

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

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

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

JEUDI 4 SEPTEMBRE 2025 À 14 HEURES

MISE A PRIX : 35.000,00 € (TRENTE CINQ MILLE EUROS)

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

- DESCRIPTION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS :

- une MAISON sise à CORBEILLES (Loiret), 7 Impasse de Tilloy, édiée sur un terrain cadastré Section YO N° 69 pour 19 a 45 ca et Section YO N° 71 pour 04 a 23 ca.

- SAISIS A L'ENCONTRE DE :

1°) Monsieur EVRARD Damien, André, Roger, né le 21 Octobre 1975 à PARIS (75011), de nationalité française, demeurant et domicilié : 9, Rue de la république, Appartement N° 1, 56600 à LANESTER,

2°) Madame CHARPENTIER Laurence, Alix, Michelle, Henriette, Josette, née le 1^{er} Juillet 1968 à FONTAINEBLEAU (77), de nationalité française, demeurant et domiciliée : 7, Le Tilloy, 45490 à CORBEILLES,

- AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC ci-après), S.A au capital de 235.996.002,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est Compagnie Européenne de Garanties & Cautions - Direction Gestion des Sinistres et du Recouvrement, Immeuble Austerlitz 2, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Aurélie MORICE, Avocat au Barreau de MONTARGIS, Membre de la AARPI CARTHELY & Associés, Avocats Associés au Barreau de MONTARGIS, y demeurant : 27, Rue Louis Blanc, 45500 GIEN, auprès duquel domicile a été élu.

- SUIVANT COMMANDEMENTS DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE :

- délivré le 25 Mars 2025, par Maître Cynthia PAQUET, Commissaire de Justice associé de la SELASU PAQUET, Commissaire de Justice à GIEN (Loiret), pour Mme CHARPENTIER,

- délivré le 27 Mars 2025, par Maître Philippe EHRET, Commissaire de Justice associé de la SCP Philippe EHRET, Anne-Françoise LE PRADO et Kévin REVERDY, Commissaires de Justice à LORIENT (Morbihan), pour Mr EVRARD.

EN VERTU DE :

- la copie exécutoire du jugement du Tribunal Judiciaire de LORIENT, en date du 27 Novembre 2018, signifié le 7 Décembre 2018 à Monsieur EVRARD et le 10 Janvier 2019 à Madame CHARPENTIER et devenu définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de RENNES le 18 Février 2019.

Ce jugement condamne solidairement Monsieur EVRARD et Madame CHARPENTIER à payer à la Cie EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS :

- la somme de 1.144,53 €, avec les intérêts au taux légal à compter du 16 Octobre 2017,
- la somme de 147.877,75 €, outre intérêts au taux de 4,25 % sur 137.813,58 à compter du 26/09/2017 et intérêts au taux légal sur 9.646,95 € à compter du 16 Octobre 2017.
- Dit que les intérêts échus pour une année entière à compter du 16 Octobre 2017 sur les sommes de 1.144,53 € et 9.646,95 € porteront eux-mêmes intérêt au taux légal,
- Condamne solidairement Mr EVRARD et Mme CHARPENTIER à payer la somme de 800 € en application de l'Article 700 du CPC,
- Ordonne l'exécution provisoire,

- Condamne solidairement Mr EVRARD et Mme CHARPENTIER aux dépens qui comprendront les frais d'inscriptions d'hypothèques judiciaires provisoire et définitive.

La créance de la Cie EUROPEENNE de GARANTIES ET CAUTIONS est garantie par une hypothèque judiciaire définitive inscrite sur les biens et droits immobiliers situés à CORBEILLES (45490), 7 Impasse Le Tilloy, cadastré Section YO N° 69 pour 19 a 45 ca sur laquelle est édifiée une maison et Section YO N° 71, Lieudit La Pionnerie, pour 04 a 23 ca, suivant bordereau enregistré et publié au Service de la Publicité Foncière de MONTARGIS, le 13 Mars 2019, prenant rang à la date de l'hypothèque judiciaire provisoire à laquelle elle se substitue, inscrite suivant bordereau enregistré et publié au Service de la Publicité Foncière de MONTARGIS, le 11 Octobre 2017, Vol. 2017 V N° 1704.

- POUR AVOIR PAIEMENT DE :

La somme totale de **202.645,07 €**, provisoirement arrêtée au 26 Septembre 2024 sans préjudice des intérêts postérieurs courant à compter du 26 Septembre 2024 jusqu'au jour du complet et parfait paiement, le tout selon la décomposition suivante :

• Principal + intérêts à 4,25 % du 26/09/2017 au 26/09/2024 et Anatocisme.....s.....	184.468,19 €
• Intérêts du 26/09/2024 au paiement (+ Anatocisme).....	Mémoire
• Principal + intérêts au taux légal du 16/10/2017 au 16/10/2024, Majorés de 5 % au 07/03/2019 et Anatocisme).....	14.140,33 €
• Intérêts du 16/10/2024 au paiement (+ Anatocisme).....	Mémoire
• Principal + intérêts au taux légal du 16/10/2017 au 16/10/2024, Majorés de 5 % au 07/03/2019 et Anatocisme).....	1.677,62 €
• Intérêts du 16/10/2024 au paiement (+ Anatocisme).....	Mémoire
• Article 700 CPC.....	800,00 €
• Frais d'hypothèques et dépens procédure.....	<u>1.558,93 €</u>
• TOTAL sauf Mémoire.....	<u>202.645,07 €</u>

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

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

Les commandements, n'ayant pas reçu satisfaction, ont été publiés au Service de la Publicité Foncière d'ORLEANS, le 5 Mai 2025, sous le volume 2025 S N° 38 et Volume 2025 S N° 39.

Suivant exploits de Maître Cynthia PAQUET, Commissaire de Justice à GIEN (45500), et de la SCP EHRET, LE PRADO et REVERDY, Commissaire de Justice à LORIENT (56100), la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a fait délivrer, à Monsieur EVRARD Damien et Madame CHARPENTIER Laurence, une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MONTARGIS du **JEUDI 4 SEPTEMBRE 2025 à 14 heures**.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

A CORBEILLES (45490), 7 Impasse de Tilloy, une MAISON d'habitation de 226,13 m², édifiée sur un terrain cadastré Section YO N° 69, Lieudit Imp. de Tilloy pour 19 a 45 ca et Section YO N° 71, Lieudit La Pionnerie, pour 04 a 23 ca, se composant de :

Séjour : Pièce d'environ 31 M² dont le sol est recouvert de tomettes anciennes, les murs recouverts d'un revêtement type crépi ou pierre apparente. Le Plafond est constitué des poutres et du plancher, le tout en état d'usage.

Cuisine : Pièce d'environ 36 m² dont le sol est recouvert de tomettes anciennes, les murs sont peints. Le plafond est constitué des poutres et du plancher, le tout en état d'usage.

Couloir : d'environ 4 m², qui dessert une salle d'eau et les W.C., une salle de bains et une porte donnant sur l'extérieur. Le sol est recouvert de tomettes anciennes. Les murs sont à l'état brut, en pierres apparentes. Le plafond constitué de poutres et du plancher.

W.C. : d'environ 2m², dont le sol est recouvert de tomettes anciennes, les murs et plafond sont peints, le tout en état d'usage. L'équipement comprend un WC à l'anglaise.

SALLE D'EAU : d'environ 5,6 m², dont le sol est recouvert de tomettes anciennes, les murs et plafond sont à l'état brut, le tout en état d'usage. Pièce équipée d'une cabine de douche.

SALLE DE BAINS : d'environ 9 M², dont le sol est recouvert de tomettes anciennes, les murs sont recouverts en partie de faïence et d'un revêtement type crépi, plafond peint, le tout en état d'usage. Pièce équipée de deux vasques encastrées sur un meuble et une baignoire, le tout en état d'usage.

PALIER : dont le sol est recouvert de tomettes anciennes en état d'usage. Les murs sont recouverts d'un revêtement type crépi et le plafond est peint, le tout en état d'usage. Surface d'environ 25 m².

WC : pièce d'environ 2 m² dont le sol est recouvert de tomettes anciennes. Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peint, le tout en état d'usage. La pièce dispose d'un W.C. à l'anglaise et d'un lavabo descellé.

CHAMBRE 1 : d'une surface d'environ 13 m² dont le sol est recouvert de tomettes anciennes, les murs sont recouverts d'un revêtement type crépi et le plafond est peint, le tout en état d'usage.

CHAMBRE 2 : d'une surface d'environ 12 m² dont le sol est recouvert de tomettes anciennes, les murs sont constitués, d'une part de pierres apparentes et, d'autre part, d'un revêtement type crépi. Le plafond est peint, le tout en état d'usage.

CHAMBRE 3 : d'une surface de 10 m², dont le sol est recouvert de tomettes anciennes, les murs recouverts de pierres apparentes ou d'un revêtement type crépi. Le plafond est peint, le tout en état d'usage.

CHAMBRE 4 : d'une surface de 34 m², dont le sol est recouvert de tomettes anciennes, les murs recouverts de pierres apparentes ou d'un revêtement type crépi. Le plafond est peint, le tout en état d'usage.

GARAGE : Les sol, murs et plafond sont à l'état brut. Dans cet espace se trouve la chaudière au gaz d'aspect récent et qui fonctionnait convenablement selon les déclarations de la propriétaire.

PIECES ANNEXES :

1^{ère} Pièce : Dans le prolongement du garage se trouvent plusieurs pièces, l'objectif à l'origine étant d'y aménager un appartement annexe.

Au rez-de-chaussée on trouve une grande double pièce dont le sol est recouvert de tomettes anciennes, les murs recouverts, d'une part de pierres apparentes et, d'autre part, de crépis ou de peinture. Le plafond est peint. Le tout en état d'usage.

La surface de cet espace est d'environ 40 m².

2^{ème} Pièce : L'accès à l'étage se fait par un escalier en bois. A l'étage, le sol est recouvert de parquet flottant. Les murs sont constitués d'une part de pierres apparentes et, d'autre part, de crépi. Le plafond est peint. Le tout en état d'usage.

La surface de cet espace est d'environ 18 m².

Ces deux pièces sont raccordées au chauffage central.

PORCHERIE : Il s'agit de deux petits espaces se trouvant sur le pignon nord de la maison.

CONDITIONS D'OCCUPATION : Le bien, au jour de l'établissement du procès-verbal descriptif, est inoccupé depuis environ six ans

OBSERVATIONS GENERALES : Chauffage assuré par un système de chauffage central.

L'ensemble étant cadastré Commune de CORBEILLES (45), Section YO N° 69, Lieudit Imp. de Tilloy pour 19 a 45 ca et Section YO N° 71, Lieudit La Pionnerie, pour 04 a 23 ca.

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

La copie de l'extrait de matrice cadastrale a été délivrée le 26 Novembre 2024.

Les biens ci-dessus sont plus amplement décrits, notamment quant à la composition, aux surfaces, aux conditions d'occupation, dans le procès-verbal de description dressé le 14 Mai 2025 par Maître Cynthia PAQUET, Commissaire de Justice à GIEN (Loiret).

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

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve le jour de l'adjudication et fera son affaire personnelle des renseignements fournis par les documents annexés au présent cahier des conditions de vente, et ce à ses frais, risques et périls, sans pouvoir prétendre à diminution de prix et sans aucun recours contre le poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ou son propre Avocat, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, accessibilité au plomb, présence d'amiante, présence d'insectes xylophages ou autres vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.

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

AUDIENCE D'ORIENTATION

Le débiteur saisi a été régulièrement assigné à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MONTARGIS (Loiret) du Jeudi 4 Septembre 2025, l'acte comportant les mentions prescrites par l'article R. 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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

VENTE FORCEE

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

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

- REQUISITION DE LA VENTE :

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

- ABSENCE DE REQUISITION DE VENTE :

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

- REPORT DE LA VENTE :

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

722-4 du Code de la Consommation).

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

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

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- MISE A PRIX :

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

35.000,00 € (TRENTE CINQ MILLE EUROS), outre les frais.

- OCCUPATION :

L'Huissier de Justice qui a procédé à la délivrance du commandement de payer valant saisie et établi le procès-verbal de description a mentionné que le bien semblait inoccupé au jour de l'établissement du procès-verbal de description.

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

- ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Mr EVRARD et Mme CHARPENTIER, pour les avoir acquis suivant Acte de Maître RENUCCI, Notaire à BEAUNE LA ROLANDE, du 30 Octobre 2009, publié au SPF de MONTARGIS, le 3 Novembre 2009, Vol. 2009 P N° 3771.

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

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Ce document sera déposé ultérieurement

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CLAUSE SATURNISME :

Il est joint au présent :

L'Arrêté Préfectoral du 14 Mai 2001 applicable à compter du 1er Octobre 2001.

L'immeuble objet de l'adjudication, construit après 1948, bien que situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral en date du 14 Mai 2001 ci-après annexé, n'est pas soumis à l'obligation d'établissement d'un état des risques d'accessibilité au plomb.

CLAUSE AMIANTE :

Il est joint au présent :

Un RAPPORT de REPERAGE DES PRODUITS ET MATERIAUX SUSCEPTIBLES de CONTENIR de L'AMIANTE dressé le 14 Mai 2025 par CTI ENVIRONNEMENT, conformément aux Articles R 1334-14 à R 1334-29 et R 1336-5 du Code de la Santé Publique, aux Décrets des 12 Septembre 1997, 13 Septembre 2001 et 3 Mai 2002 et Arrêté du 22/08/2002, révélant que dans l'immeuble visité, il n'a pas été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Un Diagnostic de Performance Energétique est annexé, dressé le 22 Mai 2025, par CTI DIAGNOSTIC, en application des Décrets N° 2006-1114 du 5 Septembre 2006, N° 2006-1147 du 14 Septembre 2006, Arrêtés du 15 Septembre 2006, 17/10/2012 et 24/12/2012.

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Un diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité dressé par CTI DIAGNOSTIC, le 14 Mai 2025.

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ :

Un rapport de l'installation intérieure de gaz dressé par CTI DIAGNOSTIC, le 16 Mai 2025.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS :

Un état des risques et pollutions dressé le 16 Mai 2025.

DIAGNOSTIC DU RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

Un diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement non collectif, dressé en conformité avec l'Arrêté du 6 Mai 1996 et du 24 Décembre 2003, par CTI DIAGNOSTIC, le 14 Mai 2025.

LOI CARREZ

Conformément aux Articles 46 et 54 de la Loi N° 2014-366 du 23 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. L'Article 2 du décret N° 97-532 du 23 Mai 1997 modifiant l'Article R.111-2 du CCH et les Articles 4-1 et 4-2 du décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, il est joint au présent :

Un Certificat de Superficie et son annexe, dressé par CTI DIAGNOSTIC, le 14 Mai 2025.

