DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2537E2208746J
Etabli le : 03/07/2025
Valable jusqu'au : 02/07/2035

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*

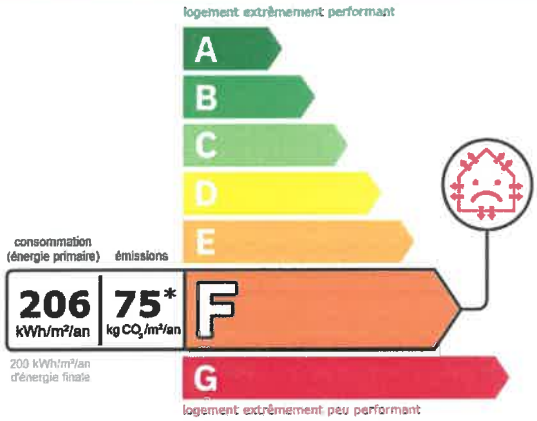


Adresse : **6, rue Paul Langevin**
37300 JOUE LES TOURS
2ème étage - porte gauche, N° de lot: 89

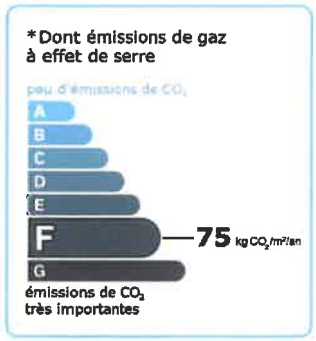
Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **1948 - 1974**
Surface de référence : **76 m²**

Propriétaire : **Mme SEYE Mame Betty**
Adresse : **6, rue Paul Langevin 37300 JOUE LES TOURS**

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 5 758 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 29 834 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1 190 €** et **1 660 €** par an

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

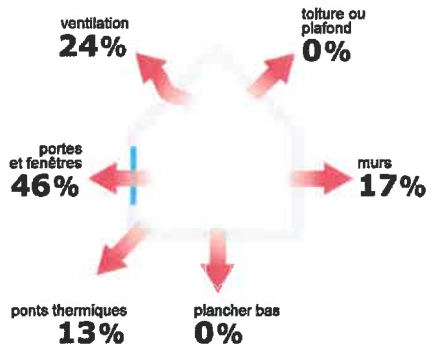
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

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

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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

bonne inertie du logement

logement traversant

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	Réseau de chaleur	12 315 (12 315 é.f.)	entre 930 € et 1 270 €	77 %
eau chaude	Réseau de chaleur	2 584 (2 584 é.f.)	entre 190 € et 270 €	16 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	337 (147 é.f.)	entre 40 € et 60 €	4 %
auxiliaires	Electrique	424 (184 é.f.)	entre 30 € et 60 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		15 660 kWh (15 229 kWh é.f.)	entre 1 190 € et 1 660 € 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 113ℓ 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 -22% sur votre facture soit -305€ 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 → 113ℓ/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

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -95€ par an

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

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres fixes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Réseau de chaleur non répertorié ou inconnu (système collectif). Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
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	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 1500 à 2200€

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 m².K/W
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 17600 à 26400€

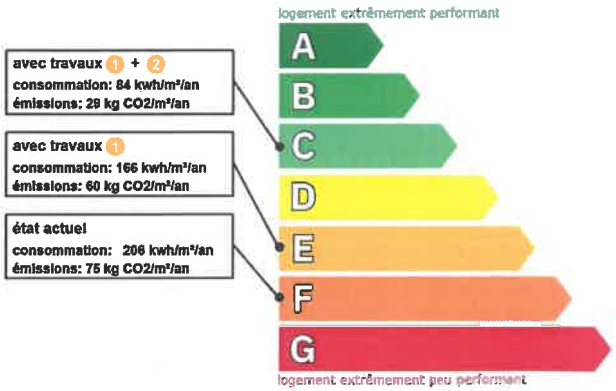
Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

Commentaires :

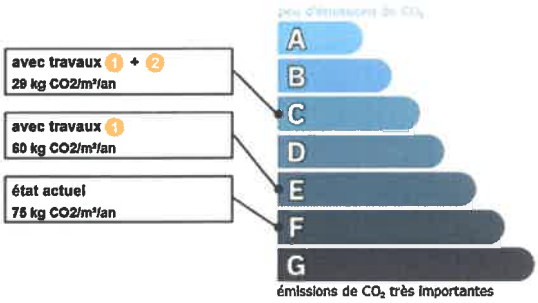
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **A2506191 SEYE**
Date de visite du bien : **19/06/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 400-425-427-429-431-433-435**
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 :
Néant

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	37 Indre et Loire
Altitude	Donnée en ligne	92 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	76 m²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	1000 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	4,8 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	6,1 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm

	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 3 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	27,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	10 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	13 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	76 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	76 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	6,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	4,6 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1,4 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	3 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	4 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	3,4 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	3,4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	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	76 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Réseau de chaleur non répertorié ou inconnu
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1972
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain		Observé / mesuré	Non répertorié ou inconnu
	Sous-station du réseau urbain isolés		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		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	1972 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central

	Equipement d'intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Réseau de chaleur non répertorié ou inconnu
	Année installation générateur	Observé / mesuré	1972
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	Observé / mesuré	oui
	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.

Informations société : JBC INGENIERIE 2, rue de la Crochardière 72000 LE MANS
Tél. : 02 43 76 18 32 - N°SIREN : 49090837300015 - Compagnie d'assurance : KLARITY n° CDIAGK000677

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

N°ADEME
2537E2208746J

JBC Diagnostics immobiliers

2, rue de la Crochardière 72000 LE MANS Tél. : 02.43.76.18.32
5, rue de Boisdenier- 37000 TOURS Tél. : 02.47.66.13.99
Email : contact@jbc-diagnostic.com
Assurance : Klarity n° CDIAGK000677 valable jusqu'au 01/12/2025

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Objet

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Désignation du propriétaire

Mme SEYE Mame Betty CORONNE

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : 6, rue Paul Langevin
37300 JOUE LES TOURS
Bâtiment B – 2ème étage gauche

Nature du bien

Nature : Appartement lot n° 89

Références cadastrales : Section : BH - Parcelle : n° 425-427-429-431-433-435



Pièces ou parties d'immeuble visitées
2ème étage : Entrée, Cuisine, Séjour, Bureau, WC, Salle d'eau, Chambre 1, Chambre 2, Cellier, Placards

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces Privatives (m²)		Surfaces non prises en compte (m²)	Justification
Entrée + placards	9.66			
Cuisine	11.29			
Séjour	17.74			
Chambre 1	10.99			
Chambre 2	11.38			
Bureau	6.39			
WC	1.07			
Salle d'eau	3.31			
Cellier	4.33			
			6.40	Balcons
Total :	**76,16**		6,40	

En conséquence, après relevé du 19/06/2025, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de 76,16 m².
(Soixante-seize mètres carrés et seize décimètres carrés)

Constatations diverses

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété.
L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n° 96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al. 3).
En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot mentionné à l'art. 46 de la loi du 10/07/65 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 mètre (art. 4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art. 4-2).

Date de visite et d'établissement de l'état

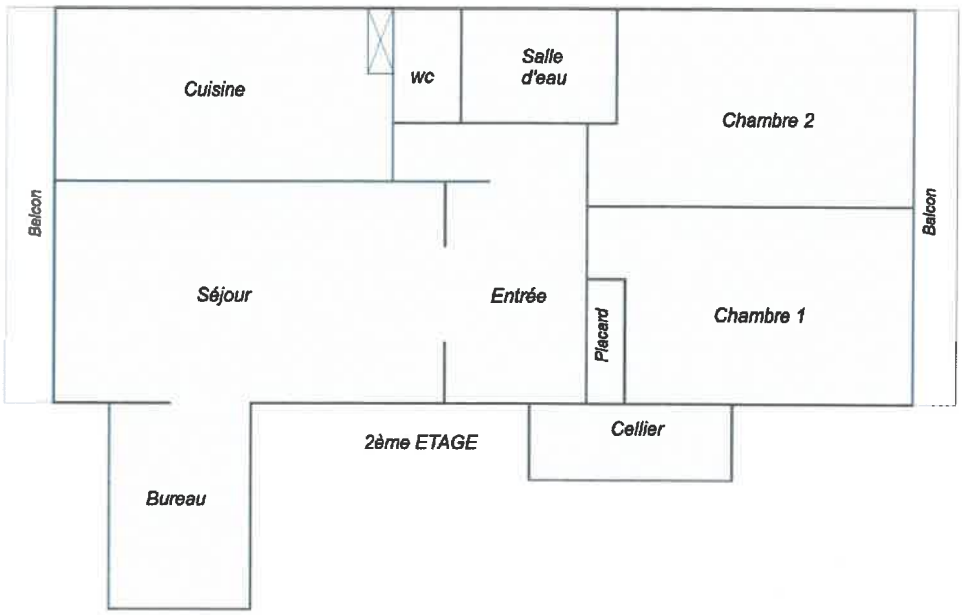
Visite effectuée : le : 19/06/2025

Rapport édité : le : 27/06/2025

Alexis LEVESQUE à : TOURS

J.B.C. Ingénierie
DIAGNOSTICS
rue de la Crochardière
72000 LE MANS
Tél. 07 43 76 18 32 - Fax 02 43 87 88 91

Certificat de mesurage « Loi Carrez »



JBC Diagnostics immobiliers

2, rue de la Crochardière 72000 LE MANS Tél. : 02.43.76.18.32
5, rue de Boisdenier- 37000 TOURS Tél. : 02.47.66.13.99
Email : contact@jbc-diagnostic.com
Assurance : Klarity n° CDIAGK000677 valable jusqu'au 01/12/2025

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

RAPPORT DE REPERAGE *A2506191 BRISTEAU-1 / AMIANTE*
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE *25/06/2025*

Objet

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

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

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.
Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :
Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Type de bien :	Appartement
Adresse :	6, rue Paul Langevin 37300 JOUE LES TOURS
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	19/06/2025

Sommaire

1. Renseignements concernant la mission 1
2. Conclusions du rapport 3
3. Description générale du bien et réalisation du repérage 5
4. Résultats détaillés du repérage 7

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Référence du dossier :	A2506191 SEYE (1)	
Adresse complète :	6, rue Paul Langevin	37300 JOUE LES TOURS

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

1.2 Désignation du Propriétaire

Nom :	Madame SEYE Mane Betty
Adresse :	Non communiquée

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

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

1.4 Organisme chargé de la mission

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

1.5 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs. Dans les locaux meublés ou/et encombrés, la visite ne pouvant être exhaustive, nous proposons une contre visite une fois les locaux vidés.

