Référence : D19579.00

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : A2601061 CHIGNARD

Etabli le : 14/01/2026
Valable jusqu'au : 13/01/2036



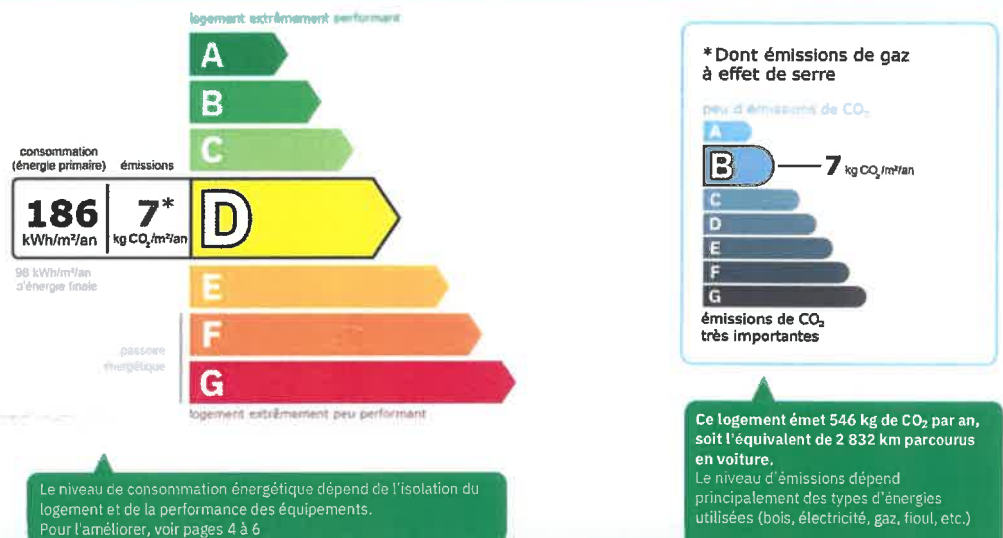
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **7, rue Gripouilleau, 37370 BEAUMONT-LOUESTAULT**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **75 m²**

Propriétaire : M. CHIGNARD Thomas
Adresse : 7, rue Gripouilleau 37370 BEAUMONT-LOUESTAULT

Performance énergétique et climatique



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 **1 310 €** et **1 820 €** 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

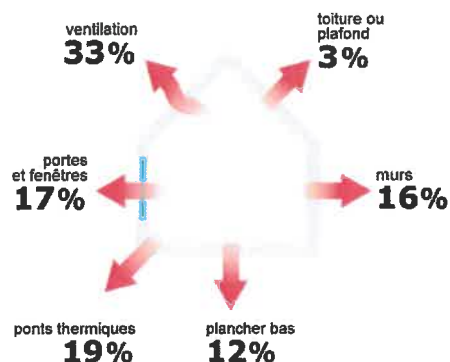
JBC INGENIERIE
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
tel : 02 43 76 18 32

Diagnosticur : Alexis LEVESQUE
Email : contact@jbc-diagnostic.com
N° de certification : CPDI0673
Organisme de certification : I.Cert



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'émission vous informe que vos données personnelles (Noms, coordonnées, etc.) sont collectées à titre de base de données de l'établissement DPE à des fins de contrôles ou en cas de contentieux 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 et de votre limitation ou traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contact » de l'établissement DPE. (jbc@jbc-ingenierie.com)

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

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	9 296 (4 893 é.f.)	entre 880 € et 1 210 €	66 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 319 (1 747 é.f.)	entre 310 € et 430 €	24 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	275 (145 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 082 (569 é.f.)	entre 100 € et 140 €	8 %
énergie totale pour les usages recensés :		13 972 kWh (7 354 kWh é.f.)	entre 1 310 € et 1 820 € 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 100ℓ 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 -22% sur votre facture **soit -289€ 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 → 100ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -107€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) autres isolée avec double vitrage Porte(s) pvc avec double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 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 : 1700 à 2600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13800 à 20700€

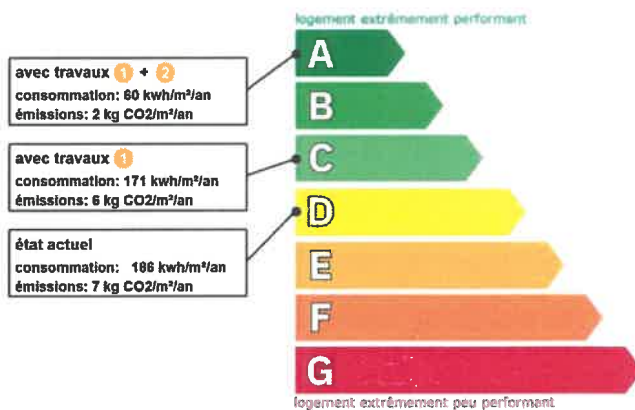
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

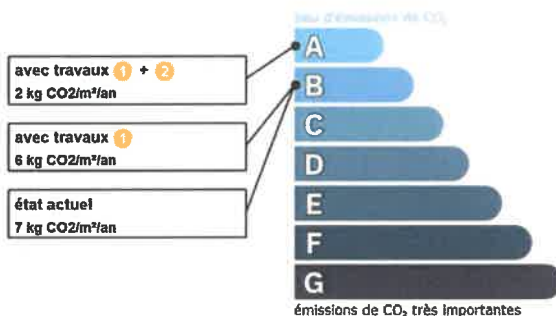
Néant

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 0908 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
Climat
Région
Interministère



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

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

Fiche technique du logement

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

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

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **A2601061 CHIGNARD**

Néant

Date de visite du bien : **06/01/2026**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 423**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	37 Indre et Loire
Altitude	 Donnée en ligne	121 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	75 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 22,8 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
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré 40 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Valeur par défaut 2001 - 2005
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 30,2 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
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré 40 cm

Mur 3 Ouest	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	2001 - 2005
	Surface du mur		Observé / mesuré	37,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	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	2001 - 2005
Mur 4 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	12,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	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	2001 - 2005
Mur 5 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	12,5 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	2001 - 2005
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	43 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	15 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	43 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	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	32 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Ai u		Observé / mesuré	32 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	50 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,6 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	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 aluminium
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,3
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,6 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
Fenêtre 2 Sud	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 aluminium
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,3
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,3 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 3 Nord	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 de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,6
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,5 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
Porte 1				

Porte 2	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 1	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
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	2005 (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	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
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	2005 (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	150 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 : JBC INGENIERIE 2, rue de la Crochardière 72000 LE MANS

Tél. : 02 43 76 18 32 - N°SIREN : 49090837300015 - Compagnie d'assurance : KLARITY n° CDIAGK000677

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

[2637E0104279J](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



Etat des surfaces / Croquis de repérage

Objet

La présente mission consiste à établir les surfaces habitables **approximatives** des locaux visités.

Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété et de tout autre document fournis :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans ceux-ci,
- le croquis de repérage et le mesurage ont été effectués selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation des lieux faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Désignation du propriétaire

Nom : **M. CHIGNARD Thomas**

Immeuble bâti visité



Adresse du bien

Adresse complète : 7, rue Gripouilleau
37370 BEAUMONT-LOUESTAULT

Nature du bien

Nature : Maison individuelle à usage d'habitation
Copropropriété : Pas de copropriété
Références cadastrales : Section : B n° 423

Intervention sur site

6 janvier 2026

Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble (cf. croquis de repérage)
Dépendances : Cave, Remise, Remise sur terrasse Rez-de-chaussée : Séjour-cuisine, Dégagement+placard, WC, Salle d'eau 1^{er} étage : Palier, Chambre 1, Chambre 2

Liste des pièces bâties mesurées :

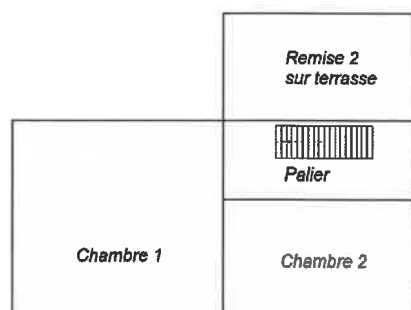
Localisation	Surfaces habitables approximatives (m²)	Surfaces annexes approximatives (m²)
Habitation		
Séjour-cuisine	33.50	
Dégagement + placard	4.60	
WC	1.10	
Salle d'eau	4.10	
Palier	3.70	
Chambre 1	19.80	
Chambre 2	8.10	
Dépendances		
Cave		4.00
Remise		7.00
Remise sur terrasse		7.50
Total :	74,90 m²	18,50 m²

Etat des surfaces / Croquis de repérage

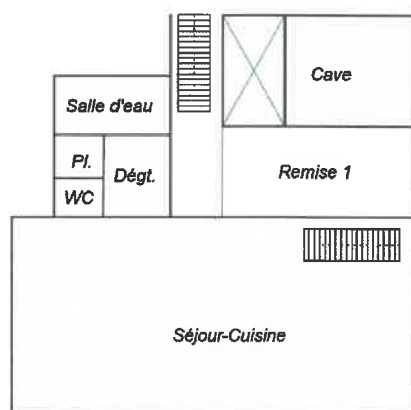
En conséquence, après les relevés 6 janvier 2026,
La surface habitable approximative est de 74,90 m²
(Soixante-quatorze mètres carrés et quatre-vingt-dix décimètres carrés)