ASSURANCES – HABITATION :

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

- ASSURANCE – CONSTRUCTION :

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

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

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

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

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

SELAS
PAQUET et Associés
Commissaires de Justice
Associés

3 rue Louis Blanc

45500 - GIEN

Tel : 02 38 67 01 71

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût de l'acte Les articles font référence au Code de Commerce	
Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Emoluments (Art A444-18)	75,15 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	305,91 €
TVA à 20%	61,18 €
TOTAL TTC	367,09 €



PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MERCREDI QUATORZE MAI DEUX MILLE VINGT CINQ
de 09 heures 00 à 10 heures 20.**

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET DE CAUTIONS**, dont le siège social est Immeuble Austerlitz 2 - 59 avenue Pierre Mendes France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien
immobilier appartenant à :**

Madame Laurence CHARPENTIER et Monsieur Damien EVRARD

Agissant en vertu :

de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de LORIENT en date du 27 Novembre 2018, et d'un certificat de non appel en date du 18 février 2019,

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 25/03/2025 pour Madame CHARPENTIER et du 27/03/2025 pour Monsieur EVRARD.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par le commandement,

Qu'il convient de procéder à la description des biens immobiliers sis :

à CORBEILLES (Loiret) - 7, le Tilloy, cadastrés sur ladite commune section YO n° 69 et 71

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description est une maison comprenant 5 pièces.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Cynthia PAQUET, Commissaire de Justice Associée de la SELASU PAQUET et Associés, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à GIEN (Loiret) - 3 rue Louis Blanc, soussignée

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

CORBEILLES (Loiret) - 7, Le Tilloy



Madame CHARPENTIER, propriétaire.

Description du bien

Séjour

L'accès se fait par une porte ancienne, vitrée en partie supérieure.

Le sol est recouvert de tommettes anciennes. Les murs sont recouverts d'un revêtement type crépi ou pierre apparente. Le plafond est constitué des poutres et du plancher. Le tout, en état d'usage.

La surface de cette pièce est d'environ 31m².



Photographie n°1. (14/05/2025 09:20:44)

Cuisine

Le sol est recouvert de tommettes anciennes, les murs sont peints, le plafond, constitué des poutres et du plancher, le tout, en état d'usage.

La surface de cette pièce est d'environ 36m2.



Photographie n°1. (14/05/2025 09:21:59)

Couloir

Le couloir dessert une salle d'eau et les WC, une salle de bain et une porte donne sur l'extérieur.

Le sol est recouvert de tommettes anciennes. Les murs sont à l'état brut, en pierre apparente. Les plafonds sont constitués de poutres et du plancher.

La surface de cet espace est d'environ 4m2.



Photographie n°1. (14/05/2025 09:23:00)

WC

Le sol est recouvert de tommettes anciennes, les murs et les plafonds sont peints, le tout, en état d'usage.

L'équipement comprend un WC à l'anglaise.

La surface de cette pièce est d'environ 2m2.



Photographie n°1. (14/05/2025 09:23:35)

Salle d'eau

Le sol est recouvert de tommettes anciennes, les murs et les plafonds sont à l'état brut, le tout en état d'usage.

Une cabine de douche se trouve dans cet espace.

La surface de cette pièce est d'environ 5,6m².



Photographie n°1. (14/05/2025 09:24:18)

Salle de bain

Le sol est recouvert de tommettes anciennes, les murs sont recouverts d'une part de faïence, et d'autres part d'un vêtement type crépi, le plafond est peint, le tout, en état d'usage.

L'équipement comprend deux vasques encastrées sur un meuble, et une baignoire, le tout, en état d'usage.

La surface de cette pièce est d'environ 9m2.



Photographie n°1. (14/05/2025 09:25:30)

Palier

Le sol est recouvert de tomettes anciennes en état d'usage. Les murs sont recouverts d'un revêtement type crépi en état d'usage. Le plafond est peint, en état d'usage.

La surface de cette pièce est d'environ 25m2.



Photographie n°1. (14/05/2025 09:13:28)

WC

Le sol est recouvert de tommettes anciennes. Les murs et les plafonds sont recouverts de toile de verre peinte. Le tout, en état d'usage.

L'équipement comprend un WC à l'anglaise et un lavabo descellé.

La surface de cette pièce est d'environ 2m2.



Photographie n°1. (14/05/2025 09:14:07)

Chambre 1

Le sol est recouvert de tommettes anciennes. Les murs sont recouverts d'un revêtement type crépi. Les plafonds sont peints. Le tout, en état d'usage.

La surface de cette pièce est d'environ 13m2.



Photographie n°1. (14/05/2025 09:18:11)

Chambre 2

Le sol est recouvert de tommettes anciennes. Les murs sont constitués d'une part de pierres apparentes, et d'autres part d'un revêtement type crépi. Les plafonds sont peints. Le tout en état d'usage.

La surface de cette pièce est d'environ 12m2.



Photographie n°1. (14/05/2025 09:16:42)

Chambre 3

Le sol est recouvert de tommettes anciennes. Les murs sont recouverts d'un revêtement type crépi ou de pierres apparentes. Le plafond est peint. Le tout en état d'usage.

La surface de cette pièce est d'environ 10m2.



Photographie n°1. (14/05/2025 09:15:49)

Chambre 4

Le sol est recouvert de tomettes anciennes. Les murs sont peints ou en pierres apparentes. Les plafonds sont peints. Le tout en état d'usage.

La surface de cette pièce est d'environ 34m2.



Photographie n°1. (14/05/2025 09:14:51)

Garage

Les sols, les murs et les plafonds sont à l'état brut. Dans cet espace se trouve la chaudière au gaz d'aspect récent et qui fonctionnait convenablement selon les déclarations de la propriétaire.



Photographie n°1. (14/05/2025 09:39:50)

Pièces annexes

Dans le prolongement du garage, se trouvent plusieurs pièces, l'objectif à l'origine étant d'y aménager un appartement annexe.

Au rez-de-chaussée, une grande double pièce, le sol est recouvert de tommettes anciennes, les murs sont constitués d'une part de pierres apparentes, et d'autres part, recouvert de crépis ou de peinture, les plafonds sont peints, le tout, en état d'usage.

La surface de cet espace est d'environ 40m2.

L'accès à l'étage se fait par un escalier en bois. À l'étage, le sol est recouvert de parquet flottant. Les murs sont constitués d'une part de pierres apparentes, et d'autres part recouverts de crépi. Le plafond est peint. Le tout en état d'usage.

La surface de cette pièce est d'environ 18m2.

Ces deux pièces sont raccordées au chauffage central.



Photographie n°1. (14/05/2025 09:35:40)



Photographie n°2. (14/05/2025 09:37:28)



Photographie n°3. (14/05/2025 09:37:33)

Porcherie

Il s'agit de deux petits espaces se trouvant sur le pignon nord de la maison.



Photographie n°1. (14/05/2025 10:17:20)

Extérieurs



Photographie n°1. (14/05/2025 10:15:58)



Photographie n°2. (14/05/2025 10:16:20)



Photographie n°3. (14/05/2025 10:16:33)

Conditions d'occupation

Les biens sont inoccupés depuis environ 6 ans.

REMARQUES GÉNÉRALES

Le chauffage est assuré par un système de chauffage centrale.

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



Cynthia PAQUET
Commissaire de Justice



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25D11306
Date du repérage : 14/05/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Loiret**

Adresse : **7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie**

Commune : **45490 CORBEILLES**
Section cadastrale YO, Parcelle(s) n° 69

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

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mme Laurence CHARPENTIER**

Adresse :

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Exposition au plomb (CREP)

☒ Diag. Assainissement

☒ Diag. Installations Gaz

☒ Diag. Installations Electricité

☒ Diagnostic de Performance Energétique



Résumé de l'expertise n° 25D11306

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie

Commune : 45490 CORBEILLES

Section cadastrale YO, Parcelle(s) n° 69

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

Périmètre de repérage : ... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 226,13 m ² Superficie habitable totale : 226,13 m ² Surface au sol totale : 276,04 m ²
	DPE	192 41 D kWh/m ² .an kg CO ₂ /m ² .an Estimation des coûts annuels : entre 3 740 € et 5 120 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2545E1694480F
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie Du fait de l'absence de gaz lors de la visite, certains points de contrôle n'ont pas pu être vérifiés. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	ERP	Voir détails rapport
	Assainissement	Oui Non



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25D11306
Date du repérage : 14/05/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 30

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loiret**

Adresse : **7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie**

Commune : **45490 CORBEILLES**
Section cadastrale YO, Parcelle(s) n° 69

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mme Laurence CHARPENTIER**

Adresse :

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

Nom et prénom : **SELAS PAQUET ET ASSOCIES**

Adresse : **7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie**
45490 CORBEILLES

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Yoann BOUQUET**

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

Adresse : **32 Avenue Gaillardin**
45200 Montargis

Numéro SIRET : **823 087 945 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **PACIFICA**

Numéro de police et date de validité : **7523739906 - 31/12/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 226,13 m² (deux cent vingt-six mètres carrés treize)
Surface au sol totale : 276,04 m² (deux cent soixante-seize mètres carrés zéro quatre)

Certificat de superficie n° 25D11306**Résultat du repérage**Date du repérage : **14/05/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

Rez de chaussée - L2 (Absence de clef)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

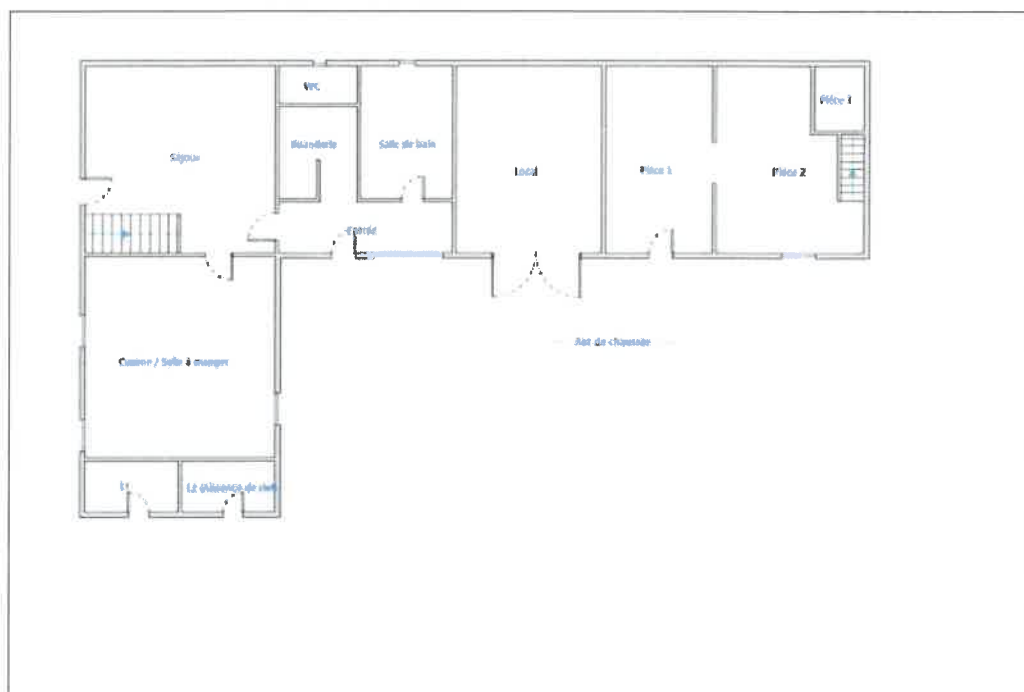
Huissier de justice

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	4,21	4,21	
Rez de chaussée - Salle de bain	8,92	8,92	
Rez de chaussée - Buanderie	5,65	5,65	
Rez de chaussée - WC	1,92	1,92	
Rez de chaussée - Séjour	31,48	33,4	Surface de marche
Rez de chaussée - Cuisine / Salle à manger	36,75	36,75	
1er étage - Palier	21,4	26,02	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 1	11,48	22,4	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 2	10,83	19,7	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 3	9,05	15,7	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - WC	1,52	2,69	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 4	28,1	37,3	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Pièce 4	15,2	21,17	Hauteur de moins de 1,80m
Rez de chaussée - Pièce 2	19,97	19,97	
Rez de chaussée - Pièce 3	3,68	4,27	Hauteur de moins de 1,80m
Rez de chaussée - Pièce 1	15,97	15,97	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 226,13 m² (deux cent vingt-six mètres carrés treize)**
Surface au sol totale : 276,04 m² (deux cent soixante-seize mètres carrés zéro quatre)Fait à **CORBEILLES**, le **14/05/2025**Par : **Yoann BOUQUET**

Aucun document n'a été mis en annexe





DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2545E1694480F
Etabli le : 22/05/2025
Valable jusqu'au : 21/05/2035

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

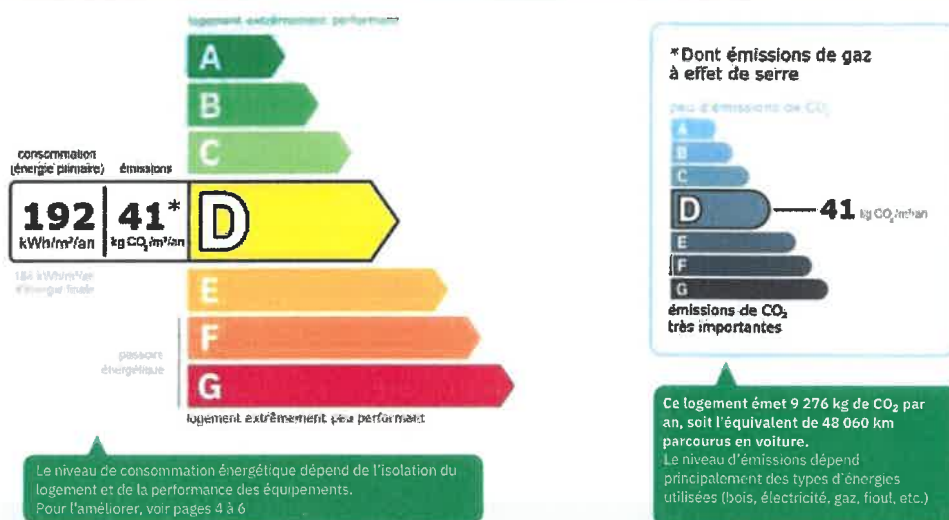


Adresse : 7 Impasse le Tilloy - Lleudit La Plonnerie
45490 CORBEILLES

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 226,13 m²

Propriétaire : Mme Laurence CHARPENTIER
Adresse :

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 3 740 € et 5 120 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