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

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

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

2. *Conclusions du rapport*

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

Remarques particulières :
Néant

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :

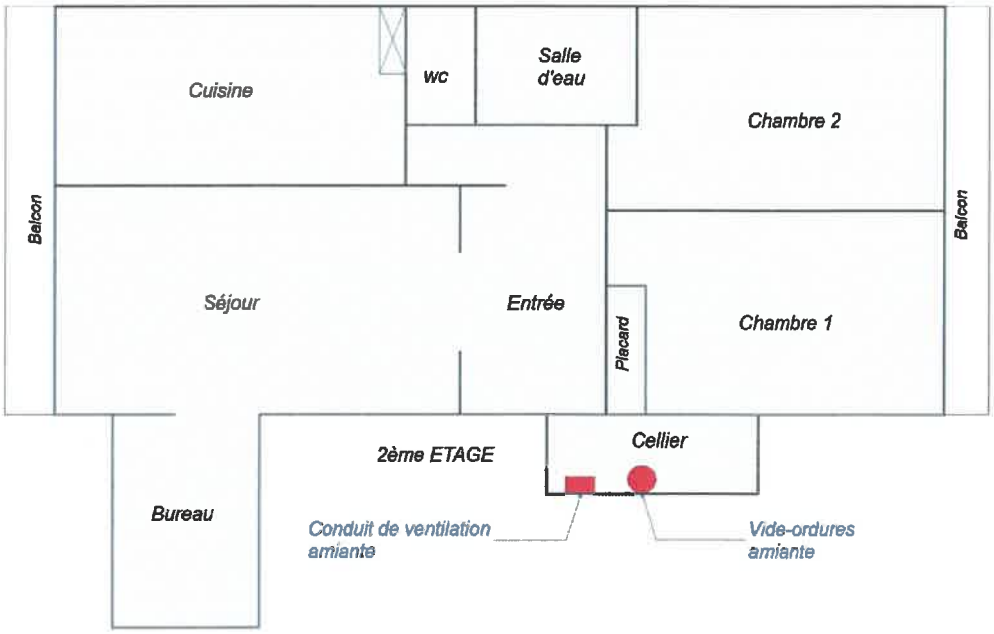
Liste B			
Description	**Localisation**	**Type de recommandation**	**Recommandations***
Canalisation/Conduit de ventilation fibrociment	Cellier	EP	Evaluation périodique
Canalisation/Conduit de vide-ordures fibrociment	Cellier	EP	Evaluation périodique
Autres			
Description	**Localisation**	**Type de recommandation**	**Recommandations***
Néant			

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

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

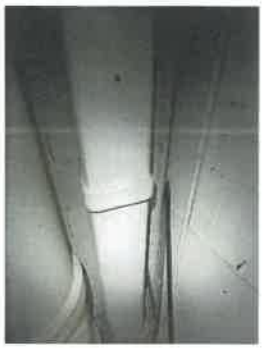
2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées
Néant

2.4 Croquis de repérage





VIDE-ORDURES



CONDUIT DE VENTILATION

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

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et liste « autres » contenant de l'amiante

Description	Localisation	Etat de conservation			Risque de dégradation	Type de recommandation
		Protection Physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation		
Canalisation/Conduit de ventilation fibrociment	Cellier	ABS	ND	S/O	DEG FAIBLE	EP
Canalisation/Conduit de vide-ordures fibrociment	Cellier	ABS	ND	S/O	DEG FAIBLE	EP

LEGENDE :

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

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

Les recommandations listées ci-dessous ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en oeuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation EP

Le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. L'évaluation périodique consiste à :

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.

2.7 Texte d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «Déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

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

Date du repérage	19/06/2025
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage	Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur)	

3.1. Description générale du lot

Voir croquis de repérage

3.2. Liste des pièces visitées

Voir Croquis de repérage

3.3. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

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

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.
A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.
L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.
Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.
Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.
Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017 :

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

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

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

4. *Résultats détaillés du repérage*

Localisation	Inspection				Conclusion		
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage	Prélèvement	Présence/ absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Cellier	Canalisation/ Conduit de vide-ordures amiante	Conduit		-	-	**Présence d'amiante**	**EP**
Cellier	Canalisation/ Conduit de ventilation amiante	Conduit		-	-	**Présence d'amiante**	**EP**

Date de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le : 19/06/2025

Rapport édité le : 25/06/2025
à : TOURS

J.B.C. Ingénierie
EXPERTISES & DIAGNOSTICS
2, rue de la Grichandière
72000 LE MANS
[illegible]

JBC Diagnostics immobiliers

2, rue de la Crochardière 72000 LE MANS - Tél. : 02.43.76.18.32
5, rue de Boisdenier- 37000 TOURS - Tél. : 02.47.66.13.99
Email : contact@jbc-diagnostic.com

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : A2506191 SEYE
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 19/06/2025
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **6, rue Paul Langevin (89)**
Commune : ..... **37300 JOUE LES TOURS**
Département : ..... **Indre-et-Loire**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 400-425-427-429-431-433-435,** identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2ème étage - porte gauche, Lot numéro 89
Périmètre de repérage : ..... Appartement
Année de construction : ..... **Vers 1975**
Année de l'installation : ..... **Inconnue**
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Téléphone et adresse Internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Mme SEYE Mame Betty**
Adresse : ..... **6, rue Paul Langevin**
37300 JOUE LES TOURS

C. – Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **Jérôme GODET**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **JBC INGENIERIE**
Adresse : ..... **2, rue de la Crochardière**
..... **72000 LE MANS**
Numéro SIRET : **490908373**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK000677 - 01/12/2025**

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
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : Absence de LEP		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. 	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
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	B5.3 1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; - la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en œuvre.

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Bâti porte métal non relié à la terre 		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. 		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un 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.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	

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

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **19/06/2025**
Etat rédigé à **JOUE LES TOURS**, le **19/06/2025**

J.B.C. Ingénierie
EXPERTISES & DIAGNOSTICS
2, rue de la Cocharderie
72650 LE MANS

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° A2506191 SEYE

Electricité

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

JBC Diagnostics immobiliers

2, rue de la Crochardière 72000 LE MANS - Tél. : 02.43.76.18.32
5, rue de Boisdenier- 37000 TOURS - Tél. : 02.47.66.13.99
Email : contact@jbc-diagnostic.com

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : A2506191 SEYE
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 19/06/2025
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :

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 règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Indre-et-Loire**
Adresse : ..... **6, rue Paul Langevin (89)**
Commune : ..... **37300 JOUE LES TOURS**
Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 400-425-427-429-431-433-435
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2ème étage - porte gauche, Lot numéro 89
Type de bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : ..... **Engie**
Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **Mme SEYE Mame Betty**
Adresse : ..... **6, rue Paul Langevin**
37300 JOUE LES TOURS
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **Alexis LEVESQUE**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **JBC INGENIERIE**
Adresse : ..... **2, rue de la Crochardière**
..... **72000 LE MANS**
Numéro SIRET : **490908373**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK000677 - 01/12/2025**

Certification de compétence **CPDI0673** délivrée par : **I.Cert**, le **21/03/2021**
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° A2506191 SEYE

GAZ

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)
Cuisinière Inconnue Modèle: 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Photo : PhGaz001

(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 constituants 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:

Néant

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 :

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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

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* ***I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le **19/06/2025.**

Fait à **JOUE LES TOURS**, le **19/06/2025**

J.B.C. Ingénierie
DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
Tél. 02 43 76 16 32 - Fax 02 43 87 88 91

Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : Cuisine
Cuisinière Inconnue (Type : Non raccordé)

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

JBC Diagnostics immobiliers

2, rue de la Crochardière 72000 LE MANS Tél. : 02.43.76.18.32
5, rue de Boisdenier- 37000 TOURS Tél. : 02.47.66.13.99
Email : contact@jbc-diagnostic.com
Assurance : Klarity n° CDIAGK000677 valable jusqu'au 01/12/2025

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Arrêté du 29 mars 2007

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.
Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.
La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
Et selon la norme NF P 03-201 du 20 février 2016.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.
Cet état repose ainsi :

➔ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

➔ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :
- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.
- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) :	A2506191 SEYE / (1)
Adresse complète :	6, rue Paul Langevin 37300 JOUE LES TOURS – Bâtiment B
Référence cadastrale :	Section : BH - Parcelles : 400-425-427-429-431-433-435
Nature de la copropriété :	Verticale
Désignation du ou des bâtiments :	Partie privative d'immeuble collectif
Structure du (ou des) bâtiment :	Béton
Permis date de construction :	Vers 1975
Nombre de niveau :	Appartement : 1 niveau(x).
Type charpente et couverture :	Non renseigné (parties communes)
Précisions sur le lot visité :	Appartement n° 89 – 2ème étage gauche
Arrêté préfectoral :	☒ Oui ☐ Non Informations : Arrêté préfectoral du 27/03/2023
Autres informations :	Aucune
Documents fournis :	Aucun

Désignation du Propriétaire

Nom : Mme SEYE Mane Betty

Adresse : Non communiquée

Personnes présentes sur le site : Locataire

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom :	Alexis LEVESQUE
Certification de compétence :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Bâtiment G- Rue de la Terre Victoria, 35760 SAINT GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI 0673 délivré le 08/10/2020 et expirant le 07/10/2027.

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.
La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
RDC		
Cellier	Mur : béton	Abs
	Porte : bois	Abs
	Sol : carrelage	Abs
	Plafond : béton	Abs
Entrée	Mur : plâtre	Abs
	Plinthes : carrelage	Abs
	Sol : carrelage	Abs
	Plafond : plâtre	Abs
	Porte : bois	Abs
Séjour	Mur : plâtre	Abs
	Plinthes : carrelage	Abs
	Sol : carrelage	Abs
	Plafond : plâtre	Abs
	Porte : bois	Abs
	Fenêtre : bois	Abs
	Volet : PVC	Abs
Cuisine	Mur : plâtre	Abs
	Plinthes : carrelage	Abs
	Sol : carrelage	Abs
	Plafond : plâtre	Abs
	Porte : bois	Abs
	Fenêtre : bois	Abs
	Volet : PVC	Abs
Bureau	Mur : plâtre	Abs
	Plinthes : bois	Abs
	Fenêtre : métal	Abs
	Sol : PVC	Abs
	Plafond : plâtre	Abs
WC	Mur : plâtre	Abs
	Plinthes : bois	Abs
	Porte : bois	Abs
	Sol : PVC	Abs
	Plafond : plâtre	Abs
Salle d'eau	Mur : carrelage	Abs
	Porte : bois	Abs
	Sol : carrelage	Abs
	Plafond : plâtre	Abs
Chambre 1	Mur : plâtre	Abs
	Plinthes : carrelage	Abs
	Sol : bois	Abs
	Plafond : plâtre	Abs
	Porte : bois	Abs
	Fenêtre : bois	Abs
Chambre 2	Mur : plâtre	Abs
	Plinthes : carrelage	Abs
	Sol : bois	Abs
	Plafond : plâtre	Abs
	Porte : bois	Abs
	Fenêtre : bois	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