Fait à Le Mans, le 13/01/2026

J.B.C. Ingénierie
DIAGNOSTICS
rue de la Croixd'Or
72000 LE MANS
Tél. 02 43 76 18 32 - Fax 02 43 87 88 91



ETAGE 1



RDC

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

RAPPORT DE REPERAGE A2601061 CHIGNARD / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 09/01/2026

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Adresse : 7, rue Gripouilleau 37370 BEAUMONT-LOQUESTAULT
Partie de bien inspectée : Totalité du bien
Date de visite : 06/01/2026

Sommaire

1.	Renseignements concernant la mission	2
2.	Conclusions du rapport	4
3.	Description générale du bien	7
4.	Réalisation du repérage	8
5.	Résultats détaillés du repérage	9
6.	Attestation sur l'honneur	10



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

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Maison individuelle d'habitation
Numéro (indice) : A2601061 CHIGNARD (1)
Adresse complète : 7, rue Gripouilleau 37370 BEAUMONT-LOUESTAULT

1.2 Désignation du propriétaire

Nom : M. Thomas CHIGNARD
7, rue Gripouilleau 37370 BEAUMONT-LOUESTAULT

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : Jérôme GODET
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Institut de Certification Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 3520 délivré le 26/11/2020 et expirant le 25/11/2027.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : JBC
Adresse : 2, rue de la Crochardière 72000 LE MANS
5, rue de Boisdénier- 37000 TOURS

1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage

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

Portes coupe-feu	Joint (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

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

2. Conclusions du rapport

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

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Sur décision de l'opérateur de repérage :

Liste B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			
Hors liste A et B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Obligations* : Cf. obligations réglementaires §2.5

Recommandations* : Cf. mesures d'ordre général §2.6

Après analyse en laboratoire :

Liste A				
Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				
Hors liste A et B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

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

Sur justificatifs :

Liste A				
Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				
Hors liste A et B				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante

Description	Localisation	Etat de conservation		Risque de dégradation	Type de recommandation
		Protection Physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	
Néant					

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

LEGENDE :

ETANCHE : protection physique étanche
NON ETANCHE : protection physique non étanche
ABS : absence de protection physique
ND : matériau non dégradé
D : matériau dégradé
PONCT : dégradation ponctuelle
GEN : dégradation généralisée

DEG FAIBLE : risque de dégradation faible ou à terme
DEG RAPIDE : risque de dégradation rapide
EXT FAIBLE : risque faible d'extension de la dégradation
EXT TERME : risque d'extension à terme de la dégradation
EXT RAPIDE : risque d'extension rapide de la dégradation
S/O : sans objet

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation EP

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. L'évaluation périodique consiste à :

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

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC1

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 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. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- Rechercher les causes de dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction de la nature de l'action, faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou compétente en matière d'opérations de maintenance sur ce type de matériaux ou produits.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC2

L'action concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation et consiste à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition ou 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 ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risques ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

2.7 Texte d'information

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.

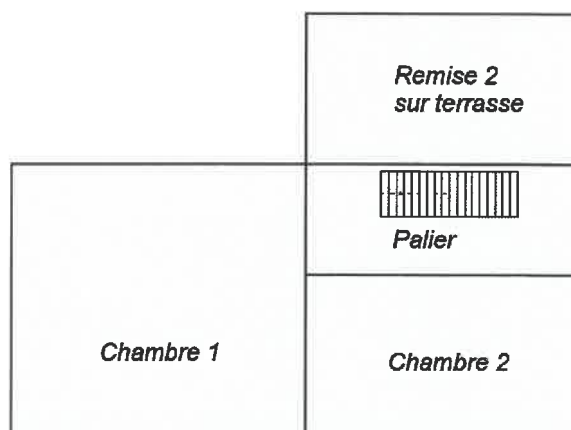
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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.

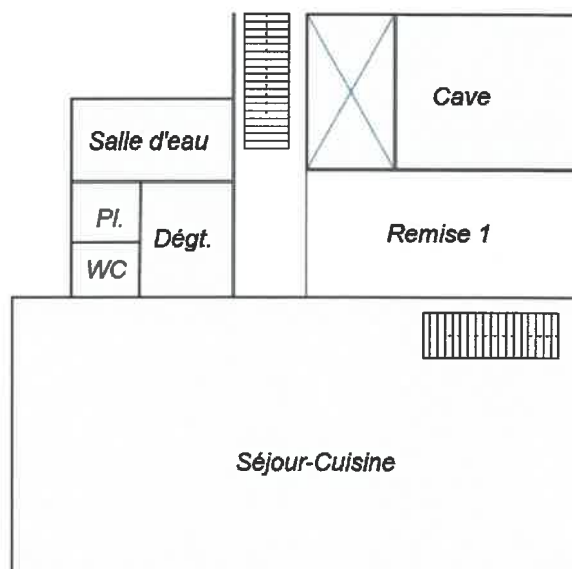
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site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

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

3. Description générale du bien



ETAGE 1



RDC

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

4. Réalisation du repérage

Date du repérage
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage
Représentant du propriétaire (accompagnateur)

06/01/2026
Néant

4.1 Liste des pièces visitées

Voir croquis de repérage

4.2 Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies.

4.3 Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits

5. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection				Matériaux
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage N° (type)	Prélèvement
				-	

Date de vi
Visite effec

Rapport éd

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

6. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Jérôme GODET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

J.D.C. Ingénierie
EXPERTISES & DIAGNOSTICS
2, rue de la Croixdieu
72000 LE MANS
01 93 55 42 12 - 02 43 67 00 91

Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

RAPPORT DE REPERAGE A2601061 CHIGNARD / PLOMB
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 09/01/2026

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) défini à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, 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 permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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.

Lorsque que le constat porte sur les parties privatives, et lorsque le bien immobilier 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.

Contexte de réalisation du CREP :

Le constat est réalisé dans le cadre de la **VENTE** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949 (article L 1334-7 du Code de la Santé Publique).

Bien objet de la mission :

Adresse : 7, rue Grippoilleau 37370 BEAUMONT-LOUESTAULT
Propriétaire : M. CHIGNARD Thomas
Date de visite : 06/01/2026
Occupation : ☐ OUI ☒ NON Mineurs ☐ OUI ☒ NON Mineurs < 6 ans ☐ OUI ☐ NON
Appareil(s) à fluorescence X : Modèle : Fondis FENX 285, N° Série : 2-1223, Nature : 109 Cd, Date de chargement : 31/03/2023, Activité initiale : 370 MBq

Conclusions :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	62	58	0	0	4	0
%	100%	94%	0%	0%	6%	0%

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.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé le 09/01/2026 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

J.B.C. Immobilier
EXPERTISES & DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
Tél. 02 43 76 18 32 - Fax 02 43 76 13 99

[Signature]

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	2
2. Renseignements concernant la mission	2
2.1. Auteur du constat	2
2.2. Organisme chargé de la mission	2
2.3. Appareil à fluorescence X	3
2.4. Bien objet de la mission	3
3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb	3
3.1. Identification du bien objet de la mission :	3
3.2. Identification des locaux :	3
3.3. Identification des zones :	4
3.4. Identification des revêtements :	4
3.5. Identification des unités de diagnostic :	4
3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :	4
3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation	5
3.8. Classement des unités de diagnostic	5
4. Résultats des mesures	6
5. Description générale du bien	9
5.1. Description générale du lot	9
5.2. Liste récapitulative des pièces	9
6. Conclusion	9
6.1. Classement des unités de diagnostic	9
6.2. Obligations du propriétaire	10
6.3. Validité du constat	10
6.4. Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)	10
6.5. Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)	10
6.6. Transmission du constat à l'A.R.S.	10
7. Annexes	11
7.1. Notice d'information	11
7.2. Attestation sur l'honneur	12

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Selon la commande (cf ci-dessous), la présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique,

Le constat est réalisé dans le cadre de la **vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949 (article L 1334-7 du Code de la Santé Publique).

2. Renseignements concernant la mission

2.1. Auteur du constat

Nom : Jérôme GODET

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Institut de Certification Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 3520 délivré le 15/07/2020 et expirant le 14/07/2027.

2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : JBC

Adresse : 2, rue de la Crochardière- 72000 LE MANS
5, rue de Boisdenier- 37000 TOURS

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :	Modèle :	Fondis FEnX 285
	N° Série :	2-1223
Source radioactive :	Nature :	109 Cd
	Date de chargement :	31/03/2023
	Activité initiale :	370 MBq

L'opérateur du constat dispose d'une attestation du fabricant de l'appareil indiquant la durée de vie maximale de la source. (cf. annexe) Pendant cette durée, l'appareil garantit que 95% des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm². En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm²).