CTI Environnement
32 Avenue Gaillardin
45200 Montargis
tel : 02 38 94 63 88

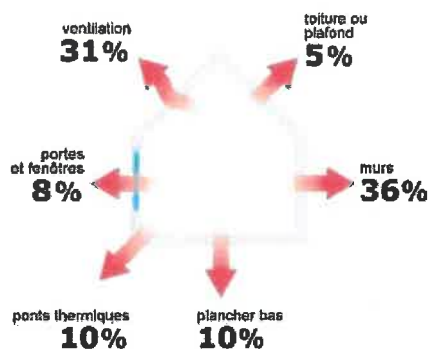
Diagnosticur : Yoann BOUQUET
Email : contact@cti-geotechnique.com
N° de certification : DTI3513
Organisme de certification : DEKRA Certification



Signature

À l'attention du propriétaire du bien ou titulaire de la vente du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Données Ademe) sont traitées dans le cadre de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôle ou en cas de contentieux ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE, sont destinées à un usage de recensement, de population, d'équipement ou de traitement de données. Si vous souhaitez savoir plus sur nos données personnelles, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page d'attention au l'Observatoire DPE (donnees@cti-geotechnique.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)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	37 743 (37 743 é.f.)	entre 3 180 € et 4 320 €	85 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 737 (2 737 é.f.)	entre 230 € et 320 €	6 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	947 (412 é.f.)	entre 100 € et 150 €	3 %
 auxiliaires	 Electrique	2 095 (911 é.f.)	entre 230 € et 330 €	6 %
énergie totale pour les usages recensés :		43 522 kWh (41 802 kWh é.f.)	entre 3 740 € et 5 120 € 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 164ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture **soit -801€ 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 → 164ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

67ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -92€ 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 45 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec un doublage rapporté donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein Bardeaux et remplissage non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres battantes bois, double vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) bois avec double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale 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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	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 : 25200 à 37800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Chauffage	▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 18000 à 26900€

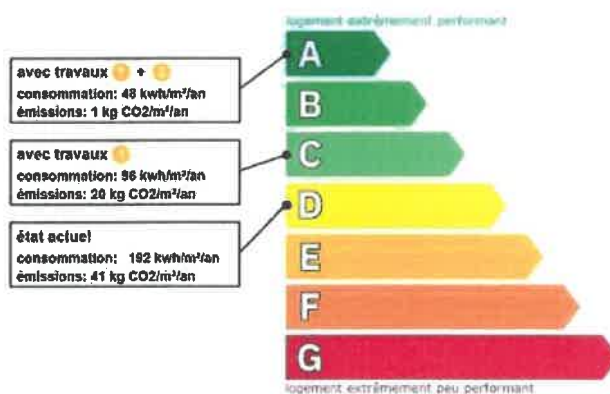
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	$COP = 4$

Commentaires :

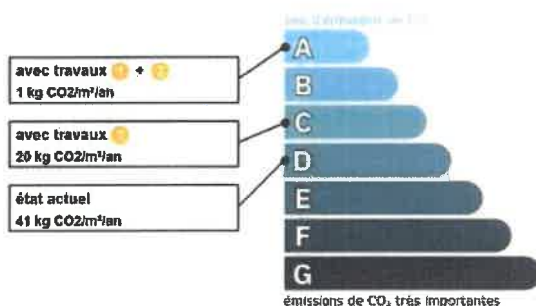
Lorsqu'il sera envisagé de faire évoluer le système de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire, penser à étudier les installations utilisant des énergies renouvelables

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 0306 800 700 (gratuit 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
Annie Lecoq
Ministre



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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **25D11306**
Date de visite du bien : **14/05/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale Y0, Parcelle(s) n° 69**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

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

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.
Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.
Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Suite à l'absence de justificatif, le coefficient de rendement énergétique a été établi par défaut.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	45 Loiret
Altitude	Donnée en ligne	86 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	226,13 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 Ouest	Surface du mur	53,2 m²
	Type d'adjacence	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	45 cm
	Isolation	Inconnue

Mur 2 Nord	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1983 - 1988
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	82,03 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	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	Inconnue
Mur 3 Est	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1983 - 1988
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	26,88 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	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	Inconnue
Mur 4 Est	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1983 - 1988
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	29,1 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	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	Inconnue
Mur 5 Est	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1983 - 1988
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	30,4 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	Inconnue
Mur 6 Est	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1983 - 1988
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,6 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	Inconnue
Mur 7 Ouest	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1983 - 1988
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,89 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	Inconnue
Mur 8 Sud	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	27,74 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm

Mur 9 Sud	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	1983 - 1988
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7,3 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	45 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	1983 - 1988
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 10 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	41,6 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	1983 - 1988
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	113,07 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Plancher 1	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	63.5 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	113,065 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	20 m²
Plancher 2	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Bardeaux et remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	108,75 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	1983 - 1988
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,67 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 2 Nord	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 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
Fenêtre 3 Ouest	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,58 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 4 Ouest	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,17 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 6 Est	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,3 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	60 - 90°, 30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 6 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	1,24 m²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 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 non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 7 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	2,71 m²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 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 non homogène

Fenêtre 8 Est	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,37 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	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 non homogène
Fenêtre 9 Sud	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,13 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 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 non homogène
Fenêtre 10 Sud	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,57 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 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 non homogène
Fenêtre 11 Sud	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,25 m²

	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 10 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	oui
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔗 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 12 Sud	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,4 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 10 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	oui
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔗 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Porte 1	Surface de porte	🔗 Observé / mesuré	2,16 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Type d'adjacence	🔗 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔗 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔗 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	🔗 Observé / mesuré	1,96 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Type d'adjacence	🔗 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Nature de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔗 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔗 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Porte 3	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,09 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Menuiserie en mauvais état
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Porte 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Porte 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
Pont Thermique 4	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
Pont Thermique 5	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 7	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 8	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Porte 3
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 9	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Refend
Pont Thermique 8	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,8 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé

Pont Thermique 10	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10,6 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 11	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,8 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 12	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	16,7 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 13	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,8 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 14	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,4 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 15	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,8 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 16	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,1 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 17	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,8 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 18	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,1 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 19	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,8 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 20	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,1 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 21	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,8 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 22	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,1 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 23	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,8 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 24	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,6 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 9 Sud / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 25	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,8 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 9 Sud / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
Pont Thermique 26	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	1,5 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,8 m

Pont Thermique 27	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Plancher 1
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	10,3 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	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔗 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔗 Observé / mesuré	226,13 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔗 Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔗 Observé / mesuré	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔗 Observé / mesuré	oui
	Pn générateur	🔗 Observé / mesuré	25 kW
	Présence d'une veilleuse	🔗 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔗 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔗 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔗 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔗 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔗 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔗 Observé / mesuré	2000
	Type de chauffage	🔗 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔗 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔗 Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔗 Observé / mesuré	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔗 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔗 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔗 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔗 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔗 Observé / mesuré	non
	Pn	🔗 Observé / mesuré	25 kW
	Type de distribution	🔗 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔗 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 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.

Constatations diverses :

Une température de 19°C (à laquelle se réfère également le code de la Construction et de l'Habitation) convient aux pièces à vivre comme le salon, la salle à manger ou la cuisine. Pour les chambres, la température idéale se situe entre 16 et 17°C.

L'épaisseur et le type d'isolant n'ont pas pu être vérifiés de manière certaine lors du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), en l'absence de documentation technique ou d'accès visuel direct. Ces informations sont donc estimées sur la base des éléments disponibles et des caractéristiques standards du bâtiment, sans garantie absolue de leur exactitude.

Une température de 19°C (à laquelle se réfère également le code de la Construction et de l'Habitation) convient aux pièces à vivre comme le salon, la salle à manger ou la cuisine. Pour les chambres, la température idéale se situe entre 16 et 17°C.

L'épaisseur et le type d'isolant n'ont pas pu être vérifiés de manière certaine lors du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), en l'absence de documentation technique ou d'accès visuel direct. Ces informations sont donc estimées sur la base des éléments disponibles et des caractéristiques standards du bâtiment, sans garantie absolue de leur exactitude.

Des désordres sont observés sur certains murs et isolations en partie basse, impliquant des interventions. L'état exact des isolants ne peut être déterminé via le DPE, ce dernier ayant été réalisé par défaut.

Dans le cadre de la procédure judiciaire, lors de la visite, certains points de contrôle n'ont pu être vérifiés en raison de l'absence du propriétaire et de l'insuffisance d'informations disponibles. En conséquence, le diagnostiqueur n'a pas pu réaliser ces investigations de manière approfondie.

Informations société : CTI Environnement 32 Avenue Gaillardin 45200 Montargis

Tél. : 02 38 94 63 88 - N°SIREN : 823 087 945 - Compagnie d'assurance : PACIFICA n° 7523739906

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

[2545E1694480F](#)





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

Numéro de dossier : 25D11306
Date du repérage : 14/05/2025

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 45490 CORBEILLES Section cadastrale YO, Parcelle(s) n° 69
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	 Pavillon individuel
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maisons individuelles)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... Mme Laurence CHARPENTIER Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... SELAS PAQUET ET ASSOCIES Adresse : 7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie 45490 CORBEILLES

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Yoann BOUQUET	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 29/11/2023 Échéance : 28/11/2030 N° de certification : DTI3513
Raison sociale de l'entreprise : CTI Environnement (Numéro SIRET : 823 087 945 00023) Adresse : 32 Avenue Gaillardin, 45200 Montargis Désignation de la compagnie d'assurance : PACIFICA Numéro de police et date de validité : 7523739906 - 31/12/2024				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 16/05/2025, remis au propriétaire le 16/05/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - L2	Toutes	Absence de def

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code». La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.» L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composants de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Placages, Calorifugages, Feux plafonds	Placages
	Calorifugages
	Feux plafonds

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

Constat de repérage Amiante n° 25D11306



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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - WC,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine / Salle à manger,
Rez de chaussée - Local,
Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Pièce 2,

Rez de chaussée - Pièce 3,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - WC,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Pièce 4,
Rez de chaussée - L1

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Tomettes Mur A, B, C, D : Pierre Plafond : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois Composant >1949 Porte 2 B : Bois et Vernis Porte 3 C : Bois et Vernis Fenêtre A : Métal Composant >1949 Volet A : Métal Composant >1949
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol : Tomettes Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur 2 B : Plâtre et Peinture Mur 3 C : Plâtre et Peinture Mur 4 D : Plâtre et Peinture Mur 5 B : Plâtre et Faïence Mur 6 C : Plâtre et Faïence Mur 7 D : Plâtre et Faïence Porte A : Bois et Vernis Fenêtre C : Bois et Vernis Radiateur C : Métal Composant >1949 Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Buanderie	Sol : Tomettes Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur 2 B : Plâtre et Peinture Mur 3 E : Plâtre et Peinture Mur 4 F : Plâtre et Peinture Mur 5 G : Plâtre et Peinture Mur 6 C : Plâtre et Faïence Mur 7 D : Plâtre et Faïence Mur 8 E : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte F : Bois et Peinture
Rez de chaussée - WC	Sol : Tomettes Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois >1949 et Vernis Radiateur D : Métal Composant >1949
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Tomettes Mur A, D : Pierre Mur B, C : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Vernis Porte 2 C : Bois et Vernis Fenêtre C : Bois et Vernis Volet C : Bois et Peinture Main courante : Bois et Vernis Balustre : Bois et Vernis Marche : Bois et Vernis Contre marche : Bois et Vernis Limon : Bois et Vernis Porte 3 B : Bois et Vernis

Constat de repérage Amiante n° 25D11306



Localisation	Description
Rez de chaussée - Cuisine / Salle à manger	Sol : Tomettes Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Vernis Solives : bois et peinture Porte A : Bois et Vernis Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Fenêtre 2 D : Bois et Peinture Fenêtre 3 D : Bois et Peinture Volet 1 B : Bois et Peinture Volet 2 D : Bois et Peinture Volet 3 D : Bois et Peinture
1er étage - Paller	Sol : Tomettes Mur A, B : Plâtre et Peinture Mur C : Pierre et Brut Mur D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre >1949 et Peinture Fenêtre A : Bois >1949 et Vernis Radiateur A : Métal Composant >1949 Porte 1 C : Bois et Vernis Porte 2 E : Bois et Peinture Porte 4 F : Bois et Vernis Garde corps : Bois et Vernis Charpente : Bois et Vernis
1er étage - Chambre 2	Sol : Tomettes Mur B, D : Plâtre et Peinture Mur A, C : Pierre Plafond : Plâtre >1949 et Peinture Fenêtre B : Bois >1949 et Vernis Porte 1 A : Bois et Vernis Porte 2 C : Bois et Vernis Radiateur A : Métal Composant >1949 Charpente : Bois et Vernis
1er étage - Chambre 3	Sol : Tomettes Mur A : Pierre Mur B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre >1949 et Peinture Porte A : Bois et Vernis Fenêtre D : Bois >1949 et Vernis Charpente : Bois et Vernis Radiateur A : Métal Composant >1949
1er étage - WC	Sol : Tomettes Mur A, B, C, D : Plâtre et Papier peint Mur + : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Papier peint Porte A : Bois et Vernis Fenêtre C : Bois >1949 et Peinture Radiateur B : Métal Composant >1949
1er étage - Chambre 4	Sol : Tomettes Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Papier peint Porte A : Bois et Vernis Fenêtre 1 B : Bois >1949 et Vernis Fenêtre 2 B : Bois >1949 et Vernis Radiateur B : Métal Composant >1949 Charpente : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Local	Sol : Terre battue Mur : Pierre Plafond : Panneaux agglomérées
Rez de chaussée - Pièce 1	Sol : Tomettes Mur A, B, C, D : Placoplatre >1949 et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Vernis Radiateur : Métal Composant >1949
Rez de chaussée - Pièce 2	Sol : Tomettes Mur A : Pierre Mur B, C, D, E, F : Placoplatre >1949 et Peinture Plafond : Bois et Vernis Fenêtre F : PVC >1949 et PVC Radiateur F : Métal Composant >1949 Volet F : Bois et Peinture Main courante : Bois et Vernis Balustre : Bois et Vernis Marche : Bois et Vernis Contre marche : Bois et Vernis Limon : Bois et Vernis Solives : bois et vernis
Rez de chaussée - Pièce 3	Sol : Tomettes Mur A, B, C, D : Placoplatre >1949 et Peinture Plafond : Bois et Vernis
1er étage - Pièce 4	Sol : Parquet flottant Composant >1949 Mur A, B : Placoplatre >1949 et Peinture Mur C : Pierre Mur D : Placoplatre >1949 et Peinture Plafond : Placoplatre et Peinture Fenêtre A : PVC >1949 et PVC Radiateur C : Métal Composant >1949

Constat de repérage Amiante n° 25D11306



Localisation	Description
Rez de chaussée - L1	Sol : Tomettes Composant > 1949 Mur : Enduit Plafond : Panneaux agglomérées
1er étage - Chambre 1	Radiateur C : Métal Composant > 1949 Charpente : Bois et Vernis Sol : Tomettes Fenêtre D : Bois > 1949 et Peinture Sol : Tomettes Mur A : Pierre Mur B : Plâtre et Peinture Mur C : Pierre Mur D : Plâtre et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/04/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/05/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 02 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier de justice

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

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

Remarques :

Problème global d'investigation dû à la végétation (herbes hautes, ronciers, ...) et à l'encombrement.