(*) Abréviations :
Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification
Néant

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Constatations diverses

Néant

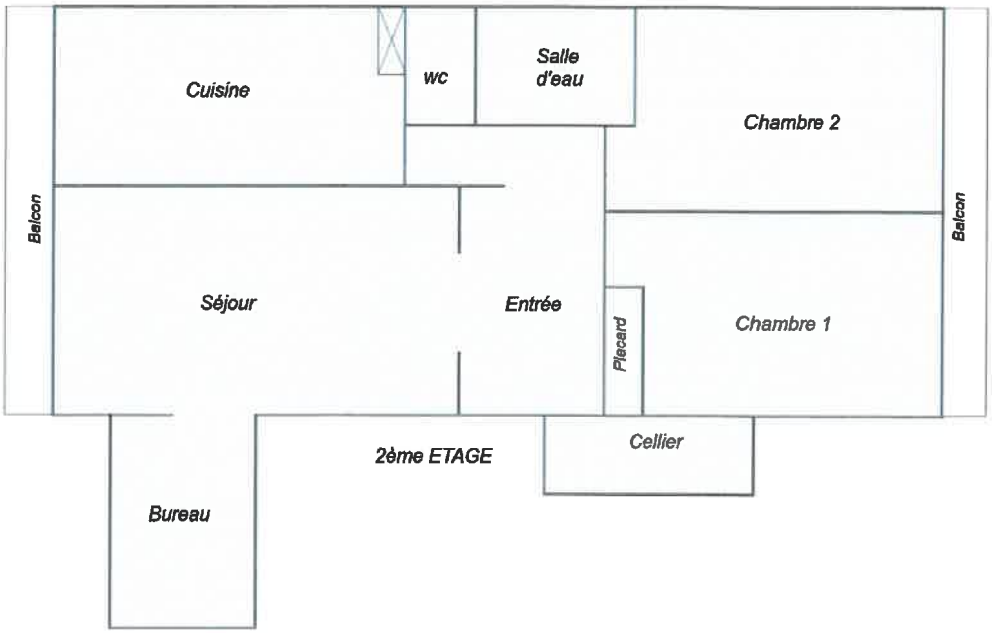
Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Visite effectuée le :	19/06/2025		
Visite effectuée par :	Alexis LEVESQUE		
Durée de la mission :	1h30		
Rapport édité le :	25/06/2025	à :	TOURS

J.B.C. Ingénierie
DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
Tél. 02 43 76 18 32 - Fax 02 43 87 88 91

Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.
Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
Nota 3 : Conformément à l'article L. 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : A2506191 SEYE
Réalisé par JBC DIAGNOSTICS
Pour le compte de JBC DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 3 juillet 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral : du 23 mai 2018

Références du bien

Adresse du bien
6 Rue Paul Langevin
37300 Joué-lès-Tours

Référence(s) cadastrale(s):
BH0400, BH0425, BH0427, BH0429, BH0431, BH0433, BH0435

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Mme SEYE Mame Betty

Acquéreur
-



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	[illegible]	18/07/2018	non	non	p.7
SIS [1]	Pollution des sols	approuvé	[illegible]	non	-	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible [2]				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible [1]				non		
Commune non concernée par le nomenclat d'états du risque [illegible] au recul du trait de côte						

septeo
Solutions Proptech

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	8 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

Risques		Concerné	Détails
Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	*Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	*Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	*Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	Remontées de nappes	Non	-
Installation nucléaire		Non	-
Mouvement de terrain		Non	-
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	ICPE : Installations industrielles	Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.*
Cavités souterraines		Non	-
Canalisation TMD		Oui	*Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.*

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

Sommaire

Synthèses 1
Formulaire récapitulatif 5
Obligations Légales de Débroussaillement 6
Procédures ne concernant pas l'immeuble 7
Déclaration de sinistres indemnisés 8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés 10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 11
Annexes 12

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 03/07/2025

Parcelle(s) : BH0400, BH0425, BH0427, BH0429, BH0431, BH0433, BH0435

6 Rue Paul Langevin 37300 Joué-lès-Tours

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐ Très faible — zone 2 ☒ Faible — zone 3 ☐ Modérée — zone 4 ☐ Moyenne — zone 5 ☐ Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒ Faible — zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert — zone 3 ☐ Significatif

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui ☐	non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 37-2020-07-23-003 du 23/07/2020 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui ☐	non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui ☐	non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui ☐	non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

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

Parties concernées

Vendeur Mme SEYE Mame Betty à ____ le ____

Acquéreur - à ____ le ____

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

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

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



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillement.

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

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

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

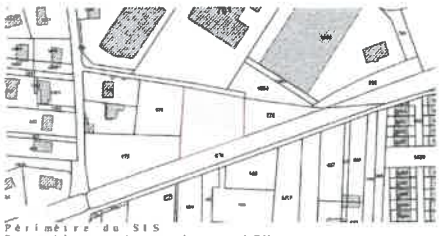
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Inondation, révisé le 18/07/2016



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 23/07/2020



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 37SIS07661

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	30/09/2022	08/09/2023	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/06/2022	05/06/2022	12/06/2022	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	25/10/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/06/2016	06/06/2016	07/12/2016	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/05/2001	08/05/2001	18/01/2002	☐
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	16/03/2001	11/05/2001	27/10/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1997	30/09/1998	03/04/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/09/1996	31/10/1997	01/07/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	31/08/1996	23/02/1997	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1993	31/12/1995	17/10/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1992	30/06/1992	16/01/1993	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/04/1993	10/06/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/08/1991	01/09/1991	15/08/1992	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/12/1990	31/12/1991	07/02/1993	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1990	30/11/1990	30/08/1991	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1989	15/12/1990	☐

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

Préfecture : Tours - Indre-et-Loire

Commune : Joué-lès-Tours

Adresse de l'immeuble

6 Rue Paul Langevin
Parcelle(s) : BH0400, BH0425, BH0427, BH0429, BH0431, BH0433, BH0435
37300 Joué-lès-Tours

France

Établi le :

Acquéreur :

-

Vendeur :

Mme SEYE Mame Betty

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 03/07/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 23/05/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral du 23 mai 2018

Cartographies :

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

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE

Bureau de la défense nationale
et de la protection civile

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DANS LA COMMUNE DE JOUÉ-LÈS-TOURS

LA PRÉFÈTE d'Indre-et-Loire,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
Vu le décret 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;
Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-64 et L 271-5 ;
Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
Vu l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2012 modifié le 23 mai 2018, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la directrice de cabinet de Cabinet ;

ARRÊTE :

Article 1
Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de JOUÉ-LÈS-TOURS sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.
Ce dossier comprend :

- la liste des risques naturels et des risques technologiques majeurs auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,

- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la cartographie des zones exposées,
- la liste des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.
Le dossier d'informations est accessible sur le site, des services de l'État en Indre et Loire, à l'adresse suivante : https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques

Article 2
Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

Article 3
Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.
Il est accessible sur le site des services de l'État en Indre et Loire, à l'adresse suivante : https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques

Article 4
Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et Monsieur le maire de la commune de Joué-Lès-Tours sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Tours, le 23 mai 2018

La Préfète

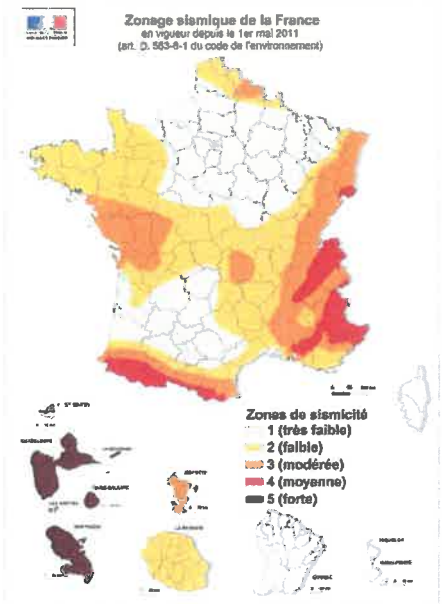
Signé

Corinne ORZECHOWSKI

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

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

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

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

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

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

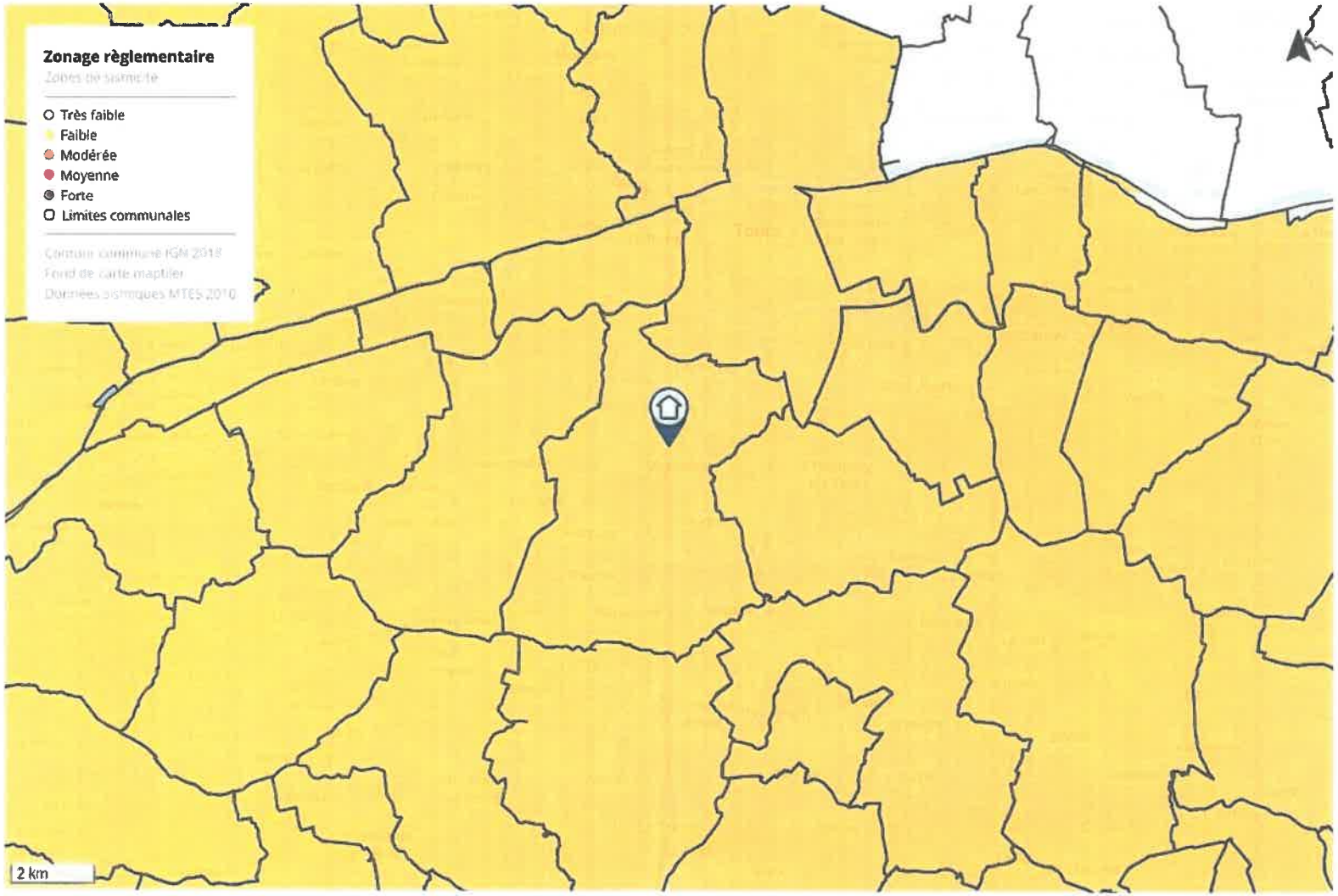
Pour connaitre, votre zone de sismicité: https://www.georisques.gouv.fr/ – rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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