2.4. Bien objet de la mission

Type de bâtiment :	Maison individuelle d'habitation
Numéro (indice) :	A2601061 CHIGNARD / (1)
Adresse complète :	7, rue Gripouilleau 37370 BEAUMONT-LOUESTAULT
Occupation : ☐ OUI ☒ NON	Mineurs : ☐ OUI ☒ NON Mineurs < 6 ans :
Croquis :	Cf. Description générale du lot

Locaux

Visités	Voir croquis de repérage
Non mesurés : postérieur à 1949	Néant
Annexes non habitables	Cave, Remise, Remise sur terrasse
Non visités (non accessibles)	Néant

3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb

La méthodologie utilisée est basée sur l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

3.1. Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie, localise et décrit succinctement le bien, objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble. L'auteur du constat consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :
 - Si le constat est réalisé avant-vente ou avant mise en location ;
 - Si les parties privatives sont occupées ;
- Dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de six ans ;
- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes : si le constat est réalisé avant travaux.

3.2. Identification des locaux :

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis la désignation de chaque local.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3.3. Identification des zones :

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

- la zone d'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.

Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

3.4. Identification des revêtements :

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anti-corrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

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.

3.5. Identification des unités de diagnostic :

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 de l'arrêté sus-cité. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

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.

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, **recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes**. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

L'auteur du constat identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau, et le revêtement apparent de l'unité de diagnostic. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

En application de l'article 2 de l'arrêté sus-cité, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ; des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ; les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ; des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ; une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.

Peut (peuvent) constituer une seule et même unité de diagnostic :

- l'ensemble des plinthes d'un même local ; une porte et son huisserie dans un même local ; une fenêtre et son huisserie dans un même local.

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier ; chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée.

Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches ; l'ensemble des contremarches ; l'ensemble des balustres ; le limon ; la crémaillère ; la main courante ; le plafond.

3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Dans chaque local, toutes les unités de diagnostic font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.

Les unités de diagnostic manifestement récentes ou dépourvues de revêtement (exemples : porte, fenêtre, plinthe, ...), hors substrat métallique, ne font pas l'objet de mesure. En cas de doute, les mesures sont réalisées.

Sur chaque unité de diagnostic, les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Les mesures sont réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

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

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

- une 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 qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1 mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 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. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en œuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaire à cette exigence.

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau.

3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

L'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à l'un des seuils mentionnés à l'article 5 est jugé par l'auteur du constat qui a le choix entre les qualifications suivantes :

- non visible ;
- non dégradé ;
- état d'usage ;
- dégradé.

Si le revêtement est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), l'état de conservation est qualifié de non-visible.

Si le revêtement est visible et ne peut pas être qualifié de non dégradé, son état de conservation est déterminé à partir de la nature de la dégradation :

- en cas de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu et ne générant spontanément des poussières ou des écailles (usure par friction, traces de chocs, microfissures...), l'état de conservation est qualifié d'état d'usage ;
- en cas de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes, ...), l'état de conservation est qualifié de dégradé.

3.8. Classement des unités de diagnostic

L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement ayant fait l'objet de mesures, en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

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

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

4. Résultats des mesures

Local n°	1	Désignation		Maison/RDC/Séjour-cuisine									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
-		Fenêtre 1				-					Elément récent		
-		Volet 1				-					Elément récent		
-		Porte 1				-					Elément récent		
-		Fenêtre 2				-					Elément récent		
-		Volet 2				-					Elément récent		
-		Porte 2				-					Absence de revêtement		
-	A	Mur				-					Absence de revêtement		
-	B	Mur				-					Absence de revêtement		
-	C	Mur				-					Absence de revêtement		
-	D	Mur				-					Absence de revêtement		
-		Plafond				-					Absence de revêtement		
-		Piñthe				-					Absence de revêtement		
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	2	Désignation		Maison/RDC/Dégagement									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
-		Porte 1				-					Elément récent		
-		Porte 2				-					Elément récent		
-		Fenêtre 1				-					Elément récent		
-	A	Mur				-					Absence de revêtement		
-	B	Mur				-					Absence de revêtement		
-	C	Mur				-					Absence de revêtement		
-	D	Mur				-					Absence de revêtement		
-		Plafond				-					Absence de revêtement		
-		Plinthe				-					Absence de revêtement		
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	3	Désignation		Maison/RDC/WC							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
-		Porte 1				-					Elément récent
-	A	Mur				-					Absence de revêtement
-	B	Mur				-					Absence de revêtement
-	C	Mur				-					Absence de revêtement
-	D	Mur				-					Absence de revêtement

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

-		Plafond				-					Absence de revêtement		
-		Plinthe				-					Absence de revêtement		
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	4	Désignation		Maison/RDC/Salle d'eau									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
-		Porte 1				-					Elément récent		
-	A	Mur				-					Absence de revêtement		
-	B	Mur				-					Absence de revêtement		
-	C	Mur				-					Absence de revêtement		
-	D	Mur				-					Absence de revêtement		
-		Plafond				-					Absence de revêtement		
-		Plinthe				-					Absence de revêtement		
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	5	Désignation		Maison/Etage 1/Palier									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
26		Porte 1	Bois	Peinture		10,29	Etat d'usage	Usure par friction	2				
27		Porte 2	Bois	Peinture		8,49	Etat d'usage	Usure par friction	2				
-		Fenêtre 1				-					Absence de revêtement		
-	A	Mur				-					Absence de revêtement		
-	B	Mur				-					Absence de revêtement		
-	C	Mur				-					Absence de revêtement		
-	D	Mur				-					Absence de revêtement		
-		Plafond				-					Absence de revêtement		
-		Plinthe				-					Absence de revêtement		
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	6	Désignation		Maison/Etage 1/Chambre 1										
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation			
28		Porte 1	Bois	Peinture		7,84	Etat d'usage	Usure par friction	2					
-		Fenêtre 1				-					Absence de revêtement			
-		Volet 1				-					Absence de revêtement			
-	A	Mur				-					Absence de revêtement			
-	B	Mur				-					Absence de revêtement			
-	C	Mur				-					Absence de revêtement			
-	D	Mur				-					Absence de revêtement			

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

-		Plafond				-					Absence de revêtement		
-		Plinthe				-					Absence de revêtement		
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	7	Désignation		Maison/Etage 1/Chambre 2								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
28		Porte 1	Bois	Peinture		8,12	Etat d'usage	Usure par friction	2			
-		Fenêtre 1				-					Absence de revêtement	
-		Volet 1				-					Absence de revêtement	
-	A	Mur				-					Absence de revêtement	
-	B	Mur				-					Absence de revêtement	
-	C	Mur				-					Absence de revêtement	
-	D	Mur				-					Absence de revêtement	
-		Plafond				-					Absence de revêtement	
-		Plinthe				-					Absence de revêtement	
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

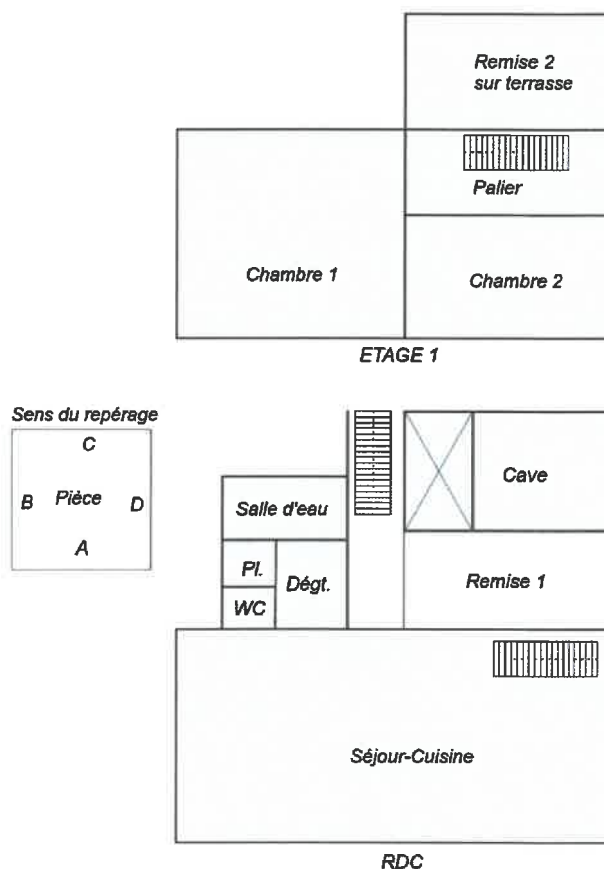
* Situations de dégradation du bâti :

- Effondrement plancher/plafond (EF) : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- Couloires/Ruissellement (CR) : Des traces importantes de couloires, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- Humidité/Moisissure (HM) : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

5. Description générale du bien

5.1. Description générale du lot



5.2. Liste récapitulative des pièces

Voir croquis

6. Conclusion

6.1. Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	62	58	0	0	4	0
%	100%	94%	0%	0%	6%	0%

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

6.2. Obligations du 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 en plomb égale ou supérieure aux seuils définis 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.