Dans le cadre de la procédure judiciaire, lors de la visite, certains points de contrôle n'ont pu être vérifiés en raison de l'absence d'informations disponibles. En conséquence, le diagnostiqueur n'a pas pu réaliser ces investigations de manière approfondie.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Constat de repérage Amiante n° 25D11306



Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **CORBEILLES**, le **14/05/2025**

Par : **Yoann BOUQUET**

Cachet de l'entreprise



CTI ENVIRONNEMENT
10 rue Jean Pédre 43500 Montargis
Tél : 02 38 94 62 88
contact@cti-diagnostic.com
Siret : 62308794500823

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25D11306****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

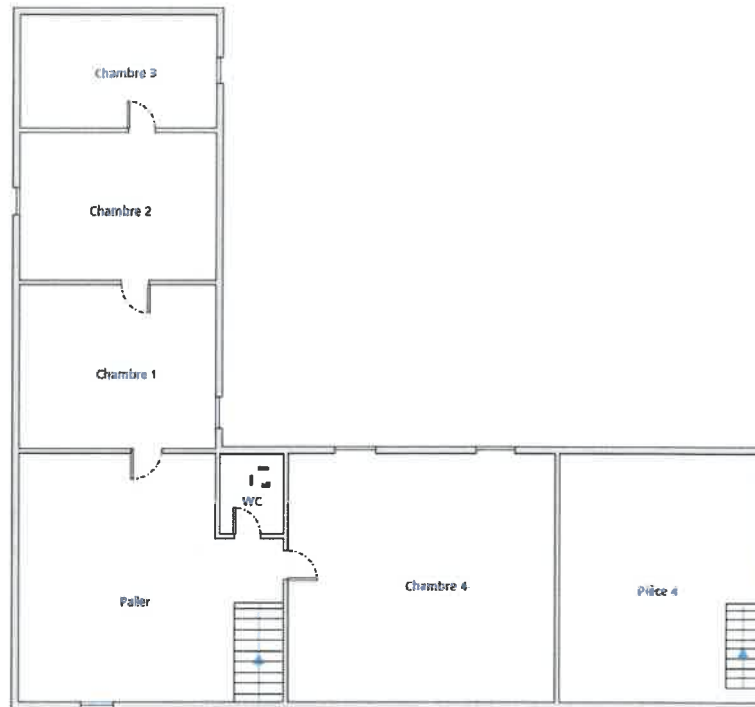
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CTI Environnement, auteur : Yoann BOUQUET
Dossier n° 25D11306 du 16/05/2025
Adresse du bien : 7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie 45490 CORBEILLES



----- 1er étage -----

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CTI Environnement, auteur : Yoann BOUQUET
Dossier n° 25D11306 du 16/05/2025
Adresse du bien : 7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie 45490 CORBEILLES

Légende

Constat de repérage Amiante n° 25D11306



	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mme Laurence CHARPENTIER Adresse du bien : 7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie 45490 CORBEILLES
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

Constat de repérage Amiante n° 25D11306



affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Yoann BOUQUET

est titulaire du certificat de compétences N°DT13513 pour :

- Constat de risque d'exposition au plomb du 29/11/2023 au 28/11/2030**
Arrêté du 16 décembre 2021 relatif aux niveaux de compétence des experts en diagnostic technique des risques de contamination des logements et des lieux de travail par le plomb.
- Diagnostic amiante sans mention du 29/11/2023 au 28/11/2030**
Arrêté du 24 décembre 2021 relatif aux niveaux de compétence des experts en diagnostic technique des risques de contamination des logements et des lieux de travail par l'amiante.
- Diagnostic amiante avec mention du 29/11/2023 au 28/11/2030**
Arrêté du 24 décembre 2021 relatif aux niveaux de compétence des experts en diagnostic technique des risques de contamination des logements et des lieux de travail par l'amiante.
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 29/11/2023 au 28/11/2030**
Arrêté du 24 décembre 2021 relatif aux niveaux de compétence des experts en diagnostic technique des risques de contamination des logements et des lieux de travail par les termites.
- Diagnostic de performance énergétique du 10/01/2024 au 09/01/2031**
Arrêté du 28 juillet 2023 relatif aux niveaux de compétence des experts en diagnostic technique des performances énergétiques des bâtiments et des lieux de travail.
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 20/03/2024 au 09/01/2031**
Arrêté du 28 juillet 2023 relatif aux niveaux de compétence des experts en diagnostic technique des performances énergétiques des bâtiments et des lieux de travail.
- Etat de l'installation intérieure de gaz du 09/01/2024 au 08/01/2031**
Arrêté du 24 décembre 2021 relatif aux niveaux de compétence des experts en diagnostic technique des installations de gaz.
- Etat de l'installation intérieure d'électricité du 22/11/2023 au 21/11/2030**
Arrêté du 24 décembre 2021 relatif aux niveaux de compétence des experts en diagnostic technique des installations d'électricité.

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitat (art. L.271-1 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs articles d'application) pour les diagnostics réglementés. La preuve de conformité a été obtenue par l'évaluation de compétences. Ce certificat est valide à condition que les experts des divers métiers de surveillance soient placés sous surveillance.



Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis Robinson, le 01/07/2024




Accreditation n°4 0081
Porteur d'opinion
sur www.cedre.fr

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

DEKRA Certification SAS – société à responsabilité limitée
Siège social : La Couraillerie – Paris – Rue de la Bouillière – 92950 Le Plessis Robinson – France



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Yoann BOUQUET

est titulaire du certificat de compétences N°DT13513 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 29/11/2023 au 28/11/2030
Arrêté du 15 Août 2018 relatif aux schémas de certification des organismes de certification des organismes de certification et d'audit des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 29/11/2023 au 28/11/2030
Arrêté du 26 décembre 2021 relatif aux schémas de certification des organismes de certification des organismes de certification et d'audit des organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 29/11/2023 au 28/11/2030
Arrêté du 26 décembre 2021 relatif aux schémas de certification des organismes de certification des organismes de certification et d'audit des organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 29/11/2023 au 28/11/2030
Arrêté du 26 décembre 2021 relatif aux schémas de certification des organismes de certification des organismes de certification et d'audit des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 10/01/2024 au 09/01/2031
Arrêté du 28/12/2021 relatif aux schémas de certification des organismes de certification des organismes de certification et d'audit des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 20/03/2024 au 09/01/2031
Arrêté du 28/12/2021 relatif aux schémas de certification des organismes de certification des organismes de certification et d'audit des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 08/01/2024 au 08/01/2031
Arrêté du 26 décembre 2021 relatif aux schémas de certification des organismes de certification des organismes de certification et d'audit des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 22/11/2023 au 21/11/2030
Arrêté du 26 décembre 2021 relatif aux schémas de certification des organismes de certification des organismes de certification et d'audit des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétence définies en vertu du code de la construction et de l'habitat (L. 231-1 et suivants, R. 231-1 et suivants) ainsi que les exigences d'application pour les diagnostics réglementés. La preuve de conformité a été obtenue par l'évaluation de l'organisme de certification. Ce certificat est valable à condition que les organismes de certification soient placés sous surveillance.



Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis Robinson, le 01/07/2024



Accréditation n° 4 0081
Porteur disponible
sur www.cedre.fr

Le non-paiement des cotisations peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr
 immeuble La Dauradière - Parc de la Bourdière - 92350 Le Plessis Robinson - France

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



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 25D11306
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 14/05/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Loiret**
Adresse : **7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie**
Commune : **45490 CORBEILLES**
Section cadastrale YO, Parcelle(s) n° 69
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Nature du gaz distribué : **Gaz Propane**
Distributeur de gaz : **Non communiqué et non accessible**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : **Mme Laurence CHARPENTIER**
Adresse :
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Apporteur
Nom et prénom : **SELAS PAQUET ET ASSOCIES**
Adresse : **7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie**
45490 CORBEILLES
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : **Mme Laurence CHARPENTIER**
Adresse : **7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie - 45490 CORBEILLES**
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : Compteur non accessible**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Yoann BOUQUET**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CTI Environnement**
Adresse : **32 Avenue Galliardin**
45200 Montargis
Numéro SIRET : **823 087 945 00023**
Désignation de la compagnie d'assurance : **PACIFICA**
Numéro de police et date de validité : **7523739906 - 31/12/2024**
Certification de compétence **DTI3513** délivrée par : **DEKRA Certification, le 29/11/2023**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: thema plus F25E Installation: nc	Étanche	24 kW	Autres	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Rez de chaussée - L2 (Absence de clef)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Le contrôle apparent de l'étanchéité par lecture de débit n'a pas été réalisé mais un essai d'étanchéité partiel a été effectué à l'aide d'un produit moussant sur les raccords visibles.

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

☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Dans le cadre de la procédure judiciaire, lors de la visite, certains points de contrôle n'ont pu être vérifiés en raison de l'absence de gaz, l'encombrements.

Accès impossible lors de la visite du fait de la végétation dense (herbes hautes et ronciers) nécessitant un débroussaillage préalable.

En conséquence, le diagnostiqueur n'a pas pu réaliser ces investigations de manière approfondie.

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

Néant

Observations complémentaires :

Ventilation - Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air.

Faire entretenir régulièrement la chaudière par une entreprise qualifiée.

H. - Conclusion**Conclusion :**

- ☒ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

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

Visite effectuée le **14/05/2025**.Fait à **CORBEILLES**, le **14/05/2025**Par : **Yoann BOUQUET**

Cachet de l'entreprise

 **CTI ENVIRONNEMENT**
15 rue Dom Pierre 45000 Montargis
Tél : 02 38 94 63 88
contact@cti-diagnostic.com
Siret : 82309794500623

Annexe - Photos



PHOTO N° PHGAZ001
LOCALISATION : AUTRES
CHAUDIÈRE SAUNIER DUVAL (TYPE : ETANCHE)

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25D11306
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 14/05/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie**
Commune : **45490 CORBEILLES**
Département : **Loiret**
Référence cadastrale : **Section cadastrale YO, Parcelle(s) n° 69, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Rez de chaussée - L2 (Absence de clef)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SELAS PAQUET ET ASSOCIES**
Adresse : **7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie**
..... **45490 CORBEILLES**
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : **Mme Laurence CHARPENTIER**
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Yoann BOUQUET**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CTI Environnement**
Adresse : **32 Avenue Gaillardin**
..... **45200 Montargis**
Numéro SIRET : **823 087 945 00023**
Désignation de la compagnie d'assurance : **PACIFICA**
Numéro de police et date de validité : **7523739906 - 31/12/2024**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **29/11/2023** jusqu'au **28/11/2030**. (Certification de compétence **DTI3513**)

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
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 : Présence d'éléments conducteurs non reliés à la LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de relier tout les éléments conducteurs à la LEP			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			
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 (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LES			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Cuisine / Salle à manger)			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage " douilles de chantier " ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine / Salle à manger)			

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

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

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

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises 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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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

Constatations supplémentaires :

Présence de meubles pouvant cacher une partie de l'installation électrique.

Photos non exhaustives.

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

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

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 15-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
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)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
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	
B3.3.5 a1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur principal de protection	Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection et d'en installer un si besoin
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur de section satisfaisante
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3 b	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Le type de fusible est d'un modèle autorisé et le disjoncteur n'est pas réglable en courant.	
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
B4.3 j2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.	
B8.3 d	B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Article : Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm²).	non visible ou partiellement visible

(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 :

Rez de chaussée - L2 (Absence de clef)

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte 1 - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **14/05/2025**Etat rédigé à **CORBEILLES**, le **14/05/2025**Par : **Yoann BOUQUET**


Cachet de l'entreprise


CTI ENVIRONNEMENT
 15 rue Dom Pierre 45200 Montargis
 Tél : 02.38.94.63.88
contact@cti-diagnostic.com
 Siret : 82308194500023

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 privilège, 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

Dans le cadre de la procédure judiciaire, lors de la visite, certains points de contrôle n'ont pu être vérifiés. En conséquence, le diagnostiqueur n'a pas pu réaliser ces investigations de manière approfondie.

L'installation n'étant pas alimentée lors de la visite, nous n'avons pu effectuer les tests sur les dispositifs différentiels (valeurs de déclenchement par défaut à la terre et déclenchement lors de la manipulation du bouton test).

En particulier, il est recommandé de faire installer un ou plusieurs disjoncteur(s) différentiel(s) de 30 mA en tête d'installation au niveau du tableau électrique pour compenser la non mise à la terre d'au moins une prise de courant et/ou un luminaire.

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



Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement non collectif
En conformité avec l'arrêté du 6 mai 1996 et du 24 décembre 2003

Numéro de dossier : 25D11306
Date du repérage : 14/05/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 30

Objet de la mission :

- Vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement,
- Recueillir ou réaliser une description de l'installation,
- Repérer les défauts liés à la conception ou à l'usure des différents ouvrages de la filière d'assainissement non collectif,
- Contrôler son fonctionnement vis-à-vis de la salubrité publique, de la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, des inconvénients de voisinage (odeurs notamment). Insérer des commentaires.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Loiret**
Adresse : **7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie**
Commune : **45490 CORBEILLES**
Section cadastrale YO, Parcelle(s) n° **69**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mme Laurence CHARPENTIER**
Adresse :

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

Nom et prénom : **SELAS PAQUET ET ASSOCIES**
Adresse : **7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie**
45490 CORBEILLES

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Yoann BOUQUET**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CTI Environnement**
Adresse : **32 Avenue Gaillardin, 45200 Montargis**
Numéro SIRET : **823 087 945**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **PACIFICA**

Conclusion :

La filière est-elle conforme ? : Non (Pas de séparation des eaux usées et des eaux pluviales)

La filière est-elle inexistante ou incomplète ? : Oui

Précisions :

Prévoir des travaux de mise aux normes.

Accès impossible lors de la visite du fait de la végétation dense (herbes hautes et ronciers) nécessitant un débroussaillage préalable.

Contrôle assainissement n° 25D11306



L'utilisateur est-il satisfait de son installation, quelles sont ses remarques ?