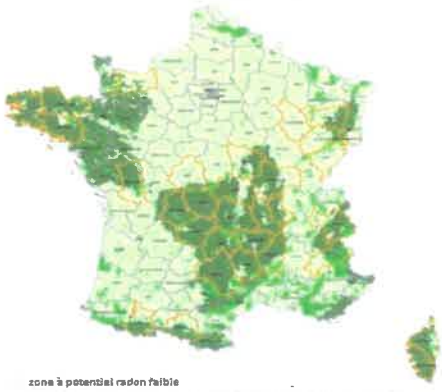

Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour communal IGN 2018
Fond de carte mapTiler
Données sismiques MTES 2010
2 km

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

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

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

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

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

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

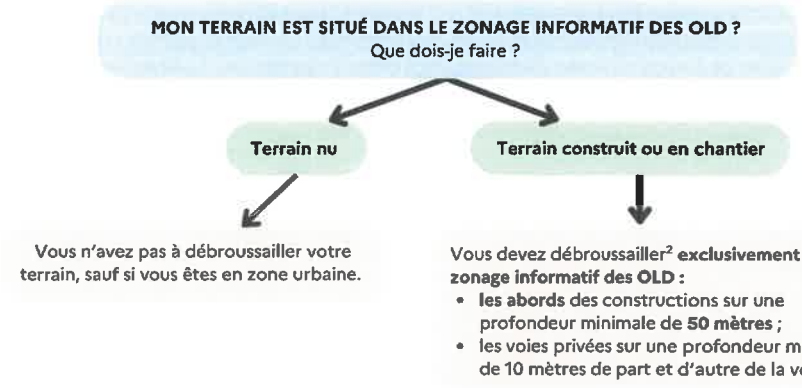
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

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

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

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

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

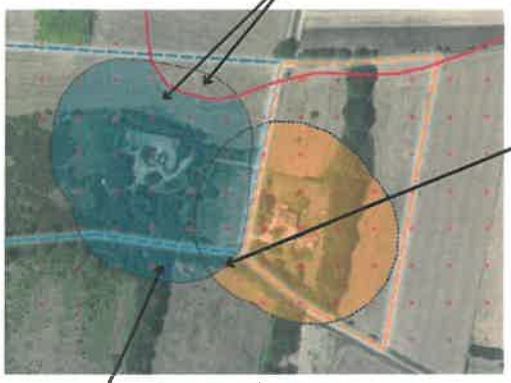
Dans ce cas :

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

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?



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

Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

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

Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

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

Liberté
Égalité
Fraternité

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 0673 Version 008

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

Monsieur LEVESQUE Alexis

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

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

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 17/04/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification – Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification – Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou 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.

I.Cert Institut de Certification

ACCREDITATION N° 4-0522 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

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

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3520 Version 006

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

Monsieur GODET Jérôme

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

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

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 15/11/2023.

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

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/12/2024 au 01/12/2025

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

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

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000677** souscrit à effet du 1 décembre 2024.

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

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

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

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

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

Klarity.

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

- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostics complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

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

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

Klarity.

État parasitaire

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

Prérequis par activité :
C : certification
AF : formation
AC : accréditation COFFRAC

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

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

* Pour les créateurs de – de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :
Franchise : Socle 1.000 € par **sinistre**, État parasitaire 3.000 € par **sinistre**, Amiante : 3.000 € par **sinistre**, Audit énergétique réglementaire : 7.000 € par **sinistre**

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

Fait à CHAMBOURCY,
le 6 décembre 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



SELARL
Stéphanie MULLET
HUISSIER DE JUSTICE

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

5 Rue de Paris
37360 Neuillé Pont Pierre

- www.tours-huissier37.com
stephaniemullet.hj37@gmail.com
02.47.24.33.65
02.47.24.36.38

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PREMIERE EXPEDITION

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Emolument	70.94
Total H.T.	70.94
T.V.A à 20 %	14.19
Lettre	21.90
Total TTC	107.03

Coût (Sans Lettre)

Nature	Montant
Emolument	70.94
Total H.T.	70.94
T.V.A à 20 %	14.19
Total TTC	85.13

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 127937.12 €
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe

Référence D19416.00
0 CIVIL053E_ATH

ACTE DE TRANSMISSION A AUTORITE COMPETENTE ETRANGERE EN APPLICATION DE LA CONVENTION DE LA HAYE DU 15 NOVEMBRE 1965

LE VENDREDI VINGT TROIS MAI
DEUX MILLE VINGT-CINQ

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

Atteste avoir accompli ce jour les formalités prévues par les dispositions de la Convention de La Haye du 15 novembre 1965 relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile et commerciale.

A cet effet, j'ai adressé ce jour par lettre recommandée avec accusé de réception N°RK 30 838 705 9 FR

A :
THE SENIOR MASTER OF THE ROYAL COURTS OF JUSTICE
Strand
London WC2A 2LL
ROYAUME UNI

- Le formulaire requis par le pays destinataire
- Un acte de COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE en double exemplaire accompagné de sa traduction en anglais.

Le projet d'acte est destiné à être signifié à :

Madame SEYE Mame Betty, CORONNE, née le 25/01/1979 à DAKAR (SENEGAL), domiciliée 86 Cavendish Place - Flat 2 à BN 213 RR EASTBOURN au ROYAUMUE UNI

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

Une copie du formulaire ainsi que le projet de l'acte transmis et les pièces qui lui sont éventuellement jointes sont annexées au présent acte

Précisant également que le même jour, un exemplaire conforme au projet d'acte a été notifié directement au défendeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception N°RK 30 838 703 1 FR

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

SELARL Stéphanie MULLET HUISSIER DE JUSTICE 37800 SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE 37360 NEUILLÉ PONT-PIERRE

3704P01 2025 D N° 18291 Volume :3704P01 2025 S N° 32
Publié et enregistré le 15/07/2025 au SPFE de INDRE-ET-LOIRE
Droits : Néant
CSI : 15,00 EUR
TOTAL : 15,00 EUR
Reçu : Quinze Euros

1ÈRE EXPÉDITION

SELARL Stéphanie PIULLET
HUISSIER DE JUSTICE
Tél. 02 47 24 33 05 - Fax 02 47 24 36 38
Mail
www.tours-huissiers37.com

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE Vingt-trois Mai

A LA REQUETE 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 : Immeuble Austerlitz 2, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

CREANCIER POURSUIVANT

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

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

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

- La Grosse en due forme exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal de Grande instance de PONTOISE, le 9 Février 2018, régulièrement signifié et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de VERSAILLES, le 25 Avril 2018,

- De l'Hypothèque Judiciaire définitive publiée le 11 Mail 2018, Vol. 2018 V N° 2049, renouvelée le 5 Septembre 2024, Vol 2024 V N° 3452 et bordereau rectificatif publiée le 16 Septembre 2024, Vol. 2024 V N° 3588, se substituant à la Provisoire publiée le 27 Juillet 2017, Vol. 2017 V N° 3187.

Fabienne CADOUR
Expert Traducteur Assermenté Cour d'Appel de Rennes
ESPAGNOL - ANGLAIS

Visé NE VARIETUR sous le n°836.1567, le 19 mars 2025

Je,

Je soussignée, Stéphanie MULLET, Huissier de Justice associé de la SELARL «Stéphanie MULLET, Huissier de Justice» titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de Sainte-Maure-de-Touraine (37800), y demeurant 33, Rte de Sepmes

FAIS COMMANDEMENT A :

Madame Mame Betty SEYE divorcée CORONNE, née le 25 Janvier 1979 à DAKAR (Sénégal), demeurant et domiciliée actuellement : Flat 2, 86 Cavendish Place, BN 213 RR EASTBOURN (Royaume-Uni) ou encore : Flat 4, 45 Crayford Road, N7 One Islington – LONDON (Royaume-Uni), où étant et parlant à : comme ci-dessus.

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

• Principal.....	89.836,70 €
• Intérêts au taux légal du 22/05/2017 au 20/02/2025 (+ 5 % au 16/06/2018).....	36.129,65 €
• Intérêts au taux légal majorés du 20/02/25 au paiement.....	Mémoire
• Art. 700	800,00 €
• Dépens TGI.....	1.170,77 €
• **TOTAL sauf Mémoire**	**127.937,12 €**

TOTAL DE LA CREANCE SAUF MEMOIRE, CENT VINGT SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE SEPT €UROS 12 Cts..... **127.937,12 €** montant de la créance totale due en principal, outre intérêts et accessoires.

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

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

Fabienne CADOUR
Expert Traducteur Assermenté Cour d'Appel de Rennes
ESPAGNOL - ANGLAIS

Visé NE VARIETUR sous le n°836.1567, le 19 mars 2025

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

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

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

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Dans une copropriété sise à JOUE LES TOURS (37300), 6 Rue Paul Langevin, cadastré Section BH N° 400, BH N° 425, BH N° 427, BH N° 429, BH N° 431, BH N° 433 et BH N° 435, le lot N° 89 consistant en un APPARTEMENT situé Bât. B, et les 839/100.000 du règlement de copropriété en date du 12 Février 1974, publié le 15 Février 1974, Vol. 1163 N° 18.

ORIGINE DE PROPRIETE

Acte du 11 Mars 2009, publié le 26 Mars 2009, Vol. 2009 P N° 2143.

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

Et tels au surplus que lesdits biens et droit immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ne réserve.

TRES IMPORTANT

INDIQUANT à la saisie que le présent commandement vaut également saisie des fruits des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et qu'ils en sont séquestres.