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. 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 pour une vente.

6.4. Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un risque de saturnisme infantile est relevé : ☐ OUI ☒ NON

6.5. Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé : ☐ OUI ☒ NON

6.6. Transmission du constat à l'A.R.S.

Sans objet.

Fait à LE MANS, le 09/01/2026

J.B.C. Ingénierie
EXPERTISES & DIAGNOSTICS
2, rue de la Croixandière
72000 LE MANS
SIRET 48 20 00 42 - RCS 48 20 00 42

19.4

7. Annexes

7.1. 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 jusqu'en 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Eloignez-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 des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

7.2. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Jérôme GODET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

J.B.C. Ingénierie
EXPERTISES & DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
01 42 70 4 02 - 01 42 70 4 01



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : A2601061 CHIGNARD
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 06/01/2026
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **7, rue Gripouilleau**
Commune : **37370 BEAUMONT-LOUESTAULT**
Département : **Indre-et-Loire**
Référence cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 423, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Habitation**
Année de construction : **Avant 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du propriétaire

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **M. CHIGNARD Thomas**
Adresse : **7, rue Gripouilleau**
37370 BEAUMONT-LOUESTAULT
Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : **M. CHIGNARD Thomas**
Adresse : **7, rue Gripouilleau**
37370 BEAUMONT-LOUESTAULT

C. - Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Jérôme GODET**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **JBC INGENIERIE**
Adresse : **2, rue de la Crochardière**
72000 LE MANS
Numéro SIRET : **490908373**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000677 - 01/12/2026**



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

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :



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



F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : Absence de LEP		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : Absence de LES		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. 		

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

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

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

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



G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	Installation non alimentée
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Installation non alimentée
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Installation non alimentée
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Élément constituant la prise de terre approprié	Piquet de terre non visible
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	Non visible
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Installation non alimentée
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Non visible
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Installation non alimentée
B3.3.6 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre	Installation non alimentée
B3.3.6 a3	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	Installation non alimentée
B3.3.6.1 Mesure	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de conducteur de protection dans les circuits	Installation non alimentée



N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.7.1 Mesure	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques	
B3.3.10 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	Installation non alimentée

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

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE**

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

Visite effectuée le : **06/01/2026**

Etat rédigé à **BEAUMONT-LOUESTAULT**, le **06/01/2026**

J.B.C. Ingénierie
EXPERTISES & DIAGNOSTICS
2, rue de la Croixhaudière
72000 LE MANS
02 43 78 00 22 - 02 43 78 00 01

[Signature]



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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : A2601061 CHIGNARD
Réalisé par JBC DIAGNOSTICS
Pour le compte de JBC DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 14 janvier 2026 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 23 mai 2018

Références du bien

Adresse du bien
7 Rue Gripouilleau
37360 Beaumont-Louestault

Référence(s) cadastrale(s):
0B0423

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
M. CHIGNARD Thomas

Acquéreur
-



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Détroussaillement				-	-	p. 6
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icp	Non	0 site * à - de 500 mètres

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Obligations Légales de Débroussaillage	6
Déclaration de sinistres indemnisés	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 14/01/2020

Parcelle(s) : 080423
7 Rue Gripouilleau 37360 Beaumont-Louestault

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :
 Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
 Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
 Feu de forêt ☐ autre ☐

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à :
 Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
 Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm : ☐ oui ☒ non ☒
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés : ☐ oui ☒ non ☒

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :
 Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement : ☐ oui ☒ non ☒
 L'immeuble est situé en zone de prescription : ☐ oui ☒ non ☒
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés : ☐ oui ☒ non ☒
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* : ☐ oui ☒ non ☒

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :
 zone 1 ☒ Faible zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert zone 3 ☐ Significatif

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

L'immeuble a donné lieu ou versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* : ☐ oui ☒ non ☒
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) : ☐ oui ☒ non ☒
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret : ☐ oui ☒ non ☒
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☒ zonage indisponible ☐
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone : ☐ oui ☒ non ☒
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser : ☐ oui ☒ non ☒
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage : ☐ oui ☒ non ☒
 L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler : ☐ oui ☒ non ☒

Parties concernées

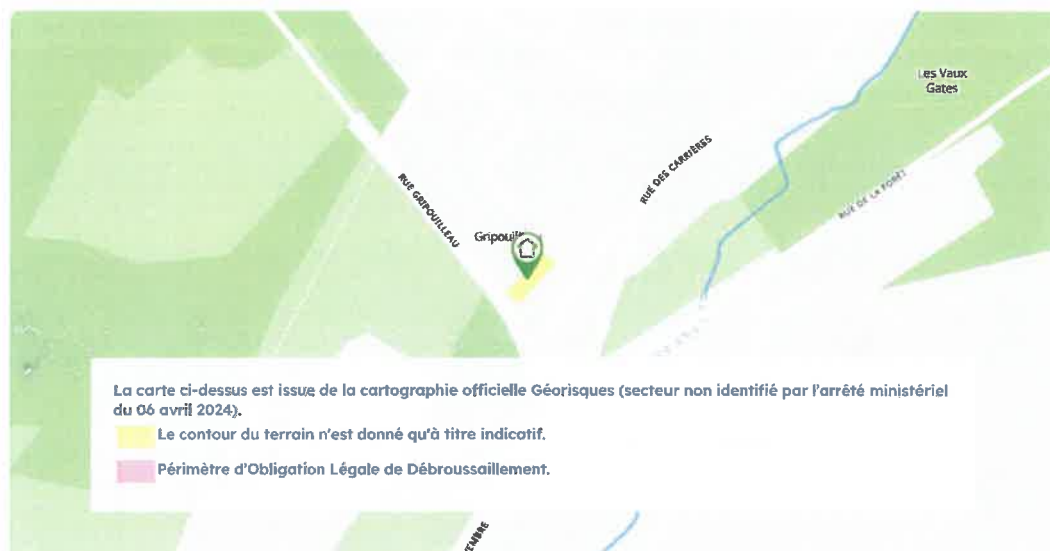
Vendeur : M. CHIGNARD Thomas à [] le []
 Acquéreur : - à [] le []

Attention : S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Commune de Beaumont-Louestault				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	30/09/2022	08/09/2023	☐
Ancienne commune de Beaumont-la-Ronce				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/07/2000	04/07/2000	17/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1999	01/06/1999	20/10/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1997	30/09/1998	03/04/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1997	31/10/1997	01/07/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1993	31/12/1996	19/07/1997	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/04/1993	10/06/1994	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/12/1990	31/12/1991	07/02/1993	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1990	30/11/1990	30/08/1991	☐
Ancienne commune de Louestault				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/12/1990	30/09/1998	03/04/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1990	30/11/1990	30/08/1991	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>



14 janvier 2020
7 Rue Gripouilleau
37360 Beaumont-Louestault
Commande M. CHIGNARD Thomas
Réf. A2601061 CHIGNARD - Page 8/11

Préfecture : Tours - Indre-et-Loire

Commune : Beaumont-Louestault

Adresse de l'immeuble

7 Rue Gripouilleau
Parcelle(s) : 0B0423
37360 Beaumont-Louestault
France

Établi le :

Acquéreur :

-

Vendeur :

M. CHIGNARD Thomas

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 14/01/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

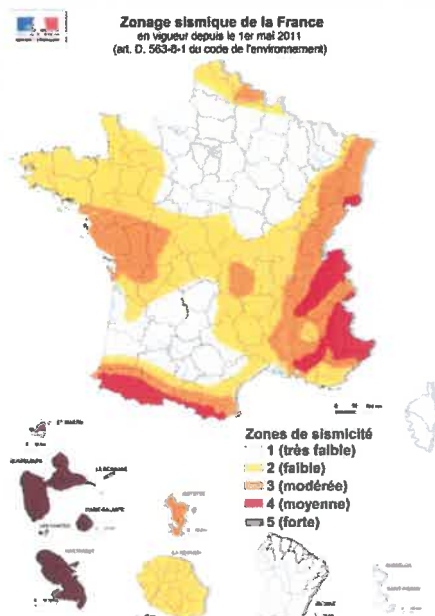
Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une **ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