Sans objet



Repérage :

Date du repérage : 14/05/2025

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissier de justice

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée,	Rez de chaussée - Pièce 3,
Rez de chaussée - Salle de bain,	1er étage - Palier,
Rez de chaussée - Buanderie,	1er étage - Chambre 1,
Rez de chaussée - WC,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - Séjour,	1er étage - Chambre 3,
Rez de chaussée - Cuisine / Salle à manger,	1er étage - WC,
Rez de chaussée - Local,	1er étage - Chambre 4,
Rez de chaussée - Pièce 1,	1er étage - Pièce 4,
Rez de chaussée - Pièce 2,	Rez de chaussée - L1

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :
Rez de chaussée - L2 (Absence de clef)

Principaux points examinés :

- Existence, localisation et description de la filière (collecte, prétraitement, traitement, dispersion/rejet des effluents)
- Dimensionnement adapté
- respect d'une distance minimale de 35 m par rapport à tout captage d'eau utilisée pour la consommation humaine
- Le cas échéant, implantation hors d'un périmètre de protection rapproché ou immédiat d'un captage d'eau utilisée pour la consommation humaine
- Collecte de l'ensemble des eaux usées pour lesquelles l'ouvrage est prévu, à l'exclusion de toute autre (notamment eaux pluviales)
- Ventilation des ouvrages de prétraitement
- Emplacement dégagé, accessibilité pour l'entretien ; dégagement et accessibilité des regards d'accès et tampons
- Fonctionnement des ouvrages
- Etat des ouvrages (fissures, corrosion, ...)
- Bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration
- Niveau des boues, accumulation des graisses et des flottants
- Fréquence et nature des entretiens
- Préservation de la salubrité publique et absence de pollution
- Nuisances constatées

Plans / croquis :

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- l'habitation
- la sortie des eaux usées de l'habitation
- le pré traitement (fosse toutes eaux, ...), et la ventilation associée
- le traitement (épandage, filtre, ...)
- le cas échéant, le rejet des eaux traitées
- les arbres, arbustes, haies, jardin potager
- les surfaces imperméabilisées (terrasses, allées, ...)
- les voies de passage de véhicules
- les bâtiments annexes (garage, piscine...)
- les puits, captages ou forages utilisés pour l'alimentation en eau potable, à proximité de la parcelle ou sur la parcelle
- les cours d'eau, fossé, mare, etc.
- le système d'évacuation des eaux de pluie

Détaillé de l'étude

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Type de bâtiment..... Habitation
Nombre de personne dans le logement.....
Nombre de chambres : 7
Nature de la résidence : Principale

CARACTERISTIQUES DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT



Superficie totale de la parcelle : 1945 m²
Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?
Oui
Pente du terrain recouvrant le traitement : Faible pente (p<5%)
Nature du terrain : Argileux
Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur le terrain ?
Absence
Est-il destiné à la consommation humaine ?
Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement :
Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur un terrain mitoyen ?
Est-il destiné à la consommation humaine ?
Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement : m

IMPLANTATION DU SYSTEME

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système ?
Non
Si oui, lesquels :

COLLECTE DES EAUX USEES

Existe-t-il un regard de collecte ? Oui
Le regard est-il accessible ? Non
Si oui, présente-t-il des signes d'altération ? Non visible
L'écoulement se fait-il correctement ? Non visible
Stagnation d'eaux dans le regard ? Non visible
Dépôt de matières en fond de regard ? Non visible
Présence d'odeurs ? Non
Si oui, citer leur localisation :
Les eaux usées et les pluviales sont-elles collectées séparément?
Non visible
Destination des eaux pluviales



PRETRAITEMENT

Existe-t-il un système de prétraitement ? Non visible
 Les eaux vannes et les eaux ménagères sont-elles prétraitées séparément ? Non visible
 Équipement(s) de prétraitement existant(s) :
 Le prétraitement est-il accessible ? Non visible
 Les regards sont-ils affleurant ? Non visible
 Volume du prétraitement :
 Un des organes du système de prétraitement présente-t-il des signes d'altération ?
 (affaissement, fissure, déformation, corrosion...) :
 Non visible (Néant)
 Présence d'odeurs ? Non visible
 L'écoulement des eaux au sein des différents éléments de prétraitement se fait-il correctement ? Non visible
 Si fosse, la hauteur de boues est-elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ? Non visible
 Date de la dernière vidange : Non communiqué
 Nom/Raison sociale du vidangeur : Sans objet
 Justificatif de vidange disponible ? Non
 Volume vidangé ? Sans objet
 Destination des matières de vidange : Sans objet

VENTILATION

Existe-t-il une ventilation ? Sans objet
 La ventilation est-elle correctement conçue ? Non

FILIERE DE TRAITEMENT

Existe-t-il un traitement ? Non visible
 Si oui, lequel ?
 Le traitement est-il positionné à au moins :
 - 5 m de l'habitation : Non visible
 - 3 m de tout arbre : Non visible
 - 3 m des limites de la parcelle : Non visible
 - 35 m d'un captage d'eau utilisé pour la consommation : Sans objet

DIMENSIONNEMENT

Le dimensionnement du traitement est-il connu ? Non
 Si oui, préciser l'ensemble des caractéristiques connues :
 Existe-t-il un regard de répartition ? Non visible
 Si oui, le regard est-il accessible ?
 Le regard de répartition présente-t-il des signes d'altération ?
 Stagnation d'eaux dans le regard ?
 Bonne répartition des effluents ?
 Dépôt de matières en fond de regard ?
 Présence d'odeurs ?

REGARD DE CONTROLE (BOUCLAGE OU COLLECTE)

Existe-t-il un regard de contrôle ? Non
 Le regard est-il accessible ?
 Si oui, présente-t-il des signes d'altération ?
 L'écoulement au sein du regard de contrôle se fait-il correctement ?
 Stagnation d'eaux dans le regard ?
 Dépôt de matières en fond de regard ?
 Présence d'odeurs ?



FILIERE

Est-ce que l'aménagement du terrain gêne le fonctionnement de la filière de traitement? Non

Si oui, pourquoi et quels sont les risques ?

Dysfonctionnements observés au niveau du traitement ? Non visible

Si oui, préciser (colmatage, stagnation d'eau en surface, ...) :

Commentaires généraux :

REJET DES EFFLUENTS (CAS DES FILIERES DRAINEES OU INCOMPLETES)

Existe-t-il un rejet d'effluents dans le milieu superficiel ? Non

Si oui, il s'agit Non

Vers quel exutoire sont-ils évacués ? Non visible

Quel est l'état de ce dernier ? Néant

En cas de rejet hors de la parcelle, existe-t-il une autorisation du propriétaire sur le terrain duquel s'effectue le rejet ?

Non

Existe-t-il un rejet d'effluents dans le sous-sol ?

Si oui, s'agit-il : Non visible (Non)

Le rejet s'effectue-t-il par un puits d'infiltration conforme à la réglementation ?

Non visible

Si oui, existe-t-il une dérogation préfectorale ? Sans objet

Autres cas (préciser) : Oui

CONCLUSIONS DU CONTROLE

Filière conforme / satisfaisante : Non (Pas de séparation des eaux usées et des eaux pluviales)

Filière inexistante ou incomplète : Oui

Dégradations importantes constatées Non visible

Filière notablement sous-dimensionnée : Oui

Nuisances constatées : Non visible

Filière à l'origine d'une pollution et/ou d'un problème de salubrité publique :

Non visible

Autres : Non

PRECISIONS :

Prévoir des travaux de mise aux normes.

Accès impossible lors de la visite du fait de la végétation dense (herbes hautes et ronciers) nécessitant un débroussaillage préalable.

L'USAGER EST-IL SATISFAIT DE SON INSTALLATION, A-T-IL DES REMARQUES ?

Sans objet

Fait à CORBEILLES, le 14/05/2025

Par : Yoann BOUQUET



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

n° 12 - 02

du 13/12/2011

mis à jour le 17/01/2012

Adresse de l'immeuble

7 Impasse le Tilloy
45490 - CORBEILLES

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui	non	X
prescrit anticipé approuvé			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
Cyclone Crue torrentielle Autres	Inondation Avalanche	Mouvement de terrain Sécheresse géotechnique	Remontée de nappe Incendie de forêt Séisme Vulcan
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non	

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	oui	non	X
prescrit anticipé approuvé			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
Mouvement de terrain Autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers	oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés	oui	non	

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	oui	non	X
effet toxique effet thermique effet de surpression			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé	oui	non	X
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui	non	X
> L'immeuble est situé en zone de prescription	oui	non	X
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	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité					
zone 1 très faible	X	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 commune à potentiel radon classée en niveau 3	oui	non	X
--	-----	-----	---

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	oui	non	X
--	-----	-----	---

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	oui	non	
---	-----	-----	--

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur / Bailleur

Laurence CHARPENTIER

Date / Lieu

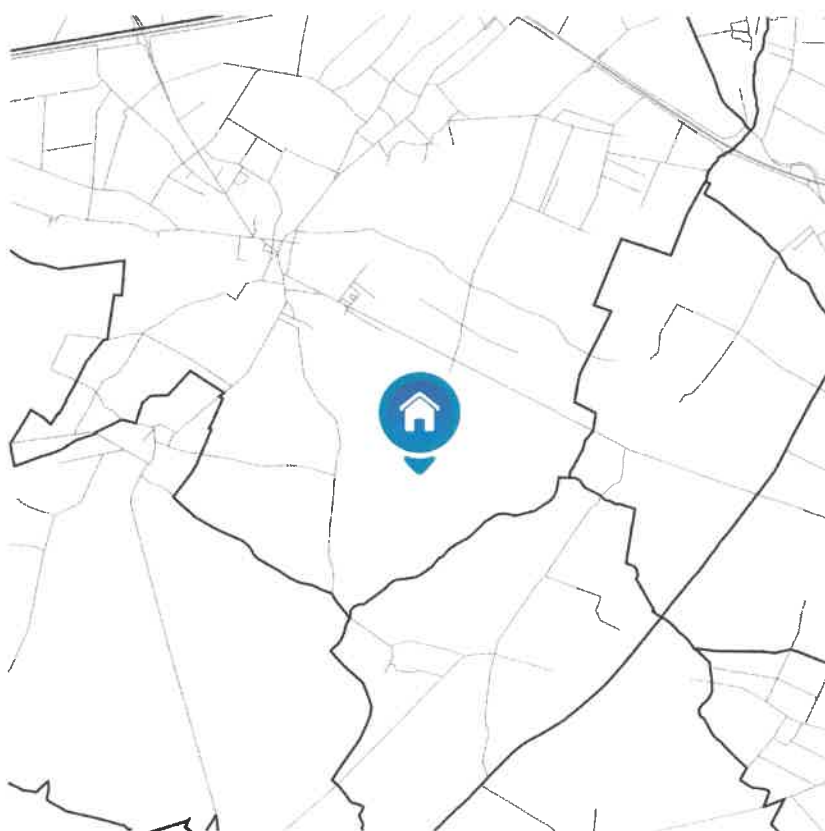
2025-05-16

CORBEILLES

Acquéreur / Locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Reproduction de la carte : Plan d'Exposition au Bruit



RECAPITULATIF DES ARRETES PORTANT CONSTATATION DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE

COMMUNE : CORBEILLES

Risque	Début	Fin	Arrêté	Publication
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1992	25/01/1993	07/02/1993

**DECLARATION DE SINISTRES INDEMNISES
EN APPLICATION DU IV DE L'ARTICLE L-125-5 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

COMMUNE : CORBEILLES

ADRESSE DU BIEN : 7 Impasse le Tilloy 45490 CORBEILLES

Arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Entourez OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	30/12/1999	OUI	NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	07/02/1993	OUI	NON

Etabli le :

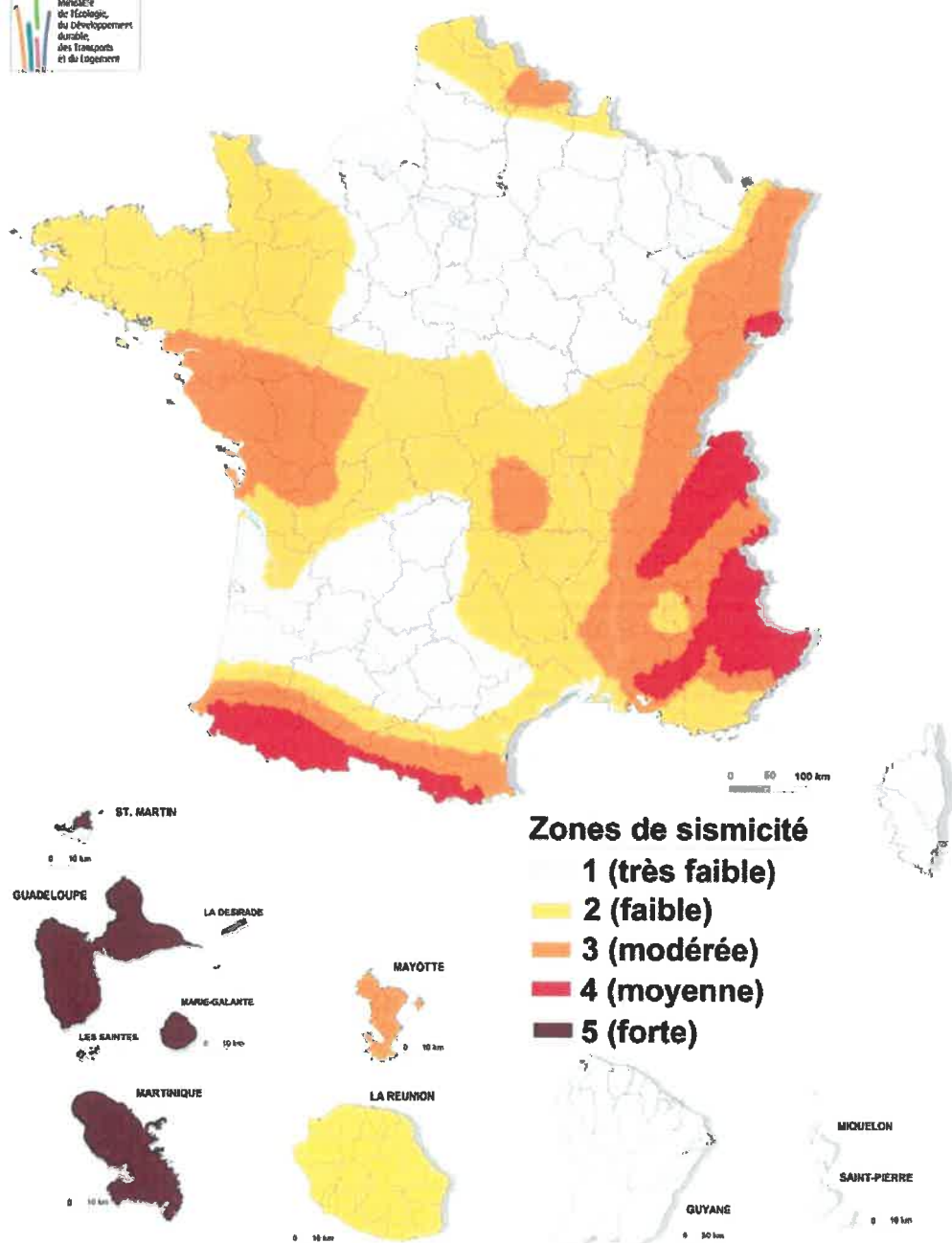
16/05/2025

Nom et visa du vendeur :

Laurence CHARPENTIER

Nom et visa de l'acquéreur :

Nouveau zonage sismique de la France



**ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS
DU OU DES PERSONNES AYANT REALISE CE DOSSIER**



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

**Important : dossier NON assuré si facture NON acquittée,
vérifier au 06.65.79.09.74 ou contact@cti-diagnostic.com**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25D11306** relatif à l'immeuble bâti visité
situé au : 7 Impasse le Tilloy - Lieudit La Pionnerie 45490 CORBEILLES.