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

Isabelle CADOUR
Traducteur
Assermenté
Cour d'Appel de
Rennes
ESPAGNOL - ANGLAIS

Visé NE VARIETUR sous le n°836.1567, le 19 mars 2025

RAPPELANT à la saisie :

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

2/ Qu'elle peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle si elle remplit les conditions de ressources prévues par la loi N° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le Décret N° 2020-1717 du 28 décembre 2020, portant application de ladite loi.

3/ Que si elle s'estime en situation de surendettement, elle a la faculté de saisir la Commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 du Code de la Consommation.

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

Ce à quoi il m'a été répondu :

SOUS TOUTES RESERVES.



Visé NE VARIETUR sous le n°836.1567, le 19 mars 2025

1ÈRE EXPÉDITION

Mail

SUMMONS TO PAY UNDER PENALTY OF PROPERTY SEIZURE

THE YEAR TWO THOUSAND AND TWENTY FIVE AND Twenty-Third of May.

AT THE REQUEST OF: **Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (hereinafter CEGC)**, a public limited company with share capital of €235,996,002.00, registered in the Paris Trade and Companies Register under No. 382 506 079, having its registered office at Immeuble Austerlitz 2, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, acting in the name and on behalf of its legal representatives, domiciled in this capacity at said registered office.

PURSUING CREDITOR

Having appointed **Maître Viviane THIRY**, lawyer with the Bar of TOURS, partner lawyers of SCP CRUANES-DUNEIGRE - THIRY - MORENO & ASSOCIES, residing at: 21, Rue Edouard Vaillant, 37000 TOURS, appointed for this order and its consequences and at whose office domicile is elected,

Pleaded by Maître James TURNER, Member of AARPI PLATON MAGNE TURNER, partner lawyers with the Bar of TOULON, residing at 6 Rue Molière, 83000 TOULON,

BY VIRTUE OF AND FOR THE ENFORCEMENT OF:

- The execution copy of a decision issued by the Court of First Instance of PONTOISE, on 9 February 2018, duly served and final according to a certificate of no appeal issued by the Court of Appeal of VERSAILLES on 25 April 2018,
- Of the definitive legal mortgage published on 11 May 2018, Vol. 2018 V No. 2049, renewed on 5 September 2024, Vol 2024 V No. 3452 and rectifying slip published on 16 September 2024, Vol. 2024 V No. 3588, replacing the Provisional one published on 27 July 2017, Vol. 2017 V No. 3187.

Fabienne CADOUR
Expert Traducteur
Assermenté
Cour d'Appel de
Rennes
ESPAGNOL - ANGLAIS

Visé NE VARIETUR sous le n°836.1567, le 19 mars 2025

I,

soussignée, Stéphanie MULLET, Huissier de Justice associé de la SELARL Stéphanie MULLET, Huissier de Justice titulaire d'un office d'huissier de Justice à la résidence de Sainte-Maure-de-Touraine (37800), y demeurant 30, Rue de Sepmes

ORDER:

Mrs Mame Betty SEYE divorced CORONNE, born on 25 January 1979 in DAKAR (Senegal), currently residing and domiciled at: Flat 2, 86 Cavendish Place, BN 213 RR EASTBOURN (United Kingdom) or at: Flat 4, 45 Crayford Road, N7 One Islington - LONDON (United Kingdom), where having seen and spoken to: comme ci-après

To pay the claimant **WITHIN EIGHT DAYS** and on their behalf, to us, the undersigned court enforcement officer, bearer of the documents, with responsibility to receive and power to discharge, both as last and valid discharge:

- Principal... .....€89,836.70
- Interest at the legal rate from 22/05/2017 to 20/02/2025 (+ 5% at 16/06/2018) €36,129.65
- Interest at the higher legal rate from 20/02/25 until payment..... Memorandum
- Art. 700 ..... €800.00
- Court costs.....€1,170.77

- **TOTAL excluding Memorandum** **€127.937.12**

TOTAL DEBT, EXCLUDING MEMORANDUM, ONE HUNDRED AND TWENTY-SEVEN THOUSAND NINE HUNDRED AND THIRTY SEVEN EUROS 12 Cts **€127.937.12** the total amount due in principal, plus interest and incidentals.

And without prejudice to any other debts that may become due, rights, actions, interest and generally under the most express reservations.

WARNING the distrainees that if they fail to pay all the sums due within **EIGHT DAYS** from the date of this deed, the proceedings to sell the property and property rights will continue, and that to this end, **they will be summoned to appear at a hearing of the Property Enforcement Judge to rule on the terms of these proceedings.**

Fabienne CADOUR Expert Traducteur Assermenté Cour d'Appel de Rennes ANGLAIS - ANGLAIS

Visé NE VARIETUR sous le n°836.1567, le 19 mars 2025

INFORMING the distrainees that the Property Enforcement Judge with territorial jurisdiction to hear the seizure proceedings and related disputes and incidental claims is:

TOURS COURT
Mr/Mrs Enforcement Judge
for Property Seizures
PALAIS DE JUSTICE
Court, 2 Pl. Jean Jaurès, 37000 TOURS

INDICATING to the seized party that this summons constitutes seizure of the property and property rights hereinafter designated and that said property and property rights are unavailable to them as of the date of service of the summons and to third parties as of the date of publication of the summons at the INDRE-ET-LOIRE Land Registry, and that, as from the date of such publication, the summons shall be deemed to constitute seizure in rem of the undivided property and property rights hereinafter designated:

DESCRIPTION OF THE SEIZED ASSETS

In a condominium located in JOUE LES TOURS (37300), 6 Rue Paul Langevin, registered in Section BH No. 400, BH No. 425, BH No. 427, BH No. 429, BH No. 431, BH No. 433 and BH No. 435, lot No. 89 consisting of an APARTMENT located in Building B, and 839/100,000ths of the co-ownership regulations dated 12 February 1974, published on 15 February 1974, Vol. 1163 No. 18.

ORIGIN OF OWNERSHIP

Act of 11 March 2009, published on 26 March 2009, Vol. 2009 P No. 2143.

The copy of the cadastral matrix issued by the TOURS Land Tax Department, attached to this order.

And such furthermore as the aforementioned property and property rights exist, extend, continue and comprise, with all their easements, adjoining buildings, dependencies, together with all real estate by destination, and in particular all equipment that may have the character of real estate by destination, and all rights and easements that may be attached thereto, and all increases and improvements to be made thereto, without any exception or reservation.

VERY IMPORTANT

INDICATING to the seized party that this summons is also valid as a seizure of the income from the property and property rights designated above and that they are sequestrated.

INDICATING to the seized party that on expiry of the period of eight days from delivery of this summons and in the absence of payment, the court enforcement officer may enter the premises designated below in order to draw up a report describing the property

Marianne CADOUR
Expert Traducteur Assermenté
Cour d'Appel de Rennes
ESPAGNOL - ANGLAIS

Visé NE VARIETUR sous le n°836.1567, le 19 mars 2025

REMINDING the seized party:

1/ That they retain the possibility of seeking a buyer for the seized property and property rights in order to proceed with their amicable sale or to grant a mandate to this effect. However, such a sale may only be concluded with the authorisation of the Enforcement Judge.

2/ That they are entitled to legal aid for the seizure procedure if they meet the means test set out in law No. 91-647 of 10 July 1991 on legal aid and Decree No. 2020-1717 of 28 December 2020 implementing said law.

3/ That if they consider themselves to be in a situation of over-indebtedness, they may refer the matter to the Private Individuals' Over-Indebtedness Commission set up by article L. 712-1 of the Consumer Code.

REQUESTING the seized party, in the event that the seized property and property rights are the subject of a lease, to provide, **IMMEDIATELY AND WITHOUT DELAY,** the name, first name and address of the lessee or lessees, or, in the case of a legal entity, its name and registered office.

As reported to me:

WITH ALL RESERVATIONS.

Fabienne CADOUR
Expert Traducteur
Assermenté
Cour d'Appel de
Rennes
ESPAGNOL - ANGLAIS

Visé NE VARIETUR sous le n°836.1567, le 19 mars 2025

DEMANDE
AUX FINS DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION À L'ÉTRANGER D'UN ACTE JUDICIAIRE OU EXTRAJUDICIAIRE

REQUEST FOR SERVICE ABROAD
OF JUDICIAL OR EXTRAJUDICIAL DOCUMENTS

Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye le 15 novembre 1965.
Convention on the Service Abroad of Judicial and Extrajudicial Documents in Civil or Commercial Matters, signed at The Hague, the 15th of November 1965.

Identité et adresse du requérant Identity and address of the applicant	**Adresse de l'autorité destinataire** Address of receiving authority
SELARL STEPHANIE MULLET - 30 route de Sepmes à 37800 SAINTE MAURE DE TOURAINE - 02 47 24 33 65 - stephaniemullet.hj37@gmail.com	The Senior Master of the Royal Courts of Justice Strand London WC2A 2LL

Le requérant soussigné a l'honneur de faire parvenir – en double exemplaire – à l'autorité destinataire les documents ci-dessous énumérés, en la priant, conformément à l'article 5 de la Convention précitée, d'en faire remettre sans retard un exemplaire au destinataire, à savoir :
The undersigned applicant has the honour to transmit – in duplicate – the documents listed below and, in conformity with Article 5 of the above-mentioned Convention, requests prompt service of one copy thereof on the addressee, i.e.:

(identité et adresse)
(identity and address)
Madame SEYE Mame Betty, CORONNE, née le 25/01/1979 à DAKAR (SENEGAL), domiciliée 86 Cavendish Place - Flat 2 à BN 213 RR EASTBOURN au ROYAUME UNI

☒	*a)*	**selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre *a*)*** In accordance with the provisions of sub-paragraph *a)* of the first paragraph of Article 5 of the Convention*
☐	*b)*	**selon la forme particulière suivante (article 5, alinéa premier, lettre *b*)* :** in accordance with the following particular method (sub-paragraph *b*) of the first paragraph of Article 5)*: _____
☐	*c)*	**le cas échéant, par remise simple (article 5, alinéa 2)*** by delivery to the addressee, if he accepts it voluntarily (second paragraph of Article 5)*

Cette autorité est priée de renvoyer ou de faire renvoyer au requérant un exemplaire de l'acte - et de ses annexes* - avec l'attestation ci-jointe.
The authority is requested to return or to have returned to the applicant a copy of the documents - and of the annexes* - with the attached certificate.