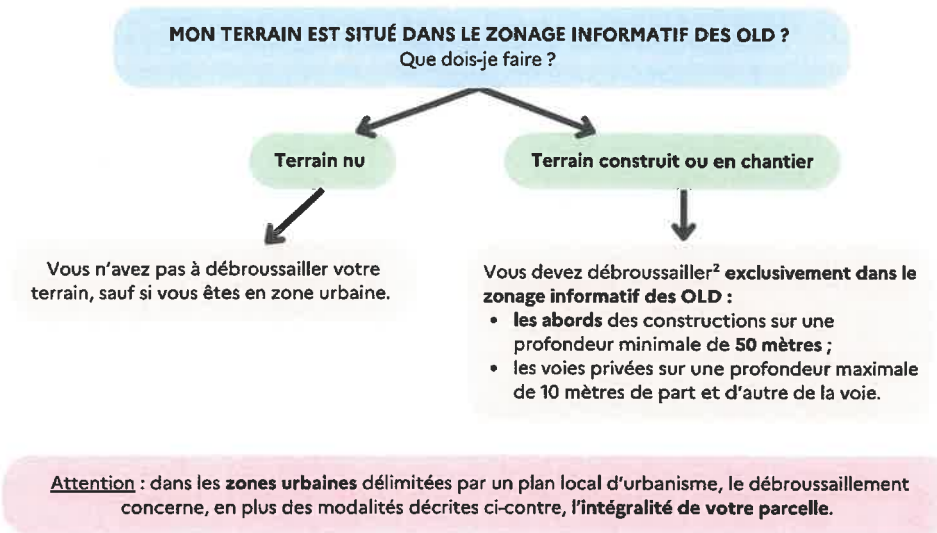
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

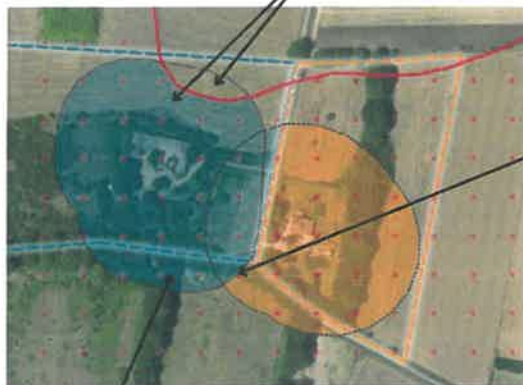
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI 0673 Version 008

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

Monsieur LEVESQUE Alexis

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 17/04/2023 - Date d'expiration : 16/04/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 21/03/2021 - Date d'expiration : 20/03/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 08/10/2020 - Date d'expiration : 07/10/2027

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 17/04/2023.

Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2015 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des opérations de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérant des opérations de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des opérations de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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





Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI3520 Version 006

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

Monsieur GODET Jérôme

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 26/11/2020 - Date d'expiration : 25/11/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/11/2023 - Date d'expiration : 14/11/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 15/07/2020 - Date d'expiration : 14/07/2027

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

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

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

Valide à partir du 15/11/2023.

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DI FR 11 rev18



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/12/2025 au 01/12/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance SAS** - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

JBC ingenierie

Représenté par : Levesque Alexis
2 Rue Crochardière
72000 LE MANS
N° SIREN : 490908373
Date de création : 01-07-2006
Téléphone : 0674091906
Email : contact@jbc-diagnostic.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de **Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine** sous le n° **CDIAGK000677** souscrit à effet du 18/12/2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**



- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- Etat des lieux locatifs **(AF)**
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment **(BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente)**
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostiques complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante **(AC)**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C **(C mention)** ou F SS4 **(C sans mention)**
- Examen visuel après travaux **(C mention)**
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air **(AC prélèvement)**
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition **(C mention)**
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité **(C mention)**
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français **(C mention)**
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site **(C mention)**
- Diagnostic Plomb avant travaux

L'activité "Amiante avant travaux" n'est pas couverte pour les surfaces diagnostiquées supérieures à 1500m²



État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mûres) (AF)
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mûre
- Diagnostic légionnelle (AC prélèvement)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (C sans mention)

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Énergétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

* Pour les créateurs de - de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :

Franchise : Socle 1.000 € par sinistre, État parasitaire 3.000 € par sinistre, Amiante : 3.000 € par sinistre, Audit énergétique réglementaire : 7.000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 8 décembre 2025

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

SELARL
Stéphanie MULLET
HUISSIER DE JUSTICE

« La Flânerie »
30 rue de Sepmes
37800 Ste Maure de Touraine

5 Rue de Paris
37360 Neuillé Pont Pierre

www.tours-huissier37.com
stephaniemullet.hj37@gmail.com

02.47.24.33.65
02.47.24.36.38

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Première expédition

3704P01 2026 D N° 1251 Volume : 3704P01 2026 S N° 2
Publié et enregistré le 19/01/2026 au SPFH de INDRÉ-ET-

LOIRE

Droits : Néant

CSI : 15,00 EUR

TOTAL : 15,00 EUR

Reçu : Quinze Euros



Référence D19579.00
AREMISEV

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

Tarifé par le Décret N°96-1080 du 12/12/96 tableau 1

*Converti en Procès-Verbal de recherches infructueuses
Selon les dispositions de l'article 659 du C.P.C*

DESTINATAIRE(S) :

Monsieur CHIGNARD Thomas, Christophe né le 03/07/1995 à TOURS, de nationalité française, domicilié 7 Rue du Gripouilleau à 37360 BEAUMONT-LOUESTAULT (BEAUMONT)

DEMANDEUR(S) :

COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, société anonyme inscrite au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est 59 Avenue Pierre Mendès-France à 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

CORRESPONDANT :

AARPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats au 6 Rue Molière à 83000 TOULON

 **SELARL Stéphanie MULLET**
HUISSIER DE JUSTICE
La Flanerie, R^{te} de Sèvres, 37800 STE-MAURE-DE-TOURAIN
5, Rue de Paris - 37360 NEUILLE-PONT-PIERRE
Tél. 02 47 24 33 65 - Fax 02 47 24 36 38
Mail : stephanie.mullet.hj37@gmail.com
www.tours-huissiers37.com

1^{ère} **EXPÉDITION**

**COMMANDEMENT DE PAYER VALANT
SAISIE IMMOBILIERE**

*Converti en Procès-Verbal de recherches infructueuses
selon les dispositions de l'article 659 du C.P.C*

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE *vingt-six novembre*

A LA REQUETE 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.

CREANCIER POURSUIVANT

Ayant constitué Maître Viviane THIRY Avocat au Barreau de TOURS, Avocats associés de la SCP CRUANES-DUNEIGRE – THIRY – MORENO & ASSOCIES, y demeurant : 21, Rue Edouard Vaillant, 37000 à TOURS, qui se constitue sur le présent commandement et ses suites et au cabinet duquel domicile est élu,

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,

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

- La Grosse en due forme exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOURS, le 10 Décembre 2024, régulièrement signifié et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'Orléans, le 3 Juin 2025,
- De l'Hypothèque Judiciaire définitive publiée le 10 Juin 2025, Vol. 2025 V N° 2483, rectifiée selon bordereau publié le 04/07/2025, Vol. 2025 V N° 2904, se substituant à la Provisoire publiée le 15 Novembre 2023, Vol. 2023 V N° 6186, rectifiée selon bordereau publié le 13/12/2023, Vol. 2023 V N° 6679.

Je,

Je soussignée, Stéphanie MULLET, Huissier de Justice associé de la SELARL
«Stéphanie MULLET, Huissier de Justice» Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
à la résidence de Saint-Meuze-de-Touraine (37600), y demeurant 30, R^e de Sepmes

FAIS COMMANDEMENT A :

Monsieur CHIGNARD Thomas, Christophe, né le 3 Juillet 1995 à TOURS (37), de nationalité française, demeurant et domicilié : 7 Rue du Griouilleau, Beaumont La Ronce, 37360 BEAUMONT-LOUESTAULT, où étant et parlant à : *Comme ci-après*

SAISIS

De payer au requérant **DANS UN DELAI DE HUIT JOURS** et pour lui, à nous, Commissaire de justice susdit et soussigné, porteur des pièces, ayant charge de recevoir et pouvoir de quittance, tant en dernier qu'en quittance valables :

- | | |
|--|---------------------|
| • Principal..... | 161.451,45 € |
| • Intérêts au taux légal du 13/09/2023 au 23/10/2025
(+ 5 % au 20/06/2025)..... | 17.278,09 € |
| • Intérêts postérieurs au 23/10/2025 (+ 5%) jusqu'au paiement | <u>Mémoire</u> |
| • TOTAL, sauf Mémoire..... | 178.729,54 € |
- Arrêté au 23/10/2025

TOTAL DE LA CREANCE SAUF MEMOIRE, CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE SEPT CENT VINGT NEUF EUROS 54 Cts..... 178.729,54 €
montant de la créance totale due en principal, outre intérêts et accessoires.

Et sans préjudice de tous autres dus qui deviendront exigibles, droits, actions, intérêts et généralement sous les plus expresses réserves.

AVERTISSANT le saisi que faute pour lui de payer la totalité des sommes dues dans un délai de **HUIT JOURS** à compter du présent acte, la procédure afin de vente des biens et droits immobiliers se poursuivra, et qu'à cet effet, **il sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution Immobilier pour voir statuer sur les modalités de cette procédure.**

INDIQUANT au saisi que le Juge de l'Exécution Immobilier territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est le :

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOURS
Madame/Monsieur le Juge de l'Exécution
Chargé des Saisies Immobilières
PALAIS DE JUSTICE
Tribunal Judiciaire, 2 Pl. Jean Jaurès, 37000 TOURS

INDIQUANT au saisi que le présent commandement vaut saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés et que ceux-ci sont indisponibles à son égard à compter de sa signification et à l'égard des tiers à compter de sa publication au Service de la publicité foncière de TOURS, pour valoir, à partir de cette publication, saisie réelle des biens indivis et droits immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Une maison sise à BEAUMONT-LOUESTAULT (37370), 7 Rue Gripouilleau, édifée sur une parcelle cadastrée Section B N° 423 pour 01 a 93 ca.