Je soussigné, **Yoann BOUQUET**, technicien diagnostiqueur pour la société **CTI Environnement** atteste sur
l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Échéance certif
Diagnostics	Yoann BOUQUET	DEKRA Certification	DTI3513	28/11/2030

- Avoir souscrit à une assurance (PACIFICA n° 7523739906 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à Montargis , le **16/05/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

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



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Yoann BOUQUET

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3513 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 29/11/2023 au 28/11/2030

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

Diagnostic amiante sans mention du 29/11/2023 au 28/11/2030

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

Diagnostic amiante avec mention du 29/11/2023 au 28/11/2030

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

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 29/11/2023 au 28/11/2030

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

Diagnostic de performance énergétique du 10/01/2024 au 09/01/2031

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 20/03/2024 au 09/01/2031

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Etat de l'installation intérieure de gaz du 09/01/2024 au 08/01/2031

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 22/11/2023 au 21/11/2030

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

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L271-4 et suivants, R271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 01/07/2024



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

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

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



CRCAM CENTRE LOIRE

Société de Courtage d'Assurances 07 009 045

2 ROUTE DE PARIS

58641 VARENNES-VAUZELLES CEDEX

N° Tél. gestion : 03 86 71 11 90

AGENCE EN LIGNE ASSURANCE PROFS

Du lundi au vendredi de 08h30 à 18h00

SAS CTI ENVIRONNEMENT

**19 RUE DOM PEDRE
45200 MONTARGIS**

N° Contrat : 7523739906

ATTESTATION D'ASSURANCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Centre Loire, certifie que :

SAS CTI ENVIRONNEMENT

a souscrit par son intermédiaire auprès de Pacifica, entreprise régie par le code des assurances, le contrat d'assurance multirisque Professionnelle en référence, garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de son activité de Diagnostiqueur immobilier, conformément à l'obligation édictée aux articles L271-6 et R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les garanties responsabilité civile professionnelle et exploitation interviennent pour les diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente ou de location de locaux d'habitation ou d'habitation et professionnel, selon les articles L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, effectués par l'assuré ou ses salariés répondant aux obligations de formation et de certification prévues par la réglementation en vigueur.

Est ainsi couverte la réalisation de l'un ou de plusieurs des diagnostics suivants :

- Diagnostic de Performance Energétique,
- Audit énergétique,
- Diagnostic Technique Global,
- Constats de risque d'exposition au plomb, de présence de matériaux ou produits amiantés,
- Etats de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, des risques naturels et technologiques (aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués), de présence de termites,
- Contrôle des installations d'assainissement collectif,
- Indications des zones de bruit près d'un aéroport, d'un risque de mэрule,
- Attestation de surface privative

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026.

Elle ne saurait engager PACIFICA au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L112-3 du Code des assurances.

Pour servir et valoir ce que de droit,

**Fait à Varennes-Vauzelles
Le 20 mars 2025**

Pour la société de courtage,

CAISSE REGIONALE DE CREDIT
AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE
8, Allée Samuel PATY
18920 BOURGES Cédex 9

Société de Courtage d'Assurance
N° de RCS Bourges D 938 824 174
Garantie Financière et Assurance
de Responsabilité Civile et Professionnelle
conforme aux articles L530-1
et L530-2 du Code des assurances

X311607-2024

PACIFICA Entreprise régie par le Code des assurances, SA au capital de 465.465.425 euros, 8/10 Bd de Vaugirard 75016 Paris Cedex 16, RCS Paris 352 352 865, TVA FR 95 352 352 865. Membre d'un assujett unique ASU GTVA Crédit Agricole. 12 place des Etats-Unis 92127 Montrouge Cedex, RCS Paris 352 352 865, TVA FR 95 352 352 865.



19 MAI 2025

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 9025E116
Déposée le : 05 MAI 2025
Références du dossier : 19606

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

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

Service de publicité foncière :

ORLEANS

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Maître James TURNER - AARPI PMT AVOCATS

Adresse : 6, Rue Molière

83000 TOULON

20240403 - CEGC / EVRARD - JT/SM/SM - Etat S/pub CDT

Courriel ² : contact@pmt-avocats.fr

Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON, le 02 / 05 / 2025

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) 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 (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	CORBEILLES (45490) 7 Impasse Le Tilloy	Section YO 69		
2		Section YO 71		
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.

COÛT 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	2	x 12 € =	24 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	26 €

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
☐ défaut ou insuffisance de provision	
☐ demande non signée et/ou non datée	
☐ autre :	
Le ____ / ____ / ____	Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière

Date : 14/05/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 4504P01 2025F114

PERIODE DE CERTIFICATION : du 19/12/2024 au 05/05/2025

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 4504P01
2025H1008

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
103	CORBEILLES	YO 69		
103		YO 71		

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LOIRET
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER
45042 ORLEANS CEDEX 1
Téléphone : 0238241900
Mél. : spfe.loiret@dgfip.finances.gouv.fr**

**Société AARPI PLATON MAGNE
TURNER
6 RUE MOULIERE
83000 TOULON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 11/03/2025 AU 05/05/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre /Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Piuductales	Numéro d'archivage Provisoire
05/05/2025 D12088	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Cynthia PAQUET GIEN	25/03/2025	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS (CEGC) CHARPENTIER	4504P01 S00038
05/05/2025 D12089	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Kévin REVERDY LORIENT	27/03/2025	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS (CEGC) EVRARD	4504P01 S00039

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

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

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

Demande de renseignements n° 4504P01 2025F114
déposée le 05/05/2025, par la Société AARP PLATON MAGNE TURNER
Complémentaire de la demande initiale n° 2025H1008 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : 2024Q403 - CEGC / EVRARD - SAISIES CEGC / EVRARD - CHARPE

CERTIFICAT

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

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

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 11/03/2025 au 05/05/2025 (date de dépôt de la demande)
- [x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

ALOIRET, le 14/05/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis SAMBRAS

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

Les dispositions des articles 36 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

REQU LE - 7 MARS 2025

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 202511008
Déposée le : 25 FEV. 2025
Références du dossier : 851

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

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

Service de publicité foncière :

ORLEANS

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Maître James TURNER - AARPI PMT AVOCATS

Adresse : 6, Rue Molière

83000 TOULON

20240403 - CEGC / EVRARD - JT/SM/SM

Courriel ² : contact@pmt-avocats.fr

Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON

le 20 / 02 / 2025

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

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

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	CORBEILLES (45480) 7 Impasse Le Tilloy	Section YO 69		
2		Section YO 71		
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.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 1241-SOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	2	x 12 € =	24 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	26 €

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles ☐ défaut ou insuffisance de provision ☐ demande non signée et/ou non datée ☐ autre :	
Le ____ / ____ / ____	Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière

Date : 28/02/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 4504P01 2025H1008

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 25/02/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
103	CORBEILLES	YO 69		
103		YO 71		

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LOIRET
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER
45042 ORLEANS CEDEX 1
Téléphone : 0238241900
Mél. : spfe.loiret@dgfip.finances.gouv.fr**

**Société AARPI PLATON MAGNE
TURNER
6 RUE MOLIERE
83000 TOULON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 18/12/2024

Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2017V1704 :

Complément : Inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise en vertu d'une Ordonnance du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de LORIENT rendue le 28/09/2017.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 13/03/2019	Référence d'enlèvement : 4504P03 2019V382	Date de l'acte : 27/11/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 11/10/2017 Sages : 4504P03 Vol 2017V N° 1704			
Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / LORIENT			
Domicile élu : LORIENT, cabinet de Maître Alain LE MAGUIER, Avocat			

Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2019V382 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	CHARPENTIER	01/07/1968	
2	EYRARD	21/10/1975	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre/ Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	CORBEILLES	YO 69	
		YO 71	
			Lot

Complément : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 11/10/2017 vol 2017 V 1704 à hauteur de 150 000 €, le surplus (13 365,96 €) valant inscription complémentaire.
Inscription prise en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LORIENT, le 27/11/2018 dûment signifié les 07/12/2018 et 10/01/2019. Certificat de non-appel délivré par le Greffier de la Cour d'Appel de RENNES en date du 18/02/2019.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 10 pages y compris le certificat.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 18/12/2024

Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2010D1698 :

Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	MERGAULT		12/04/1965		
2	MIGNERE		03/10/1966		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CORBELLES	YO 69 YO 71		

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 11/10/2017	Référence d'enlèvement : 4504P03 2017V1704	Date de l'acte : 28/09/2017
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : ADM M. le Juge de l'Exécution du TGI / LORIENT			
Domicile élu : LORIENT, cabinet de Maître Alain LE MAQUER, Avocat.			

Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2017V1704 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS					
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	CHARPENTIER	01/07/1968			
2	ÉVARD	21/10/1975			
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CORBELLES	YO 69 YO 71		

Montant Principal : 150.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 11/10/2020

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 18/12/2024

Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2009P3771 :

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
3		MERGAULT		12/04/1965		
4		MIGNERE		03/10/1966		
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		CHARPENTIER		01/07/1968		
2		EVRARD		21/10/1975		
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous		PI	CORBEILLES	YO 69		
				YO 71		

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

Prix / évaluation : 175.000,00 EUR

Complément : Bénéficiaires: acquéreurs chacun pour moitié
Faculté d'acquisition ou d'attribution des droits indivis du prénuorant

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 18/03/2010	Référence de dépôt : 4504P03 2010D1698	Date de l'acte : 09/03/2010
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 18/02/2004 Sages : 4504P03 Vol.2004V N° 274			
Rédacteur : NOT RENUCCI / BEAUNE LA ROLANDE			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2010D1698 :

Créanciers	
Désignation des personnes	
Numéro	Date de Naissance ou N° d'identité
CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 18/12/2024

Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2004D3127 :

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CORBELLES	YO 69 à YO 70		

N° d'ordre : 6

Date de dépôt : 28/04/2004

Référence de dépôt : 4504P03 2004D3129

Date de l'acte : 10/03/2004

Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 05/12/1990 Sages : 4504P03 Vol 1990J N° 1397

Rédacteur : SCP VASSELIN / INGRE CEDEX

Domicile élu :

Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2004D3129 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	STB "ENTENIAL "				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	BOUSSICAULT		13/01/1969		
2	BURSN		10/03/1965		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CORBELLES	YO 69 à YO 70		

N° d'ordre : 7

Date de dépôt : 03/11/2009

Référence d'emplacement : 4504P03 2009P3771

Date de l'acte : 30/10/2009

Nature de l'acte : VENTE

Rédacteur : NOT RENUCCI / BEAUNE LA ROLANDE

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 18/12/2024

Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2004V274 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE FRANCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	MERGAULT	12/04/1965			
2	MIGNERE	03/10/1966			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CORBEILLES	YO 69		
			YO 71		
Montant Principal : 143.682,00 EUR. Accessoires : 28.736,40 EUR. Taux d'intérêt : 3,60 %					
Date extrême d'exigibilité : 05/02/2031 Date extrême d'effet : 05/02/2033					
N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 28/04/2004	Référence de dépôt : 4504P03 2004D3127	Date de l'acte : 10/03/2004		
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 18/01/1990 Sages : 4504P03 Vol 1990J N° 70					
Rédacteur : SCP VASSELIN / INGRE CEDEX					
Domicile élu :					

Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2004D3127 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	STE "ENTENIAL "	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	BOUSSICAULT	13/01/1969
2	BURSIN	10/03/1965

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 18/12/2024

Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2004P834 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			YO 71		

Prix / évaluation : 182,938,78 EUR

Complément : Servitude de canalisation sur YO N°s 69 et 71 au profit de YO N°67 afin de permettre l'alimentation en eau potable.

Disposition n° 3 de la formalité 4504P03 2004P834 : Constitution de servitude de canalisation

Disposant, Donateur					
Número	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	MERGAULT				12/04/1965
2	MIGNERE				03/10/1966
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CORBELLES	YO 69		
			YO 71		

Prix / évaluation : 75,00 EUR

Complément : Fond dominant YO N°67 - Fond servant YO N°s 69 et 71.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 18/02/2004	Référence d'enlèvement : 4504P03 2004V274	Date de l'acte : 07/01/2004
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENTERS		
	Rédacteur : SCP RENUCCI / BEAUNE LA ROLANDE		
	Domicile élu : BEAUNE LA ROLANDE/EN L'ETUDE		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 18/12/2024

Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2004P832 :

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
			YO 69	
			YO 71	

Prix / évaluation : 137.203,89 EUR

Complément : Date de décès du disposant : 28/05/2002
Droits transmis : 1/2 communauté
Bénéficiaire N° 1 : donataire pour 1/4 en toute propriété et 3/4 en usufruit
Bénéficiaires N° 3,4 : héritiers chacun divisément pour moitié
Rappel de servitudes

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 18/02/2004	Référence d'enlissement : 4504P03 2004P834	Date de l'acte : 07/01/2004
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : SCP VASSELIN / INGRE CEDEX		

Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2004P834 :

Disposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	BOUSSICAULT			13/01/1969
2	BURSIN			11/06/1992
3	BURSIN			16/01/1995
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
4	MERGAULT			12/04/1965
5	MIGNERE			03/10/1966
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		CORBELLES	YO 69	
				Lot

Disposition n° 3 de la formalité 4504P03 2001P956 : ECHANGE APRES DIVISION

Bénéficiaire, Donataire				
Número	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
3	DELAVERAU			08/02/1939
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		CORBELLIES	YO 68	
			YO 70	

Prix / évaluation : 1.300,00 FRF

Complément : les IMMEUBLES ECHANGES sont d'une VALEUR identique de 198,18 Euros

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 18/02/2004	Référence d'enlèvement : 4504P03 2004P832	Date de l'acte : 07/01/2004
Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
Rédacteur : SCP VASSELIN / INGRE CEDEX			

Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2004P832 :

Disposant, Donateur				
Número	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
2	BURSIN			10/03/1965
Bénéficiaire, Donataire				
Número	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	BOUSSICAULT			13/01/1969
3	BURSIN			11/06/1992
4	BURSIN			16/01/1995
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		CORBELLIES	YO 67	

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 06/03/2001	Référence d'enlèvement : 4504P03 2001P956	Date de l'acte : 10/02/2001
	Nature de l'acte : ECHANGE.		
	Rédacteur : NOT COLLET CORBEILLES / CORBEILLES		

Immeuble Mère				Immeuble Fille							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
CORBEILLES		YO 5				CORBEILLES		YO	67 à 68		
CORBEILLES		YO 7				CORBEILLES		YO	69 à 70		
CORBEILLES		YO 64				CORBEILLES		YO	71 à 72		

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
3	DE LA VEAU	09/02/1939	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	BOUSSICAULT	13/01/1969	
2	BURSIN	10/03/1965	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
		CORDILLES	YO 71
Prix / évaluation : 1.300,00 FRF			

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	BOUSSICAULT	13/01/1969
2	BURSIN	10/03/1965

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

LOIRET

**Demande de renseignements n° 4504P01 2025H1008 (81)
déposée le 25/02/2025, par la Société AARPI PLATON MAGNE TURNER**

Réf. dossier : HFRE CORBELLES Y069-Y071

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au: 18/12/2024 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
- [x] Il n'existe que les 10 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 19/12/2024 au 25/02/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

ALOIRET, le 28/02/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis SAMBRAS

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

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

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er} – Cadre juridique :

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution relatifs à la saisie immobilière.