***Énumération des pièces** / List of documents*

- commandement de payer valant saisie immobiliere et sa traduction

* s'il y a lieu / if appropriate

Fait à / Done at SAINTE MAURE DE TOURAINE, **le** / the 23/05/2025	**Signature et / ou cachet:** Signature and/or stamp

ATTESTATION
CERTIFICATE

L'autorité soussignée a l'honneur d'attester conformément à l'article 6 de ladite Convention,
The undersigned authority has the honour to certify, in conformity with Article 6 of the Convention,

☐ **1. que la demande a été exécutée***
that the document has been served*

– le (date) / the (date):	
– à (localité, rue, numéro): at (place, street, number):	

– dans une des formes suivantes prévues à l'article 5 :
in one of the following methods authorised by Article 5:

☐ *a)* **selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre *a*)***
in accordance with the provisions of sub-paragraph *a)* of the first paragraph of Article 5 of the Convention*

☐ *b)* **selon la forme particulière suivante*:**
in accordance with the following particular method*:

☐ *c)* **par remise simple***
by delivery to the addressee, if he accepts it voluntarily*

Les documents mentionnés dans la demande ont été remis à :
The documents referred to in the request have been delivered to:

Identité et qualité de la personne : Identity and description of person:	
Liens de parenté, de subordination ou autres, avec le destinataire de l'acte : Relationship to the addressee (family, business or other):	

☐ **2. que la demande n'a pas été exécutée, en raison des faits suivants* :**
that the document has not been served, by reason of the following facts*:

☐ **Conformément à l'article 12, alinéa 2, de ladite Convention, le requérant est prié de payer ou de rembourser les frais dont le détail figure au mémoire ci-joint*.**
In conformity with the second paragraph of Article 12 of the Convention, the applicant is requested to pay or reimburse the expenses detailed in the attached statement*.

***Annexes** / Annexes*

Pièces renvoyées : Documents returned:	
Le cas échéant, les documents justificatifs de l'exécution : In appropriate cases, documents establishing the service:	

* s'il y a lieu / if appropriate

Fait à / Done at **le** / the	**Signature et / ou cachet** Signature and/or stamp

AVERTISSEMENT
WARNING

Identité et adresse du destinataire
Identity and address of the addressee
Madame SEYE Mame Betty, CORONNE, née le 25/01/1979 à DAKAR (SENEGAL), domiciliée 86 Cavendish Place - Flat 2 à BN 213 RR EASTBOURN au ROYAUME UNI

TRÈS IMPORTANT

LE DOCUMENT CI-JOINT EST DE NATURE JURIDIQUE ET PEUT AFFECTER VOS DROITS ET OBLIGATIONS. LES «ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE » VOUS DONNENT QUELQUES INFORMATIONS SUR SA NATURE ET SON OBJET. IL EST TOUTEFOIS INDISPENSABLE DE LIRE ATTENTIVEMENT LE TEXTE MÊME DU DOCUMENT. IL PEUT ÊTRE NÉCESSAIRE DE DEMANDER UN AVIS JURIDIQUE.

SI VOS RESSOURCES SONT INSUFFISANTES, RENSEIGNEZ-VOUS SUR LA POSSIBILITÉ D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE ET LA CONSULTATION JURIDIQUE SOIT DANS VOTRE PAYS SOIT DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT.

LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS SUR LES POSSIBILITÉS D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE OU LA CONSULTATION JURIDIQUE DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT PEUVENT ÊTRE ADRESSÉES À :

IMPORTANT

THE ENCLOSED DOCUMENT IS OF A LEGAL NATURE AND MAY AFFECT YOUR RIGHTS AND OBLIGATIONS. THE 'SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED' WILL GIVE YOU SOME INFORMATION ABOUT ITS NATURE AND PURPOSE. YOU SHOULD HOWEVER READ THE DOCUMENT ITSELF CAREFULLY. IT MAY BE NECESSARY TO SEEK LEGAL ADVICE.

IF YOUR FINANCIAL RESOURCES ARE INSUFFICIENT YOU SHOULD SEEK INFORMATION ON THE POSSIBILITY OF OBTAINING LEGAL AID OR ADVICE EITHER IN THE COUNTRY WHERE YOU LIVE OR IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED.

ENQUIRIES ABOUT THE AVAILABILITY OF LEGAL AID OR ADVICE IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED MAY BE DIRECTED TO:

SELARL STEPHANIE MULLET - 30 route de Sepmes - 37800 SAINTE MAURE DE TOURAINE
02 47 24 33 65
stephaniemullet.hj.37@gmail.com

Il est recommandé que les mentions imprimées dans cette note soient rédigées en langue française et en langue anglaise et le cas échéant, en outre, dans la langue ou l'une des langues officielles de l'État d'origine de l'acte. Les blancs pourraient être remplis, soit dans la langue de l'État où le document doit être adressé, soit en langue française, soit en langue anglaise.

It is recommended that the standard terms in the notice be written in English and French and where appropriate also in the official language, or in one of the official languages of the State in which the document originated. The blanks could be completed either in the language of the State to which the document is to be sent, or in English or French.

ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE
SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED

Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye le 15 novembre 1965 (article 5, alinéa 4).

Convention on the Service Abroad of Judicial and Extrajudicial Documents in Civil or Commercial Matters, signed at The Hague, the 15th of November 1965 (Article 5, fourth paragraph).

Nom et adresse de l'autorité requérante : Name and address of the requesting authority:	SELARL STEPHANIE MULLET - 30 route de Sepmes - 37800 SAINTE MAURE DE TOURAINE - 02 47 24 33 65 stephaniemullet.hj.37@gmail.com
Identité des parties* : Particulars of the parties*:	- COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, société anonyme inscrite au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est 59 Avenue Pierre Mendès-France à 75013 PARIS, - Madame SEYE Mame Betty, CORONNE, née le 25/01/1979 à DAKAR (SENEGAL), domiciliée 86 Cavendish Place - Flat 2 à BN 213 RR EASTBOURN au ROYAUME UNI

* S'il y a lieu, identité et adresse de la personne intéressée à la transmission de l'acte
If appropriate, identity and address of the person interested in the transmission of the document

☐ **ACTE JUDICIAIRE****
JUDICIAL DOCUMENT**

Nature et objet de l'acte : Nature and purpose of the document:	
Nature et objet de l'instance, le cas échéant, le montant du litige : Nature and purpose of the proceedings and, when appropriate, the amount in dispute:	
Date et lieu de la comparution :** Date and Place for entering appearance**:	
Juridiction qui a rendu la décision :** Court which has given judgment**:	
Date de la décision ;** Date of judgment**:	
Indication des délais figurant dans l'acte :** Time limits stated in the document**:	

** s'il y a lieu / if appropriate

☒ **ACTE EXTRAJUDICIAIRE****
EXTRAJUDICIAL DOCUMENT**

Nature et objet de l'acte : Nature and purpose of the document:	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE
Indication des délais figurant dans l'acte :** Time limits stated in the document**:	HUIT JOURS

** s'il y a lieu / If appropriate

Stéphanie MULLET

Selarl Huissier de Justice

près le Tribunal Judiciaire de TOURS

« La Flânerie »
30 rue de Sepmes
37800 SAINTE MAURE DE TOURAINE
5 Rue de Paris
37360 NEUILLE PONT PIERRE

www.tours-huissier37.com
Tél : 02.47.24.33.65
Fax : 02.47.24.36.38
Courriel : stephaniemullet.hj37@gmail.com

SAINTE MAURE DE TOURAINE, le 23/05/2025

REFERENCE ETUDE D19416.00
-Références :COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS
c/SEYE Mame Betty CORONNE
[]
LX

THE SENIOR MASTER OF THE ROYAL COUR
OF JUSTICE
Strand
London WC2A 2LL

ROYAUME UNI

COPIE

PAR LRAR N°RK 30 838 705 9 FR

Chère Madame, Cher Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint projet d'acte accompagné de sa traduction en double exemplaire, que je vous remercie de bien vouloir délivrer à Madame Mame Betty SEYE divorcée CORONNE.

Je vous joins également le formulaire de demande de signification.

Je vous remercie de bien vouloir me retourner un exemplaire de l'acte signifié.

Vous souhaitant bonne réception de la présente.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Me Stéphanie MULLET

SELARL Stéphanie MULLET HUISSIER DE JUSTICE 37800 SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE 37360 NEUILLE-PONT-PIERRE

CONTACTER L'ETUDE AVANT TOUT PASSAGE

Permanence téléphonique URGENCE et CONSTAT 24H/24H : 06.40.05.96.62

Déclaration CNIL : CIL1975 .Conformément à la Loi informatique et liberté do 06/01/1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser à l'Huissier de Justice

- Siret 840 939 268 00024 - Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

"Le médiateur de la consommation désigné est le Centre de la Médiation de la Consommation des Conciliateurs de Justice (CM2C) - 14 rue Saint Jean 75017 Paris (email : cm2c@cm2c.net / Tel : 01 89 47 00 14).
Toute déclaration d'un litige et saisine du médiateur de la consommation par le médiateur peut être effectuée à l'adresse internet suivante :
https://www.cm2c.net/declarer-un-litige.php"

Stéphanie MULLET

Selarl Huissier de Justice

près le Tribunal Judiciaire de TOURS

« La Flânerie »
30 rue de Sepmes
37800 SAINTE MAURE DE TOURAINE
5 Rue de Paris
37360 NEUILLE PONT PIERRE

www.tours-huissier37.com
Tél : 02.47.24.33.65
Fax : 02.47.24.36.38
Courriel : stephaniemullet.hj37@gmail.com

SAINTE MAURE DE TOURAINE, le 23/05/2025

REFERENCE ETUDE D19416.00
-Références :COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS c/SEYE Mame Betty CORONNE 0 LX

Mme SEYE Mame Betty
86 Cavendish Place
- Flat 2
BN 213 RR EASTBOURN
ROYAUMUE UNI

COPIE

PAR LRAR N°RK 30 838 703 1 FR

Chère Madame,

Je vous prie de trouver ci-joint une copie du commandement de payer valant saisie immobilière accompagné de sa traduction en anglais.

Vous en souhaitant bonne réception,

Salutations distinguées.

Me Stéphanie MULLET

SELARL Stéphanie MULLET HUISSIER DE JUSTICE 37360 SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE NEUILLE-PONT-PIERRE

CONTACTER L'ETUDE AVANT TOUT PASSAGE

Permanence téléphonique URGENCE et CONSTAT 24H/24H : 06.40.05.96.62

Déclaration CNIL : CIL1975 .Conformément à la Loi informatique et liberté du 06/01/1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser à l'Huissier de Justice

- Siret 840 939 268 00024 - Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

"Le médiateur de la consommation désigné est le Centre de la Médiation de la Consommation des Conciliateurs de Justice (CM2C) - 14 rue Saint Jean 75017 Paris (email : cm2c@cm2c.net / Tel : 01 89 47 00 14). Toute déclaration d'un litige et saisine du médiateur de la consommation par le médiateur peut être effectuée à l'adresse internet suivante : https://www.cm2c.net/declarer-un-litige.php"

James TURNER
AVOCAT
AARPI PLATON – MAGNE – TURNER
Avocats Associés
6, Rue Molière
83000 TOULON
Tél. : 04 94 93 64 64
contact@pmt-avocats.fr

CEGC/CORONNE SEYE
20240377 – JT/SM/SM

DENONCE & ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOURS AUX CREANCIERS INSCRITS

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE

A LA REQUETE 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 : 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, **Viviane THIRY**, membre de SCP CRUANES-DUNEIGRE – THIRY – MORENO & ASSOCIES, (Tél 02 47 20 10 06, Fax 02 47 64 75 14 mail : scp.ctm.avocats@orange-business.fr) Avocats au Barreau de ladite ville, qui se constitue sur les présentes et ses suites et au Cabinet duquel pourront être faites toutes offres et significations y relatives.