ORIGINE DE PROPRIETE

Acte de Maître BERTRAND, Notaire à SAINT-CYR-SUR-LOIRE, en date du 16 Septembre 2021, publié le 13 Octobre 2021, Vol. 2021 P N° 5943.

La copie de la matrice cadastrale délivrée par le Centre des Impôts fonciers de TOURS, jointe au présent commandement.

Et tels au surplus que lesdits biens et droit 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 ne réserve.

TRES IMPORTANT

INDIQUANT au saisi que le présent commandement vaut également saisie des fruits des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et qu'il en est séquestre.

INDIQUANT au saisi qu'à l'expiration du délai de huit jours à compter de la délivrance du présent commandement et à défaut de paiement, le Commissaire de Justice instrumentaire pourra pénétrer dans les lieux désignés ci-dessous afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble

RAPPELANT au saisi :

1/ Qu'il garde la possibilité de rechercher un acquéreur des biens et droits immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet. Cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution.

2/ Qu'il 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° 2020-1717 du 28 décembre 2020, portant application de ladite loi.

3/ 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.

FAISANT SOMMATION au saisi, dans l'hypothèse où les biens et droits immobiliers saisis feraient l'objet d'un bail, d'avoir, **IMMEDIATEMENT ET SANS DELAI**, à indiquer au Commissaire de Justice instrumentaire, les nom, prénom et adresse du ou des preneurs, ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.

Ce à quoi il m'a été répondu :

SOUS TOUTES RESERVES.

Relevé de propriété

Année de référence : 2025		Département : 37 0		Commune : D21 BEAUMONT-LOUESTAULT		TRES : 048		Numéro communal : 000260	
Titulaire(s) de droit(s)									
Droit réel : Propriétaire									
Nom : CHIGNARD Prénom : THOMAS									
Adresse : 4 AV DES RAMADES									
84150 JONQUIERES									
Propriété(s) bâties									
Désignation des propriétés									
An	Ecc	N° Plan	C	N° Part	Code	Code	Code	Code	Code
22	8	423	7	01	00	0001	370200010001	020A	C
22	8	423	7	01	00	0002	370200020002	020A	C
22	8	423	7	01	00	0003	370200030003	020A	C
Total revenu imposable pour la part communale									
1 072 euro(s)									
Total revenu exonéré pour la part communale									
0 euro(s)									
Total revenu imposé pour la part communale									
1 072 euro(s)									

Propriété(s) non bâties									
Désignation des propriétés									
An	Ecc	N° Plan	C	N° Part	Code	Code	Code	Code	Code
22	8	423	7	01	00	0004	370200040004	020A	C
Total de la part communale									
1 072 euro(s)									
Total de la part additionnelle									
0 euro(s)									
Total de la part communale									
1 072 euro(s)									
Total de la part additionnelle									
0 euro(s)									
Total de la part communale									
1 072 euro(s)									
Total de la part additionnelle									
0 euro(s)									
Total de la part communale									
1 072 euro(s)									

SELARL
Stéphanie MULLET
HUISSIER DE JUSTICE

« La Flânerie »
30 rue de Sepmes
37800 Ste Maure de Touraine

5 Rue de Paris
37360 Neuillé Pont Pierre

www.tours-huissier37.com
stephaniemullet.hj37@gmail.com

02.47.24.33.65
02.47.24.36.38

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Première Expédition

Coût	
Nature	Montant
Emolument	128.94
Art 659	15.05
SCT	8.40
DEP	268.13
Total H.T.	421.52
T.V.A à 20 %	84.30
LRAR	11.00
Total TTC	516.82

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 176729.54 €
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites
Acte non soumis à la taxe



Référence D19579.00
1 PVSB

PROCES-VERBAL de RECHERCHES INFRUCTUEUSES

Selon les dispositions de l'article 659 du Code de Procédure Civile.

LE MERCREDI VINGT SIX NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Je soussignée, Maître Stéphanie MULLET, Huissier de Justice associée, membre de la SELARL STEPHANIE MULLET - HUISSIER DE JUSTICE titulaire de l'office d'Huissier de Justice à la résidence de SAINTE MAURE DE TOURAINE (37800), 30 rue de Sepmes 'La Flânerie'

La copie de l'acte COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE PAR PV659

Destiné à :

M. CHIGNARD Thomas, Christophe
7 Rue du Gripouilleau
37360 BEAUMONT-LOUESTAULT (BEAUMONT)

A l'adresse sus indiquée, j'ai pu constater qu'aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte n'y a son domicile, sa résidence ou son établissement.

En effet lors de la signification d'un précédent acte (en date du 20/03/2025), je m'étais rendue sur place où là étant, les volets étaient entièrement fermés et aucun nom n'était inscrit sur la boîte aux lettres.

J'avais alors interrogé une voisine qui m'avait confirmé que Monsieur CHIGNARD avait bien habité à l'adresse susvisée mais qu'il n'y demeurait plus depuis un an environ. Elle m'avait également précisé ne pas lui connaître d'autre adresse ni d'employeur.

Les services de la gendarmerie de NEUILLE PONT PIERRE interrogés m'avaient, quant à eux, informé que l'adresse en leur possession était identique à celle susvisée mais ne pouvaient me confirmer que Monsieur CHIGNARD y habitait toujours.

Le numéro de téléphone communiqué par ces services s'était avéré ne plus être attribué (06 42 47 07 67) et l'ai toujours à ce jour.

Par ailleurs, les services de la Mairie de BEAUMONT LOUESTAULT m'avaient précisé que le signifié était bien propriétaire de la maison située 7 Rue du Gripouilleau à 37360 BEAUMONT LOUESTAULT d'après leurs fichiers. Cependant, aucun employé de la Mairie ne le connaissait et la secrétaire m'avait indiqué que les volets de la maison n'étaient pas ouverts depuis plusieurs mois.

Il était aussi ressorti plusieurs éléments au nom de « CHIGNARD Thomas » sur l'Internet dont notamment quatre profils LinkedIn différents mais aucun n'ayant comme ville de résidence une commune se situant dans ma compétence territoriale (NANTES, PARIS, TOULOUSE, PAU).

Il ressortait également des sites d'annonces légales un entrepreneur individuel répondant au même nom que le signifié mais domicilié à TRAPPES.

Ainsi, afin de signifier le présent acte, j'effectue les mêmes recherches et interroge les mêmes services que ceux précités mais mes diligences ne m'ont pas permises d'obtenir plus amples informations permettant de retrouver la nouvelle destination du signifié ni son lieu de travail.

Article 659 Code de Procédure Civile (Décret n° 89-511 du 20 juillet 1989 art. 15 Journal Officiel du 25 juillet 1989 en vigueur le 15 septembre 1989)

Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'huissier de justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte.

Le même jour ou, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, à peine de nullité, l'huissier de justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification.

Le jour même, l'huissier de justice avise le destinataire, par lettre simple, de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article sont applicables à la signification d'un acte concernant une personne morale qui n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés.

Le présent procès-verbal est dressé en conséquence pour servir et valoir ce que de droit sur sept pages.

Visées par nous les mentions
relatives à la signification



Me Stéphanie MULLET

SELARL Stéphanie MULLET
Huissier de Justice

Commissaire de Justice
près le Tribunal Judiciaire de **TOURS**

« La Flânerie »
30 rue de Sepmes
37800 SAINTE MAURE DE TOURAINE

5 Rue de Paris
37360 NEUILLE PONT PIERRE



Tél : 02.47.24.33.65
Fax : 02.47.24.36.38

Courriel : stephaniemullet.hj37@gmail.com
www.tours-huissier37.com

SAINTE MAURE DE TOURAINE, le 26/11/2025

REFERENCE ETUDE D19579.00
-Références :COMPAGNIE EUROPEENNE DE
GARANTIES ET CAUTIONS
c/CHIGNARD Thomas, Christophe
J
LS-LS659

M. CHIGNARD Thomas, Christophe
7 Rue du Gripouilleau
37360 BEAUMONT-LOUESTAULT (BEAUMON

COPIE

Monsieur,

Conformément à la loi, je vous avise que je vous signifie en date du 26/11/2025 un(e) COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE PAR PV659 à la requête de COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, société anonyme inscrite au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est 59 Avenue Pierre Mendès-France à 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

J'ai dressé un procès-verbal de recherches infructueuses pour servir et valoir ce que de droit et qui vaudra notamment signification de l'acte.

Ledit procès-verbal avec copie de l'acte pour lequel il a été dressé vous est transmis par lettre recommandée avec accusé de réception.

Salutations distinguées.