Article 2 – Modalités de la vente :

A l'audience d'orientation, le débiteur saisi peut solliciter l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le Juge de l'Exécution peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel le bien saisi ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le Juge de l'Exécution ordonne la vente forcée.

Article 3 – État de l'immeuble :

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

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

Article 4 – Baux, locations et autres conventions :

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur saisi après la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

Article 5 – Préemption, substitution et droits assimilés :

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

· Droit de préemption urbain :

Si l'immeuble présentement mis en vente et objet du présent cahier des conditions de vente est soumis aux dispositions de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, du décret n° 86-516 du 14 mars 1986, du décret n° 86-748 du 27 mai 1986, de la loi n° 86-841 du 17 juillet 1986, de la loi Méhaignerie n° 86-1290 du 23 décembre 1986, du décret n° 87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986, de la loi n° 87-557 du 17 juillet 1987 portant réforme de la politique foncière et créant un droit de préemption urbain (D.P.U), il est rappelé ce qui suit :

· Article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II

de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire ».

Conformément à l'article L. 211-5 du Code de l'Urbanisme, le titulaire du droit de préemption urbain doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de la déclaration d'intention d'aliéner.

En cas d'adjudication forcée, l'acquisition a lieu au prix de la dernière enchère.

La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par le Code de l'Urbanisme sera effectuée par le Greffe du Juge de l'Exécution en charge des procédures de saisie immobilière et sera annexée au présent cahier des conditions de vente.

· **Droit de préemption applicable en matière de saisie immobilière du logement principal :**

L'article 108 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions et saisies immobilières a complété le 1^{er} Titre du Livre VI du Code de la Construction et de l'Habitation par un Chapitre VI en introduisant un article ci-après reproduit intégralement, modifié par l'ordonnance n° 2007-137 du 1^{er} février 2007 :

· Article L. 616 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« En cas de vente sur saisie immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué, au bénéfice de la commune, un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le code de l'urbanisme en matière de droit de préemption urbain, en cas de vente par adjudication lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement.

La commune peut déléguer ce droit, dans les conditions définies à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, à un office public de l'habitat ».

Les modalités d'exercice de ce droit de préemption prévu aux articles R. 213-14 et R. 213-15 du Code de l'Urbanisme sont rappelées ci-après :

· Article R. 213-14 :

« Les dispositions de la présente sous-section sont applicables à toute vente par adjudication d'un bien soumis au droit de préemption lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, à l'exclusion de la vente mettant fin à une indivision créée volontairement et ne résultant pas d'une donation-partage ».

· Article R. 213-15 :

« Les ventes soumises aux dispositions de la présente sous-section doivent être précédées d'une déclaration du greffier de la juridiction ou du notaire chargé de procéder à la vente faisant connaître la date et les modalités de la vente. Cette déclaration est établie dans les formes prescrites par l'arrêté prévu par l'article R 213-5.

Elle est adressée au maire trente jours au moins avant la date fixée pour la vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005. La déclaration fait l'objet des communications et transmissions mentionnées à l'article R 213-6.

Le titulaire dispose d'un délai de trente jours à compter de l'adjudication pour informer le greffier ou le notaire de sa décision de se substituer à l'adjudicataire.

La substitution ne peut intervenir qu'au prix de la dernière enchère ou de la surenchère.

La décision de se substituer à l'adjudicataire est notifiée au greffier ou au notaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005.

Copie de cette décision est annexée au jugement ou à l'acte d'adjudication et publiée au bureau des hypothèques en même temps que celui-ci ».

· **Droit de préemption du preneur :**

Conformément à l'article 7 du décret n° 77-742 du 30 juin 1977, modifié par le décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 :

« I. - Lorsque la vente de l'appartement et de ses locaux accessoires a lieu par adjudication volontaire ou forcée, une convocation doit être adressée au locataire ou à l'occupant de bonne foi, à la diligence soit du vendeur ou du poursuivant, soit de leur mandataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.

Elle indique s'il y a une mise à prix ou non et, dans l'affirmative, elle en précise le montant. Elle indique les jour, lieu et heure de l'audience d'adjudication ainsi que le Tribunal ou le Notaire devant lequel elle se fera. Elle indique en outre que les enchères sont portées devant le Tribunal par ministère d'avocat et reproduit les termes du paragraphe II de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975.

Lorsque l'adjudication est reportée, il est procédé à une nouvelle convocation dans les délais et formes prévus au précédent alinéa.

II. - Tout jugement ou procès-verbal d'adjudication doit être notifié au locataire ou à l'occupant de bonne foi, à la diligence du Greffier du Tribunal ou du Notaire devant lequel l'adjudication a été prononcée, entre le dixième et le quinzième jour suivant cette dernière.

Elle précise le montant de la dernière enchère, le nom et l'adresse de l'adjudicataire, reproduit le texte du paragraphe II de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 susvisée et indique, s'il y a lieu, que la convocation à l'adjudication n'a pas été faite.

III. - Toutefois, en cas de surenchère, il ne sera procédé à cette notification qu'après le jugement appréciant la validité de la surenchère.

Si cette dernière est invalidée, la notification du paragraphe II sera envoyée dans un délai de deux jours après le prononcé du jugement pour ouvrir le délai prévu au paragraphe IV.

Si la surenchère n'est pas contestée ou est validée, il sera procédé à une nouvelle convocation comme il est prescrit au paragraphe I.

Après l'adjudication, les dispositions des paragraphes II et IV seront mises en œuvre.

IV. - A défaut de convocation et dans le délai d'un mois à compter de la réception de la notification prévue au paragraphe II, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut déclarer se substituer à l'adjudicataire, aux prix et conditions de l'adjudication. Cette déclaration faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception est adressée au Greffier du Tribunal ou au Notaire qui a prononcé l'adjudication.

V. - Si à raison d'une réitération des enchères, il est procédé à une nouvelle adjudication, une convocation sera adressée au locataire ou à l'occupant de bonne foi dans les délais et formes prévus au paragraphe I. Après l'adjudication seront mises en œuvre les dispositions des paragraphes II et IV.

Si la réitération des enchères est présentée dans le délai d'un mois prévu au paragraphe IV, ledit délai ne sera pas interrompu, mais l'éventuelle substitution ne vaudra qu'à compter du jugement rejetant cette poursuite. Si celle-ci n'est pas contestée ou est validée, il sera procédé comme le stipule l'alinéa précédent. »

L'Avocat poursuivant indique ici que la convocation prévue par les dispositions de l'article 7 du décret n° 77-742 du 30 juin 1977 sera adressée, s'il y a lieu, par ses soins au locataire, par lettre recommandée avec accusé de réception et sera annexée au présent cahier des conditions de vente.

Droit de préemption des preneurs de baux ruraux :

Au cas où les biens présentement mis en vente ferait l'objet d'un bail rural et que son titulaire bénéficierait des dispositions des articles L. 412-1 et suivants du Code Rural, les dispositions de l'article L. 412-11 s'appliqueront.

Il est ici rappelé les dispositions de l'article L. 412-11 du Code Rural :

« Dans le cas de vente faite par adjudication volontaire ou forcée, le preneur bénéficiaire du droit de préemption doit, à peine de nullité de la vente, y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, vingt jours au moins avant la date de l'adjudication, soit par le notaire chargé de la vente, soit en cas de vente poursuivie devant le tribunal, par le secrétaire-greffier en chef dudit tribunal.

Il lui est accordé un délai de vingt jours à compter de celui de l'adjudication pour faire connaître au notaire chargé de la vente ou, en cas de vente poursuivie devant le tribunal, au secrétaire-greffier en chef dudit tribunal, sa décision de faire valoir son droit de préemption. L'exercice du droit de préemption soit par le preneur lui-même, soit par un descendant dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 412-5 emporte pour lui substitution pure et simple à l'adjudicataire.

La déclaration de substitution, qui doit comporter l'indication de la personne exerçant le droit de préemption, est faite par acte authentique ou par acte d'huissier de justice qui est annexé au procès-verbal ou au jugement d'adjudication et publié en même temps que celui-ci. La déclaration de surenchère est dénoncée au preneur dans les mêmes formes et délais qu'à l'adjudicataire. Le preneur peut intervenir dans l'instance en validité de la surenchère.

Lorsque, dans le délai prévu à l'alinéa précédent, l'adjudicataire a fait connaître au bénéficiaire du droit de préemption, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par acte d'huissier de justice, ou par déclaration insérée dans le procès-verbal de l'adjudication, son intention de ne pas user de son droit de reprise au cours d'une période déterminée, le preneur qui n'a pas fait valoir son droit de préemption pourra se prévaloir de cette déclaration aux fins d'annulation de tout congé portant reprise avant l'expiration de cette période ».

· **Droit de préemption de la SAFER :**

Si l'immeuble présentement mis en vente est situé dans la zone d'action de la SAFER et qu'il se trouve soumis au droit de préemption attribué à ladite SAFER par les articles L. 143-1 et suivants du Code Rural, l'adjudication sur la dernière enchère sera prononcée sous la réserve que la SAFER n'exercera pas son droit de préemption.

Il est ici précisé que la SAFER sera informée des conditions de la présente vente par le Greffe et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est, en outre, précisé qu'aux termes de l'article L. 143-11 du Code Rural :

« Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural disposent, en vue de se substituer à l'adjudicataire, d'un délai d'un mois à compter de l'adjudication. Ce délai est éventuellement augmenté en cas d'adjudication volontaire, afin que les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural disposent d'un délai supplémentaire de cinq jours à compter de la date d'expiration du délai de surenchère fixé par le cahier des charges ».

Article 6 – Assurances et abonnements divers :

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

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

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

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

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

Article 7 – Servitudes :

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

CHAPITRE 2 : ENCHERES

Article 8 – Réception des enchères :

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

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

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

Il est en outre rappelé les dispositions des articles R. 322-40 à R. 322-49 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

· Article R. 322-40 :

« Les enchères sont portées par le ministère d'un avocat inscrit au barreau du tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Celui-ci ne peut être porteur que d'un seul mandat ».

· Article R. 322-41 :

« Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre ou de la Caisse des dépôts et consignations selon les indications du cahier des conditions de vente, représentant 10 % du montant de la mise à prix, sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3.000 €.

Le récépissé reproduit les dispositions des troisième et quatrième alinéa du présent article.

La somme encaissée par le séquestre ou la Caisse des dépôts et consignations est restituée dès l'issue de l'audience d'adjudication à l'enchérisseur qui n'a pas été déclaré adjudicataire.

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

· Article R. 322-42 :

« Les frais de poursuite dûment justifiés par le créancier poursuivant et, le cas échéant, par le surenchérisseur sont taxés par le juge et publiquement annoncés avant l'ouverture des enchères.

Il ne peut rien être exigé au-delà du montant de la taxe. Toute stipulation contraire est réputée non écrite ».

· Article R. 322-43 :

« Le juge rappelle que les enchères partiront du montant de la mise à prix fixé, selon le cas, dans le cahier des conditions de vente ou par la décision judiciaire prévue au deuxième alinéa de l'article L. 322-6 ».

· Article R. 322-44 :

« Les enchères sont pures et simples.

Chaque enchère doit couvrir l'enchère qui la précède ».

· Article R. 322-45 :

« Les enchères sont arrêtées lorsque quatre-vingt-dix secondes se sont écoulées depuis la dernière enchère.

Ce temps est décompté par tout moyen visuel ou sonore qui signale au public chaque seconde écoulée.

Le juge constate sur-le-champ le montant de la dernière enchère, laquelle emporte adjudication ».

· Article R. 322-46 :

« L'avocat dernier enchérisseur est tenu de déclarer au greffier l'identité de son mandant avant l'issue de l'audience ».

· Article R. 322-47 :

« A défaut d'enchère et lorsque le montant de la mise à prix a été modifié par le juge, le bien est immédiatement remis en vente sur baisses successives de ce montant, le cas échéant jusqu'au montant de la mise à prix initiale ».

· Article R. 322-48 :

« Les dispositions de la présente section sont prescrites à peine de nullité de l'enchère soulevée d'office.

Toute nouvelle enchère régulièrement portée couvre la nullité des enchères précédentes.

La nullité de la dernière enchère entraîne de plein droit la nullité de l'adjudication ».

· Article R. 322-49 :

« Les contestations relatives à la validité des enchères sont formées verbalement à l'audience, par ministère d'avocat.

Le juge statue sur-le-champ et, le cas échéant, reprend immédiatement les enchères dans les conditions prévues à l'article R. 322-43 ».

Article 9 – Garantie à fournir par l'acquéreur :

Avant de porter les enchères, l'Avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des Procédures Civiles d'Exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 €.

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

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

Article 10 – Surenchère :

La surenchère est formée sous la constitution d'un Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

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

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'Avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

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

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

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

Article 11 – Réitération des enchères :

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

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal [taux pour les particuliers] sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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

CHAPITRE 3 : VENTE

Article 12 – Transmission de propriété :

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

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

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

Article 13 – Désignation du séquestre :

Les fonds à provenir de la vente forcée seront consignés auprès de la CARPA CENTRE LOIRE, en compte séquestre productif d'intérêts, et ceux à provenir de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur saisi et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire :

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

L'accomplissement des conditions de la vente amiable, décidée au préalable par le Juge de l'Exécution, sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur saisi et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret n° 60-323 du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'Avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le Juge de l'Exécution s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'Avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

Article 15 – Vente forcée :

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

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

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

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

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code Civil.