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

EN VERTU DE :

- De la Grosse en due forme exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal de Grande instance de PONTOISE, le 9 Février 2018, régulièrement signifié et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de VERSAILLES, le 25 Avril 2018, ensuite duquel une Hypothèque judiciaire définitive a été publiée le 11 Mail 2018, Vol. 2018 V N° 2049, renouvelée le 5 Septembre 2024, Vol 2024 V N° 3452 et bordereau rectificatif publiée le 16 Septembre 2024, Vol. 2024 V N° 3588, se substituant à la Provisoire publiée le 27 Juillet 2017, Vol. 2017 V N° 3187.

- du Commandement de payer valant saisie délivré le 23 Mai 2025, suivant acte du Ministère de Me Stéphanie MULLET, Commissaire de Justice titulaire de l'Office de Commissaire de justice à la résidence de SAINTE MAURE DE TOURAINE (37800), 30 rue de Sepmes « La Flânerie »,

NOUS :

AVONS DENONCE ET EN TETE DES PRESENTES LAISSE COPIE A :

1°) La CAISSE DE CREDIT MUTUEL LES PIEUX, au domicile par lui élu dans son inscription de Privilège de Prêteur de Deniers et Hypothèque Conventionnelle, publiée le 26 Mars 2009, Vol. 2009 V N° 781, **en l'Etude de** Maître MARTEAU, Notaire à JOUE LES TOURS, 3 Rue du Pont Volant, 37300 JOUE LES TOURS, où étant et parlant à :

2°) La CAISSE DE CREDIT MUTUEL LES PIEUX, au domicile par lui élu dans son inscription de Privilège de Prêteur de Deniers, publiée le 26 Mars 2009, Vol. 2009 V N° 782, **en l'Etude de** Maître MARTEAU, Notaire à JOUE LES TOURS, 3 Rue du Pont Volant, 37300 JOUE LES TOURS, où étant et parlant à :

3°) Le Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble Résidence l'ORANGERIE, au domicile par lui élu dans son inscription d'hypothèque judiciaire du 20/03/2018, publiée le 07 Juin 2019, Vol. 2019 V N° 2193, **en l'Etude de** Maître LALOUM, Avocat, 12 Place Jean Jaurès, 41000 BLOIS, où étant et parlant à :

4°) Le Service des Impôts des Particuliers (SIP) de TOURS, au domicile par lui élu dans son inscription d'hypothèque du 16/02/2022, publiée le 17/02/2022, Vol. 2022 V N° 668, **en les bureaux** du Service des Impôts des Particuliers de TOURS, Centre des Finances Publiques, 40 Rue Edouard Vaillant, 37000 TOURS, où étant et parlant à :

Créanciers inscrits au jour de la publication du commandement.

DE LA PIECE CI-APRES VISEE :

Commandement de payer valant saisie délivrée par le requérant à Madame SEYE divorcée CORONNE Betty, suivant acte du ministère de Maître Stéphanie MULLET, Commissaire de Justice titulaire de l'Office de Commissaire de justice à la résidence de SAINTE MAURE DE TOURAINE (37800), en date du 23 Mai 2025, valant saisie de l'immeuble ci-après désigné :

Un APPARTEMENT de type 3 dans une copropriété sise à JOUE LES TOURS (37300), 6 Rue Paul Langevin, cadastré Section BH N° 400, BH N° 425, BH N° 427, BH N° 429, BH N° 431, BH N° 433 et BH N° 435, formant le lot N° 89 et les 839/100.000 du règlement de copropriété en date du 12 Février 1974, publié le 15 Février 1974, Vol. 1163 N° 18.

Commandement publié au Service de la Publicité Foncière de TOURS, le 15 Juillet 2025, Vol. 2025 S N° 00032.

ET A MEME REQUETE QUE DESSUS, NOUS, COMMISSAIRES DE JUSTICE SUS-DESIGNES, AVONS SOMME LES SUSNOMMES :

1°) De prendre connaissance du cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution où il est déposé au plus tard le cinquième jour ouvrable après la date de l'assignation du débiteur à l'audience d'orientation ou au Cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant.

2°) D'avoir à déclarer les créances inscrites sur le bien saisi en principal, frais et intérêts échus, avec l'indication du taux des intérêts moratoires, par acte d'avocat déposé au Greffe du Juge de l'Exécution, et accompagné d'une copie du titre de créance et du bordereau d'inscription.

Leur déclarant que conformément aux dispositions de l'article R.322-12 du CPCE :

« Le délai dans lequel le créancier inscrit à qui a été dénoncé le commandement de payer valant saisie doit déclarer sa créance est de deux mois à compter de la dénonciation.

Toutefois, le créancier qui justifie que sa défaillance n'est pas de son fait peut demander à être autorisé à déclarer sa créance postérieurement au délai imparti.
Le Juge statue par Ordonnance sur requête qui doit être déposée, à peine d'irrecevabilité quinze jours au plus tard avant la date fixée pour l'audience d'adjudication ou de constatation de la vente amiable ».

Cette déclaration de créance devra être dénoncée à l'Avocat du créancier poursuivant et au débiteur, le jour même ou le premier jour ouvrable suivant son dépôt au Greffe, par acte d'avocat ou par signification (Art. R.332-7 du CPCE 4° §).

Leur déclarant également que, conformément aux dispositions de l'Article L.331-2 du CPCE :

« Les créanciers sommés de déclarer leur créance et qui ont omis de le faire sont déchus du bénéfice de leur sûreté pour la distribution du prix de vente de l'immeuble ».

PAR LE MEME ACTE, LEUR AVONS DONNE ASSIGNATION :

A comparaître le **MARDI 25 NOVEMBRE 2025 à 11 heures**,

à l'audience d'orientation de Monsieur ou Madame
le Juge de l'Exécution
du Tribunal Judiciaire de de TOURS,
au Palais de Justice de ladite ville,
2 place Jean Jaurès,
37000 TOURS (France)

Lui rappelant les dispositions des articles R.311-4 et R.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

ARTICLE R.311-4 :

« Les parties sont sauf disposition contraire, tenues de constituer avocat ».

ARTICLE R.311-6 :

« A moins qu'il en soit disposé autrement, toute contestation ou demande incidente est formée par le dépôt au Greffe de conclusions signées d'un Avocat.

La communication des conclusions et des pièces entre avocats est faite dans les conditions prévues par l'Article 766 du code de procédure civile. La communication des conclusions est faite par signification au débiteur qui n'a pas constitué avocat.

Lorsque la contestation ou la demande incidente ne peut être examinée à l'audience d'orientation, le Greffe convoque les parties à une audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la contestation ou de la demande.

L'examen des contestations et des demandes incidentes ne suspend pas le cours de la procédure ».

POUR

Le requérant est créancier de Madame SEYE Divorcée CORONNE Betty, pour une somme de **90.636,70 € (QUATRE VINGT DIX MILLE SIX CENT TRENTE SIX €UROS 70 Cts)** en vertu des différents titres visés en-tête des présentes.

Pour obtenir paiement de sa créance, un commandement de payer valant saisie a été délivré suivant acte de **Maître Stéphanie MULLET**, Commissaire de Justice associé, membre de la Selarl STÉPHANIE MULLET – Commissaire de Justice, titulaire de l'Office de Commissaire de justice à la résidence de SAINTE MAURE DE TOURAINE (37800), en date du 23 Mai 2025, portant sur l'immeuble suivant :

Un APPARTEMENT de type 3 dans une copropriété sise à JOUE LES TOURS (37300), 6 Rue Paul Langevin, cadastré Section BH N° 400, BH N° 425, BH N° 427, BH N° 429, BH N° 431, BH N° 433 et BH N° 435, formant le lot N° 89 et les 839/100.000 du règlement de copropriété en date du 12 Février 1974, publié le 15 Février 1974, Vol. 1163 N° 18.

Ce commandement a été régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de TOURS, le 15 Juillet 2025, Vol. 2025 S N° 00032.

Aux termes de l'Article R.322-6 du CPCE, les créanciers inscrits doivent être assignés à comparaître à l'audience d'orientation qui a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

C'est donc en leur qualité de créancier inscrit sur l'immeuble saisi que les sus nommés sont assignés en vue de cette audience.

PAR CES MOTIFS

Vu les Articles R.322-6 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Statuer ce que de droit conformément à l'Article R.322-5 alinéa 2, aux Articles R.322-15 et R.322-18 du CPCE,

Après avoir statué, le cas échéant, sur l'autorisation de vente amiable présentée par le débiteur saisi, et en ce cas :

* Voir fixer le montant du prix en deça duquel l'immeuble ne pourra être vendu, eu égard aux conditions économiques du marché et les conditions particulières de la vente dont s'agit.

* Voir taxer le montant des frais de poursuite de vente du créancier poursuivant en l'état de la procédure.

* Voir fixer le montant de la créance du poursuivant en principal, accessoires, frais et intérêts,

* Dire et juger que les intérêts continueront à courir jusqu'à la distribution du prix de la vente à intervenir,

* Voir fixer la date d'audience à laquelle l'affaire sera appelée conformément aux dispositions de l'Article R.322-21 du CPCE,

Et, à défaut de vente amiable envisageable, voir fixer la date de vente judiciaire et les modalités de ladite vente.

Voir employer les frais de la présente instance en frais privilégiés de vente.