Me Stéphanie MULLET



CONTACTER L'ETUDE AVANT TOUT PASSAGE

- SELARL STEPHANIE MULLET - HUISSIER DE JUSTICE, RCS de TOURS, Siret 840 939 204 00024 - Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté ;
- Déclaration CNIL : CIL1975 Conformément à la Loi informatique et liberté du 06/01/1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser au Commissaire de Justice ;
- Le médiateur de la consommation désigné est le Centre de la Médiation de la Consommation des Conciliateurs de Justice (CM2C) - 14 rue Saint Jean 75017 Paris (email : cm2c@cm2c.net / Tél : 01 89 47 00 14). Toute déclaration d'un litige et saisine du médiateur de la consommation par le médiateur peut être effectuée à l'adresse internet suivante : <https://www.cm2c.net/declarer-un-litige.php> ;
- Conformément à la Loi n° 2020-901 du 24 juillet 2020, tout consommateur peut s'inscrire gratuitement afin de ne plus être démarché téléphoniquement. Ce service s'applique également à nos formulaires présents sur notre site internet.

SELARL Stéphanie MULLET
Huissier de Justice

Commissaire de Justice
près le Tribunal Judiciaire de **TOURS**

« La Flânerie »
30 rue de Sepmes
37800 SAINTE MAURE DE TOURAINE

5 Rue de Paris
37360 NEUILLE PONT PIERRE



Tél : 02.47.24.33.65
Fax : 02.47.24.36.38

Courriel : stephaniemullet.hj37@gmail.com
www.tours-huissier37.com

SAINTE MAURE DE TOURAINE, le 26/11/2025

REFERENCE ETUDE D19579.00
-Références : COMPAGNIE EUROPEENNE DE
GARANTIES ET CAUTIONS
c/CHIGNARD Thomas, Christophe
J
LS-AR659

M. CHIGNARD Thomas, Christophe
7 Rue du Gripouilleau
37360 BEAUMONT-LOUESTAULT (BEAUMON

LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R. n°1A 210 080 6679 9

COPIE

Monsieur,

Conformément à la loi, je vous avise que je vous signifie en date du 26/11/2025 un(e) **COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE PAR PV659** à la requête de **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, société anonyme inscrite au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est 59 Avenue Pierre Mendès-France à 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

J'ai dressé un procès-verbal de recherches infructueuses pour servir et valoir ce que de droit et qui vaudra notamment signification de l'acte.

Conformément à l'article 659 du Code de Procédure Civile, je vous adresse une copie du procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification.

Salutations distinguées.

Me Stéphanie MULLET



CONTACTER L'ETUDE AVANT TOUT PASSAGE

- SELARL STEPHANIE MULLET - HUISSIER DE JUSTICE, RCS de TOURS, Siret 840 939 268 00024 - Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté ;
- Déclaration CNIL - CIL1975. Conformément à la Loi informatique et liberté du 06/01/1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser au Commissaire de Justice ;
- Le médiateur de la consommation désigné est le Centre de la Médiation de la Consommation des Commissaires de Justice (CM2C) - 14 rue Saint Jean 75017 Paris (email : cm2c@cm2c.net / Tel : 01 89 47 00 14).
Toute déclaration d'un litige et saisine du médiateur de la consommation par le médiateur peut être effectuée à l'adresse internet suivante : <https://www.cm2c.net/declarer-un-litige.php> ;
- Conformément à la Loi n° 2020-901 du 24 juillet 2020, tout consommateur peut s'inscrire gratuitement afin de ne plus être démarché téléphoniquement. Ce service s'applique également à nos formulaires présents sur notre site internet.



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



RECU LE 26 JAN. 2026 N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F5
Déposée le : 19/07/26
Références du dossier : 2131

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

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

Service de publicité foncière :

TOURS

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Me James TURNER - AARPI PMT AVOCATS

Adresse : 6, Rue Molière

83000 TOULON

20230184 - CEGC / CHIGNARD - Etat s/Pub CDT

Courriel ² : contact@pmt-avocats.fr

Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON, le 15 / 01 / 2026

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (sans erreur ni omission sous peine de 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 (sans erreur ni omission sous peine de responsabilité de l'Etat - art. 8 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	BEAUMONT-LOUESTAULT	Section B 423		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

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

CAS PARTICULIER

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

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

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

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

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

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

CÔÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NDT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	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 ____ / ____ / ____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
INDRE-ET-LOIRE

Demande de renseignements n° 3704P01 2026FS
déposée le 19/01/2026, par AARPI PMT AVOCATS TURNER

Réf. dossier: 19/01 - COMT CEGC/CHIGNARD/SAIS IMMOB

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 02/05/2000 au 26/12/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[x] Il n'existe que les 12 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 27/12/2025 au 19/01/2026 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A INDRE-ET-LOIRE, le 20/01/2026
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Catherine POPOFF

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

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 02/05/2000 AU 26/12/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 17/03/2017 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître ROCHE Jean-Luc / CHATEAU RENAULT	Référence d'enlèvement : 3704P02 2017P1222	Date de l'acte : 22/02/2017
----------------	---	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 3704P02 2017P1222 : Vente

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	GELINARD		17/01/1955
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	GUILLIER		14/01/1993

Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2		TP	BEAUMONT LA RONCE	B 423		

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

Prix / évaluation : 60.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 17/03/2017 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : Maître ROCHE Jean-Luc / CHATEAU RENAULT Domicile élu : A TOURS au siège de CRCA	Référence d'enlèvement : 3704P02 2017V637	Date de l'acte : 22/02/2017
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 3704P02 2017V637 : Privilège de prêteur de deniers

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 02/05/2000 AU 26/12/2025

Créanciers					
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité				
	399 780 097				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité				
1	14/01/1993				
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BEAUMONT LA RONCE	B 423		

Montant Principal : 25.000,00 EUR Accessoires : 5.000,00 EUR Taux d'intérêt : 1,95 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/02/2045 Date extrême d'effet : 10/02/2046

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 17/03/2017	Référence d'enlissement : 3704P02 2017V638	Date de l'acte : 22/02/2017
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : Maître ROCHE Jean-Luc / CHATEAU RENAULT Domicile élu : A TOURS au siège de CRCA			

Disposition n° 1 de la formalité 3704P02 2017V638 : Privilège de preteur de deniers

Créanciers					
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité				
	399 780 097				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité				
1	14/01/1993				
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BEAUMONT LA RONCE	B 423		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 02/05/2000 AU 26/12/2025

Montant Principal : 10.000,00 EUR Accessoires : 2.000,00 EUR Taux d'intérêt : 0,95 %
Date extrême d'exigibilité : 10/02/2033 Date extrême d'effet : 10/02/2034

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 17/03/2017 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : Maître ROCHE Jean-Luc / CHATEAU RENAULT Domicile élu : A TOURS au siège de CRCA	Référence d'enlissement : 3704P02 2017V639	Date de l'acte : 22/02/2017
----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 3704P02 2017V639 : Privilège de preteur de deniers

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINNE ET DU PORTOU	399 780 097			
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	GUILLIER	14/01/1993			
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BEAUMONT LA RONCE	B 423		
Montant Principal : 25.000,00 EUR. Accessoires : 5.000,00 EUR. Taux d'intérêt : 0,00 %					
Date extrême d'exigibilité : 10/02/2042. Date extrême d'effet : 10/02/2043					
N° d'ordre : 5		Date de dépôt : 13/10/2021		Référence d'enlissement : 3704P02 2021P5943	
Nature de l'acte : VENTE				Date de l'acte : 16/09/2021	
Rédacteur : Maître Jean-Christophe BERTRAND / Saint-Cyr-sur-Loire					

Disposition n° 1 de la formalité 3704P02 2021P5943 : Vente

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/05/2000 AU 26/12/2025

Disposant, Donateur			
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2		GUILLIER	14/01/1993
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		CHIGNARD	03/07/1995
Immeubles			
Bénéficiaires		Droits	Commune
1		TP	BEAUMONT-LOUESTAULT
		Désignation cadastrale	Volume
		B 423	Lot

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 : 147 840,00 EUR

N° d'ordre : 6	Date de dépôt :	16/03/2022	Référence de dépôt :	3704P02 2022D2196	Date de l'acte :	01/03/2022
	Nature de l'acte :	RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 17/03/2017 Sages : 3704P02 Vol 2017V N° 637				
	Rédacteur :	Maitre Jean-Christophe BERTRAND / Saint-Cyr-sur-Loire				
	Domicile élu :					

Disposition n° 1 de la formalité 3704P02 2022D2196 : Radiation simplifiée totale.

Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		GUILLIER	14/01/1993
Immeubles			
Prop. Imm./Contre		Droits	Commune
		BEAUMONT-LOUESTAULT	Volume
		B 423	Lot

Complément : Radiation simplifiée totale du 16/03/2022 dépôt 2022 D 2196. L'inscription publiée le 17/03/2017 vol 2017 V 637 est radiée en vertu d'un acte reçu le 01/03/2022 par Maître BERTRAND, notaire à SAINT CYR SUR LOIRE.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 16/03/2022	Référence de dépôt : 3704P02 2022D2197	Date de l'acte : 01/03/2022
	Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIÉE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 17/03/2017	Sages : 3704P02 Vol 2017V N° 638	
	Rédacteur : Maître Jean-Christophe BERTRAND / Saint-Cyr-sur-Loire		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 3704P02 2022D2197 : Radiation simplifiée totale.

Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	GUILLIER				14/01/1993
Immeubles					
Prop. Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BEAUMONT-LOUESTAULT	B 423		

Complément : Radiation simplifiée totale du 16/03/2022 dépôt 2022 D 2197. L'inscription publiée le 17/03/2017 vol 2017 V 638 est radiée en vertu d'un acte reçu le 01/03/2022 par Maître BERTRAND, notaire à SAINT CYR SUR LOIRE.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 16/03/2022	Référence de dépôt : 3704P02 2022D2198	Date de l'acte : 01/03/2022
	Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIÉE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 17/03/2017	Sages : 3704P02 Vol 2017V N° 639	
	Rédacteur : Maître Jean-Christophe BERTRAND / Saint-Cyr-sur-Loire		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 3704P02 2022D2198 : Radiation simplifiée totale.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/05/2000 AU 26/12/2025

Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1		GUILLIER		14/01/1993
Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BEAUMONT-LOUESTAULT	B 423	
				Lot

Complément : Radiation simplifiée totale du 16/03/2022 dépôt 2022 D 2198. L'inscription publiée le 17/03/2017 vol 2017 V 639 est radiée en vertu d'un acte reçu le 01/03/2022 par Maître BERTRAND, notaire à SAINT CYR SUR LOIRE.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 15/11/2023 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE Rédacteur : AARPI PMT AVOCATS TURNER / TOULON	Référence d'enlissement : 3704P01 2023V6186	Date de l'acte : 13/11/2023
----------------	--	---	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 13/12/2023 Nature de l'acte : 2023 V 6186-BORDEREAU RECTIFICATIF-HYP JUDICIAIRE PROVISOIRE de la formalité initiale du 15/11/2023 Sages : 3704P01 Vol 2023V N° 6186 Rédacteur : AARPI PMT AVOCATS TURNER / TOULON Domicile élu : TOULON, chez Maître TURNER, AARPI PMT AVOCATS en l'étude	Référence d'enlissement : 3704P01 2023V6679	Date de l'acte : 11/12/2023
-----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 3704P01 2023V6679 : Hypothèque judiciaire provisoire du 13/11/2023

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 02/05/2000 AU 26/12/2025

Créations						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
		COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTION CEGC		382 506 079		
Propriétaire Immeuble / Contre						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		CHIGNARD		03/07/1995		
Immeubles						
Prop. Imm./Contre		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			BEAUMONT-LOUESTAULT	B 423		
Montant Principal : 162.000,00 EUR						
Date extrême d'effet : 15/11/2026						
Complément : Inscription prise en vertu d'une ordonnance rendue sur requête du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Tours le 02/11/2023						
Régularisation du rjet 2023/649 portant sur l'état civil du propriétaire grévé.						
N° d'ordre : 11		Date de dépôt : 10/06/2025		Référence d'enlissement : 3704P01 2025V2483		Date de l'acte : 10/12/2024
		Nature de l'acte : HYPOTHÈQUE JUDICIAIRE DÉFINITIVE SE SUBSTITUANT A PROVISOIRE		Vol 2023V N° 6186		15/11/2023 Sages : 3704P01
		Rédacteur : Mr le Juge du Tribunal Judiciaire de TOURS / TOULON				
FORMALITE EN ATTENTE						
Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.						
N° d'ordre : 12		Date de dépôt : 04/07/2025		Référence d'enlissement : 3704P01 2025V2904		Date de l'acte : 01/07/2025
		Nature de l'acte : 2025 V 2483-BORD RECTIF-HYP JUD DÉFINITIVE SUBSTITUTION de la formalité initiale du 10/06/2025		Sages : 3704P01		Vol 2025V N° 2483
		Rédacteur : AARPI PMT AVOCATS TURNIER / TOULON				
		Domicile élu : TOULON, chez Maître TURNER, AARPI PMT AVOCATS				

Disposition n° 1 de la formalité 3704P01 2025V2904 : Hypojudiciaire définitive subs: provisoire du 05/06/25

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/05/2000 AU 26/12/2025

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité		
		COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS CEGC	382.506.079		
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité		
1		CHIGNARD	03/07/1995		
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BEAUMONT-LOUESTAULT	B 423		

Montant Principal : 174.150,73 EUR
Date extrême d'effet : 05/06/2035

Complément : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire publiée le 15/11/2023, volume 2023 V/n°6186, (bordereau rectificatif publié le 13/12/2023, volume 2023 V/n°6679) dont la date extrême d'effet était fixée au 15/11/2026.
Inscription en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Tours le 10/12/2024, signifié le 20/03/2025 et définitif selon certificat de non-appel délivré le 03/06/2025 par la Cour d'appel d'Orléans.
Régularisation du rejet 2025/721 portant sur l'état civil du débiteur.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 27/12/2025 AU 19/01/2026

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
19/01/2026 D01251	COMMANDEMENT VALANT SAISIE MULLET SAINT MAURE DE TOURAINE	26/11/2025	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS CHIGNARD Thomas	3704P01 S00002

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 9 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
INDRE-ET-LOIRE
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
37060 TOURS CEDEX 9
Téléphone : 0247217091
Mél. : spfe.indre-et-loire@dgifp.finances.gouv.fr**

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.



FINANCES PUBLIQUES

**AARPI PMT AVOCATS TURNER
6 RUE MOLIERE
83000 TOULON**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 02/05/2000 au 19/01/2026

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
21	BEAUMONT-LOUESTAULT	B 423		

CHAPITRE Ier - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente des biens immobiliers régie par les articles du Code des Procédures Civiles d'Exécution relatifs à la saisie immobilière L 311-1 et suivants, L 321-1 et suivants, R 311-1 et suivants, R 321-1 et suivants, et R 322-1 et suivants du Code des Procédures d'exécution, et le décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006.

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, 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 sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication.

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 indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance, alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits

seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont opposables 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.

Cette maison est inoccupée.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES :

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des charges et 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 L331-1 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 A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, 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. À défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

À défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L322-12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge, les frais taxés lors de la 1^{ère} 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 L313-3 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 OU CONSIGNATAIRE DES FONDS :

La somme provenant de l'adjudication sera séquestrée entre les mains de la CARPA et désignée comme séquestre et produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et de ses créanciers à compter du premier jour de la quinzaine suivant les délais de bonne fin contractuellement convenus avec l'établissement bancaire dans les livres duquel la banque a ouvert son compte jusqu'au premier jour de la quinzaine précédant le décaissement du prix.

Les fonds à provenir de la vente forcée décidée par le Juge de l'exécution seront consignés ou séquestrés entre les mains de la

CARPA CENTRE LOIRE consignataire des fonds, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution .

Le consignataire ou le séquestre 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 AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

L'accomplissement des conditions de la vente amiable fixée au préalable par le Juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont consignées entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R.322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution:

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code Civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne

constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. À 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, ou de la Caisse des Dépôts et Consignations 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 de 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 ÉMOLUMENTS

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 de vente 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 poursuite 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 COACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES **À LA VENTE**

ARTICLE 19 : 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.

À 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.

À cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe tous 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, en totalité, par la perception des loyers ou fermages, à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée, ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suivra 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 PROPRIETES

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 1^{ER} 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 L 331-1 à R334-3, 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 SPÉCIFIQUES

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 (modifiée par L 94-624 du 21 juillet 1994).

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

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

ARTICLE 28 : IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 : AUDIENCE D'ORIENTATION – MISE A PRIX

Lors de l'audience d'orientation du **Mardi 12 Mai 2026 à 11 heures**, il sera statué par le Juge de l'exécution, sur les modalités de la vente, la validité de la saisie, les contestations ou demandes incidentes à la saisie.

Le Juge de l'Exécution fixera l'audience de vente dans un délai de deux à quatre mois à compter du jugement d'orientation.

La vente aura lieu sur les lotissement et mise à prix suivants, sauf modification par le Juge de l'exécution à l'audience d'orientation.

**LOT UNIQUE : 55.000,00 €
(CINQUANTE CINQ MILLE EUROS)**

offert par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

ARTICLE 30 :

Les enchères ne seront reçues que par le ministère d'un avocat exerçant près le Tribunal Judiciaire de Tours,

Ainsi fait et dressé par **Maître Victor RAGOT, membre de la SCP VAILLANT AVOCATS**, avocat poursuivant.

A TOURS,
Le

Victor RAGOT

Pièces jointes :

- PV de description (impression sur recto uniquement)
- copie du commandement publié
- copie de l'assignation au saisi
- RSU s/publication du commandement
- extrait de matrice cadastrale
- extrait de plan