Article 16 – Paiement des frais de poursuite :

a) Détermination des frais et émoluments :

Les frais sont constitués des factures des différents prestataires intervenus à la procédure tels que : huissier de justice, géomètre-expert, expert, diagnostiqueur immobilier, serrurier, témoins, journaux d'annonces légales, administrations, cette liste n'étant pas limitative. Les émoluments sur frais préalables sont liquidés selon les dispositions issues de l'arrêté du 6 juillet 2017 fixant les tarifs réglementés de postulation des Avocats en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires, codifiées à l'article A. 444-193 du Code de Commerce :

· Article A. 444-193 :

« Les formalités accomplies en matière de saisie immobilière et de licitation par adjudication judiciaire donnent lieu à la perception des émoluments suivants :

N° DE LA PRESTATION (Tableau 6 de l'article Annexe 4-7)	DÉSIGNATION DE LA PRESTATION	ÉMOLUMENT
5	Réquisitions et demandes de renseignements sur la personne du débiteur saisi	11,54 €, pour l'ensemble
6	Réquisitions et demandes de renseignements sur l'immeuble saisi	11,54 €, par réquisition ou demande
7	Rédaction du bordereau de publication et éventuellement du bordereau rectificatif, en application des articles R. 321-6 et R. 321-7 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	1,15 €, par page
8	Publication du commandement de payer au Service de la Publicité Foncière	346,16 €
9	Publication au Service de la Publicité Foncière de la décision de justice ordonnant la suspension des voies d'exécution, le report de la vente ou la prorogation du commandement de payer, en application de l'article R. 321-22 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	346,16 €
10	Rédaction de la dénonciation au conjoint du commandement de payer en application du premier alinéa de l'article R. 321-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	15,38 €
11	S'il existe un tiers détenteur de l'immeuble saisi, rédaction du commandement à fin de saisie à tiers détenteur, en application de l'article R. 321-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	1,15 €, par page
12	Mention en marge de publication du commandement de payer de l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation et des dénonciations, en application de l'article R. 322-9 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	3,85 €
13	Rédaction du cahier des conditions de la vente ou du cahier des charges	0,38 €, par page
14	Dépôt au Greffe du cahier des conditions de la vente, de la copie de l'assignation et du procès-verbal de descriptif de l'immeuble saisi, en application des articles R. 322-10 et R. 322-11 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	19,23 €
15	Dire au cahier des conditions de la vente pour renseignements complémentaires	19,23 €
16	Rédaction d'une signification de jugement à Avocat et à partie	15,38 €

17	Lettre en recommandé avec avis de réception au Syndic de copropriété concernant l'amiante et l'état de l'immeuble saisi, en application des articles R. 1334-14 à R. 1334-29-7 du Code de la Santé Publique		57,69 €
18	Déclaration au Greffe pour informations complémentaires		19,23 €
19	Si l'immeuble saisi est soumis à un droit de préemption urbain, rédaction de la déclaration d'intention d'aliéner et envoi en Mairie en cinq exemplaires		38,46 €
20	Formalités de publicité légale prévues aux articles R. 322-32 à R. 322-70 du Code des Procédures Civiles d'Exécution		38,46 €, par insertion
21	Dépôt au Greffe de l'avis de publicité pour apposition		19,23 €
24	Levée auprès du Greffe du certificat constatant le défaut de consignation du prix ou de paiement des frais, en application de l'article R. 322-67 du Code des Procédures Civiles d'Exécution		57,60 €
25	Rédaction d'une sommation de payer à l'Avocat de l'adjudicataire		15,38 €
26	Déclaration d'adjudicataire au Greffe, en application de l'article R. 322-46 du Code des Procédures Civiles d'Exécution		19,23 €
27	Concernant les lots de copropriété, notification au Syndic de l'avis de mutation en application de l'article 5-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967		15,38 €
28	Concernant les lots de copropriété, notification au Syndic du transfert de propriété en application de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967		15,38 €
29	Concernant les lots de copropriété, notification aux créanciers inscrits de l'opposition à la vente formulée par le Syndic, en application de l'article 6-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967		15,38 €
30	Dépôt d'une déclaration de surenchère au Greffe du Juge de l'Exécution		19,23 €
31	Rédaction de la dénonciation de la surenchère au créancier poursuivant, au premier adjudicataire et au débiteur saisi au Greffe		15,38 €
32	S'il n'existe qu'un seul créancier, notification au débiteur du montant versé au créancier poursuivant, en application de l'article R. 332-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution		15,38 €
33	S'il existe plusieurs créanciers	Notification de la demande de la déclaration actualisée des créances, en application de l'article R. 332-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	15,38 €
34		Notification du projet de distribution du prix aux créanciers, en application des articles R. 332-4 et R. 332-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution	15,38 €
35		Notification du projet de distribution du prix au Syndic de copropriété, au débiteur saisi et au Trésor Public	15,38 €

L'état des frais préalables est également constitué des droits sur jugement, savoir le droit de plaidoirie de 13 € (non taxable) et les frais afférents à la procédure, tels que droits de timbres (225 € non taxable en appel), les frais de signification et autres débours.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuite sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

L'acquéreur ou l'adjudicataire reconnaît avoir pris connaissance de ces éléments financiers dont il sera redevable.

L'état des frais préalables est donné avant toute vente que ce soit une vente amiable ou forcée et est taxé par le Juge.

b) Paiement des frais et émoluments :

L'adjudicataire paiera entre les mains et sur la quittance de l'Avocat de la partie poursuivant la vente, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuite, augmentée du montant des émoluments de vente, fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

L'émolument est calculé conformément aux dispositions des articles A. 444-188 et A. 444-191 du Code de Commerce, renvoyant à l'article A. 444-102 du même Code :

· Article A. 444-188 :

« En matière de saisie immobilière et de licitation, sauf dispositions contraires, l'intérêt du litige correspond au prix d'adjudication du bien. En cas de vente par lots, l'intérêt du litige correspond au prix de chaque lot, sauf si l'adjudication a lieu après réunion totale ou partielle des lots mis en vente. »

· Article A. 444-191 :

« I. - A l'exception des cas mentionnés au II et au III, les actes réalisés en matière de saisie immobilière et de licitation par adjudication judiciaire (numéros 1, 2 et 3 du tableau 6) donnent lieu à la perception de l'émolument perçu par les Notaires en application du 1° de l'article A. 444-102, ainsi réparti entre les Avocats en cause :

1° - L'Avocat poursuivant en perçoit les trois quarts ;

2° - L'Avocat de l'adjudicataire en perçoit le quart restant.

II. - En cas de surenchère, l'Avocat ayant poursuivi la première vente et l'Avocat surenchérisseur perçoivent ensemble l'émolument prévu au 1° du I. Le rapport entre l'émolument de l'un et de l'autre doit être égal au rapport entre, d'une part, le prix d'adjudication primitif et, d'autre part, la différence entre le prix d'adjudication sur la surenchère et le prix d'adjudication primitif.

III. - En cas de réitération d'enchère, l'Avocat poursuivant perçoit la totalité de l'émolument prévu au I.

IV. - En cas d'abandon de la procédure après le dépôt du cahier des conditions de vente ou du cahier des charges, il est alloué à l'Avocat poursuivant 37,50 % de l'émolument prévu au I, sur le montant de la mise à prix.

V. - En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, l'Avocat poursuivant perçoit l'émolument perçu par les Notaires en application de l'article A. 444-91. »

· Article A. 444-102 :

« Les ventes par adjudication judiciaire de tous biens et droits autres que meubles et objets mobiliers, arbres en détail, et bateaux (numéro 69 du tableau 5) donnent lieu, à la perception :

1° - Si le cahier des charges est rédigé par le Notaire, d'un émolument proportionnel, selon le barème suivant :

TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 6.500 €	7,256 %
De 6.500 € à 17.000 €	2,993 %
De 17.000 € à 60.000 €	1,995 %
Plus de 60.000 €	1,497 %

« 2° - Si le cahier des charges est rédigé par l'Avocat, d'un émolument proportionnel, selon le barème suivant :

TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 6.500 €	3,870 %
De 6.500 € à 17.000 €	1,596 %
De 17.000 € à 60.000 €	1,064 %
Plus de 60.000 €	0,799 %

Lorsque le montant de l'adjudication ne dépasse pas 30 €, le Notaire n'a droit qu'au remboursement de ses débours, dûment justifiés. L'émolument est calculé séparément sur le prix d'adjudication de chaque lot, même si plusieurs lots distincts sont adjugés séparément au même adjudicataire. Toutefois, l'émolument est calculé sur le prix des lots réunis si l'adjudication a lieu après la réunion totale ou partielle des lots mis en vente. »

L'adjudicataire fournira le justificatif de son paiement au Greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Le titre de vente ne sera délivré par le Greffe qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

L'adjudicataire reconnaît avoir pris connaissance de ces éléments financiers dont il sera redevable.

Article 17 – Droits de mutation :

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu.

Il en fournira justificatif au Greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

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

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

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

Article 18 – Obligation solidaire et indivisible des coacquéreurs et des éventuels ayants droit :

Si plusieurs personnes se rendent ensemble adjudicataires, elles seront tenues solidairement et indivisiblement entre elles, et, le cas échéant, avec leurs ayants droit, au paiement du prix et, d'une manière générale, à l'exécution de toutes les charges et conditions de l'adjudication.

En cas de décès d'un adjudicataire ou de l'adjudicataire unique, avant sa complète libération, il y aura également solidarité et indivisibilité entre tous les héritiers et représentants, comme aussi entre chacun de ces derniers et tous autres coobligés, pour le paiement des sommes dues à la partie poursuivant la vente. Les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil seront à la charge exclusive de ceux à qui elle sera faite.

Article 19 – Information des personnes désirant emprunter :

Les personnes désirant financer leur acquisition au moyen d'un emprunt sont informées que les ventes par adjudication ne sont pas soumises à la condition suspensive d'obtention d'un prêt, ainsi qu'il résulte de l'article L. 313-45 du Code de la Consommation relatif à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

Article 20 – Délivrance et publication du jugement :

L'adjudicataire sera tenu de se faire délivrer le jugement d'adjudication et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux propriétaires actuels et aux créanciers inscrits, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'Avocat de l'adjudicataire sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier à l'Avocat de la partie poursuivant la vente l'accomplissement de cette formalité, **le tout aux frais exclusifs de l'adjudicataire et à peine de réitération des enchères.**

Lors de cette publication, l'Avocat de l'adjudicataire sollicitera la délivrance d'un état sur formalité.

Les copies des actes de signification du jugement d'adjudication et de l'état sur formalité mentionnant la publication du titre de vente seront obligatoirement communiquées à l'Avocat de la partie poursuivant la vente.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents dans les délais impartis, les Avocats de la partie poursuivant la vente ou des créanciers inscrits pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la signification du jugement d'adjudication et à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'adjudicataire.

A cet effet, l'Avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le Greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955. Ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'Avocat de l'adjudicataire par acte d'Avocat à Avocat ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

Article 21 – Entrée en jouissance :

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

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

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

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

d) S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou actions à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre la partie poursuivant la vente ou l'Avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code Civil et 1281-14 du Code de Procédure Civile, sauf à lui, à se régler avec l'adjudicataire dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

Article 22 – Contributions et charges :

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

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

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

Article 23 – Titres de propriété :

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

Article 24 – Purge des inscriptions :

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

Avant la procédure de distribution, l'acquéreur peut demander au Juge de l'Exécution qu'il ordonne la radiation des inscriptions grevant l'immeuble. En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix, au titre des dispositions de l'article 2375 - 1° du Code Civil.

Lorsqu'il n'existe qu'un seul créancier répondant aux conditions de l'article L. 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il n'y a pas lieu à procédure de distribution. **En ce cas, la radiation des inscriptions grevant l'immeuble devra intervenir à l'initiative et aux frais exclusifs de l'acquéreur qui en conservera la charge.**

Article 25 – Paiement provisionnel du créancier de 1^{er} rang :

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son Avocat, demander au Juge de l'Exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

Article 26 – Distribution du prix de vente :

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'Avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'Avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur saisi, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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

Cette rétribution comprendra, conformément à l'article A. 444-192 du Code de Commerce, l'émolument prévu à l'article A. 663-28 du même Code :

· Article A. 663-28 :

« L'émolument prévu à l'article R. 663-30 au titre de la répartition aux créanciers mentionnés à l'article L. 622-24 et des paiements des créances mentionnées au I de l'article L. 641-13 (numéro 16 du tableau 4-3) est fixé proportionnellement au montant cumulé des sommes encaissées par l'ensemble des créanciers ou consignées à la Caisse des Dépôts et Consignations, selon le barème suivant :

TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 15.000 €	4,232 %
De 15.001 € à 50.000 €	3,292 %
De 50.001 € à 150.000 €	2,351 %
De 150.001 € à 300.000 €	1,411 %
Au-delà de 300.000 €	0,705 %

Article 27 – Élection de domicile :

Le créancier poursuivant élit domicile au cabinet de l'Avocat constitué.

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

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

Article 28 – Décharge de responsabilité pour les éventuelles erreurs, inexactitudes ou omissions :

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

En conséquence, la partie poursuivant la vente et l'Avocat rédacteur du cahier des conditions de vente ne pourront être recherchés à raison d'erreurs, inexactitudes ou omissions qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

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

CHAPITRE 5 : CLAUSES SPECIFIQUES

Article 29 – Information des personnes désirant emprunter :

Les personnes désirant financer leur acquisition au moyen d'un emprunt sont informées que les ventes par adjudication ne sont pas soumises à la condition suspensive d'obtention d'un prêt, ainsi qu'il résulte de l'article L. 313-45 du Code de la Consommation relatif au crédit immobilier.

Article 30 – Immeubles en copropriété :

L'Avocat du poursuivant devra notifier au Syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'Avocat poursuivant.

Dès que la vente est devenue définitive, et indépendamment de la notification ci-dessus, l'Avocat de l'acquéreur est tenu, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, de notifier au Syndic de copropriété, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

Article 31 – Immeubles en lotissement :

Conformément à l'article 3 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, l'Avocat du poursuivant devra notifier l'avis de mutation au Président de l'Association Syndicale Libre, ou de l'Association Syndicale Autorisée, dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

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

Le propriétaire d'un lot du lotissement est membre de droit de l'Association Syndicale constituée entre les propriétaires des différents lots du lotissement et soumis aux charges et conditions du lotissement.

Article 32 – Mise à prix :

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

35.000,00 € (TRENTE CINQ MILLE EUROS)

Article 33 – Consignation pour enchérir :

Pour pouvoir enchérir, il sera nécessaire de remettre à l'Avocat chargé de porter les enchères, avant l'audience d'adjudication, un chèque de **3.500,00 € (TROIS MILLE CINQ CENT EUROS)**.

Ce chèque devra être certifié par la banque, ou être un chèque de banque, et être établi à l'ordre de la CARPA.

**Le présent cahier des conditions de vente a été établi
A MONTARGIS,
Le Juin 2025.**