BORDEREAU DE PIÈCES

1 Matrice cadastrale,
2 Copie du plan cadastral,
3 Grosse d'un Jugement du TGI de PONTOISE du 09/02/2018,
4 Copie de la signification à Partie de ladite décision.
5 Certificat de Non Appel,
6 Bordereau d'hypothèque Judiciaire Provisoire,
7 Bordereau d'hypothèque Définitive,
8 Bordereau de Renouvellement d'hypothèque définitive,
9 Décompte d'intérêts,
10 Etat Hypothécaire,

SOUS TOUTES RESERVES

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

23 JUIL. 2025

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : F139
Déposée le : 15/07/25
Références du dossier : 31745

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

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

Service de publicité foncière :
TOURS

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : Maître James TURNER - AARPI PMT AVOCATS
Adresse : 6, Rue Molière
83000 TOULON
20240377 - CEGC / CORONNE-SEYE - Etat s/pub CDT
Courriel [2] : contact@pmt-avocats.fr
Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON, le 09 / 07 / 2025
Signature *(obligatoire)* :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision 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 : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [3]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	SEYE divorcée CORONNE	Marne Betty	25/01/1979 à DAKAR (Sénégal)
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. R. 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	JOUE LES TOURS (37300) 6 Rue Paul Langevin	Section BH 400		89
2		Section BH 425		
3		Section BH 427		
4		Section BH 429		
5		Section BH 431		

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956[4] à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1er janvier 1956) : _____/_____/_____
- le point d'arrivée, au plus tard le _____/_____/_____(uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

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

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). [2] **L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.**
[3] Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. [4] Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

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

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT

☐ **Carte bancaire** ☐ **Virement** ☐ **Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public**

☑ **Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)** ☐ **Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)**

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre : .....

Le _____ / _____ / _____

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

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

N° 3233-SD
(01-2020)

Feuille de suite n° .....

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Référence du dossier :	N° de la demande : .....

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)

Identité [1] Maître James TURNER - AARPI PMT AVOCATS

Adresse : 6, Rue Molière

83000 TOULON

20240377 - CEGC / CORONNE-SEYE - Etat s/pub CDT

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

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

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

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
	JOUE LES TOURS (37300), 6 Rue Paul Langevin	Section BH 433		
		Section BH 435		

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).
[2] Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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

Demande de renseignements n° 3704P01 2025F139
déposée le 15/07/2025, par AARPI PMT AVOCATS TURNER

Réf. dossier : 15/07 - COMT CEGC/CORONNE NEE SEYE

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 02/05/2000 au 22/06/2025 (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 23/06/2025 au 15/07/2025 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A INDRE-ET-LOIRE, le 16/07/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Catherine POPOFF

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

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.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/05/2000 AU 22/06/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 21/08/2007	Référence d'enliassement : **3704P01 2007P6853**	Date de l'acte : 13/07/2007
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : Maître VAUTIER / JOUE LES TOURS		

Disposition n° 1 de la formalité 3704P01 2007P6853 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	GUIGNET	05/07/1932

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	OGURLU	26/02/1982

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	JOUE LES TOURS	BH 400 BH 425 BH 427 BH 429 BH 431 BH 433 BH 435		89

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

Prix / évaluation : 87.000,00 EUR

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/05/2000 AU 22/06/2025

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 26/03/2009	Référence d'enliassement : 3704P01 2009P2143	Date de l'acte : 11/03/2009
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître MARTEAU / JOUE LES TOURS		

Disposition n° 1 de la formalité 3704P01 2009P2143 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	OGURLU	26/02/1982

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SEYE	25/01/1979

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	JOUE LES TOURS	BH 400 BH 425 BH 427 BH 429 BH 431 BH 433 BH 435		89

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

Prix / évaluation : 97.850,00 EUR

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/05/2000 AU 22/06/2025

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 26/03/2009 Référence d'enliassement : **3704P01 2009V781** Date de l'acte : 11/03/2009 Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS / HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE** Rédacteur : Maître MARTEAU / JOUE LES TOURS Domicile élu : JOUE LES TOURS en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 3704P01 2009V781 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL LES PIEUX	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SEYE	25/01/1979

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		JOUE LES TOURS	BH 400 BH 425 BH 427 BH 429 BH 431 BH 433 BH 435		89

Montant Principal : 89.050,00 EUR Accessoires : 17.810,00 EUR Taux d'intérêt : 5,15 %
Date extrême d'exigibilité : 05/03/2034 Date extrême d'effet : 05/03/2035

Disposition n° 2 de la formalité 3704P01 2009V781 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/05/2000 AU 22/06/2025

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL LES PIEUX	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SEYE	25/01/1979

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		JOUE LES TOURS	BH 400 BH 425 BH 427 BH 429 BH 431 BH 433 BH 435		89

Montant Principal : 11.637,00 EUR Accessoires : 2.327,40 EUR Taux d'intérêt : 5,15 %
Date extrême d'exigibilité : 05/03/2034 Date extrême d'effet : 05/03/2035

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 26/03/2009 Référence d'enliassement : **3704P01 2009V782** Date de l'acte : 11/03/2009 Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS** Rédacteur : Maître MARTEAU / JOUE LES TOURS Domicile élu : JOUE LES TOURS en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 3704P01 2009V782 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/05/2000 AU 22/06/2025

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL LES PIEUX	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SEYE	25/01/1979

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		JOUE LES TOURS	BH 400 BH 425 BH 427 BH 429 BH 431 BH 433 BH 435		89

Montant Principal : 8.800,00 EUR Accessoires : 1.760,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 05/03/2030 Date extrême d'effet : 05/03/2031

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 27/07/2017 Référence d'enliassement : **3704P01 2017V3187** Date de l'acte : 24/07/2017 Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE** Rédacteur : TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / PONTOISE Domicile élu : PONTOISE au cabinet de la SCP MALHERBE AVOCAT

Disposition n° 1 de la formalité 3704P01 2017V3187 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/05/2000 AU 22/06/2025

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	SEYE	25/01/1979

Immeubles

Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		JOUE LES TOURS	BH 400 BH 425 BH 427 BH 429 BH 431 BH 433 BH 435		89

Montant Principal : 98.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 27/07/2020

Complément : En vertu d'une ordonnance rendue par le TGI de Pontoise de 24/07/2017 .

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 11/05/2018 Référence d'enliassement : **3704P01 2018V2049** Date de l'acte : 09/02/2018 Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 27/07/2017 Sages : 3704P01 Vol 2017V N° 3187** Rédacteur : LE JUGE DU TGI / PONTOISE Domicile élu : PONTOISE au cabinet de la SCP MALHERBE AVOCAT en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 3704P01 2018V2049

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/05/2000 AU 22/06/2025

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	SEYE	25/01/1979

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		JOUE LES TOURS	BH 400 BH 425 BH 427 BH 429 BH 431 BH 433 BH 435		89

Montant Principal : 90.636,70 EUR
Date extrême d'effet : 20/11/2024

Complément : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire prise le 2707/2017 Vol 2017V n° 3187 .
En vertu d'un jugement rendu par le TGI de Pontoise le 09/02/2018, signifié le 16/03/2018 et certificat de non-appel délivré le 25/04/2018.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 07/06/2019	Référence d'enliassement : **3704P01 2019V2193**	Date de l'acte : 20/03/2018
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE**		
	Rédacteur : Maître LALOUM / TOURS		
	Domicile élu : Au cabinet de Maître LALOUM avocat à Blois		

Disposition n° 1 de la formalité 3704P01 2019V2193 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/05/2000 AU 22/06/2025

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE RESIDENCE L'ORANGERIE	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SEYE	25/01/1979

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		JOUE LES TOURS	BH 400 BH 425 BH 427 BH 429 BH 431 BH 433 BH 435		89

Montant Principal : 6.412,78 EUR
Date extrême d'effet : 07/06/2029

Complément : En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Tours le 20/03/2018 .

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 17/02/2022	Référence d'enliassement : 3704P01 2022V668	Date de l'acte : 16/02/2022
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**		
	Rédacteur : M LE RESPONSABLE DU SIP TOURS / TOURS		
	Domicile élu : TOURS en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 3704P01 2022V668 : Hypothèque légale du Trésor

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/05/2000 AU 22/06/2025

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SEYE	25/01/1979

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		JOUE LES TOURS	BH 400 BH 425 BH 427 BH 429 BH 431 BH 433 BH 435		89

Montant Principal : 2.627,00 EUR
Date extrême d'effet : 16/02/2032

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 05/09/2024 Référence d'enliassement : **3704P01 2024V3452** Date de l'acte : 09/02/2018 Nature de l'acte : **RENOUVELLEMENT D'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE de la formalité initiale du 27/07/2017 Sages : 3704P01 Vol 2017V N° 3187** Rédacteur : TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE / PONTOISE

FORMALITE EN ATTENTE

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

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 02/05/2000 AU 22/06/2025

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 16/09/2024 Référence d'enliassement : **3704P01 2024V3588** Date de l'acte : 09/02/2018 Nature de l'acte : **2024 V 3452 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 27/07/2017 Sages : 3704P01 Vol 2017V N° 3187** Rédacteur : TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE / PONTOISE Domicile élu : PONTOISE au cabinet de la SCP PMH AVOCAT

Disposition n° 1 de la formalité 3704P01 2024V3588 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIOES ET DE CAUTIONS SA	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SEYE	25/01/1979

Immeubles

Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		JOUE LES TOURS	BH 400 BH 425 BH 427 BH 429 BH 431 BH 433 BH 435		89

Montant Principal : 98.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 03/09/2034

Complément : Régularisation de la formalité 2024 V n°3452.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 23/06/2025 AU 15/07/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
15/07/ 2025 D18291	COMMANDEMENT VALANT SAISIE MULLET SAINTE MAURE DE TOURAINE	23/05/2025	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS SEYE Mame	3704P01 S00032

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 12 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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

AARPI PMT AVOCATS TURNER
6 RUE MOLIERE
83000 TOULON

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 16/07/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 3704P01 2025F139

PERIODE DE CERTIFICATION : du 02/05/2000 au 15/07/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
122	JOUE LES TOURS	BH 400		
122		BH 425		
122		BH 427		
122		BH 429		
122		BH 431		
122		BH 433		
122		BH 435		
				89

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Relevé de propriété

James TURNER
Avocat
Pièce n°.....

FINANCES PUBLIQUES

Année de référence : 2024	Département : 37 0	Commune : 122 JOUE LES TOURS	TRES : 037	Numéro communal : S01220

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire	Numéro propriétaire : MB3QZH	Né(e) le 25/01/1979	À 99 SENEGAL(DAKAR)

Nom : CORONNE Prénom : MAME BETTY
Adresse : CHEZ MME EVRA BERTHE 5B RUE DES BOURGUIGNONS
95100 ARGENTEUIL

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local																	
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
10	8H	400		6	RUE PAUL LANGEVIN 001 LOT 0000089 839/100000	1353	A	16	02	02001	371220027544	122A	C	H	AP	S	1843							P		1 843
10	8H	400		6	RUE PAUL LANGEVIN 001 LOT 0000089 839/100000	1353	A	16	02	02002	371220538948	122A	C	H	DA	S	47							P		47

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
1 890 euro(s)	0 euro(s)	1 890 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés						Évaluation																Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	Contenance A	Contenance CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
			0	0	0	0	0	0

Délivré le 18/12/2024
Source : Direction Générale des Finances Publiques

Département :
INDRE ET LOIRE

Commune :
JOUE LES TOURS

Section : BH
Feuille : 000 BH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 24/02/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

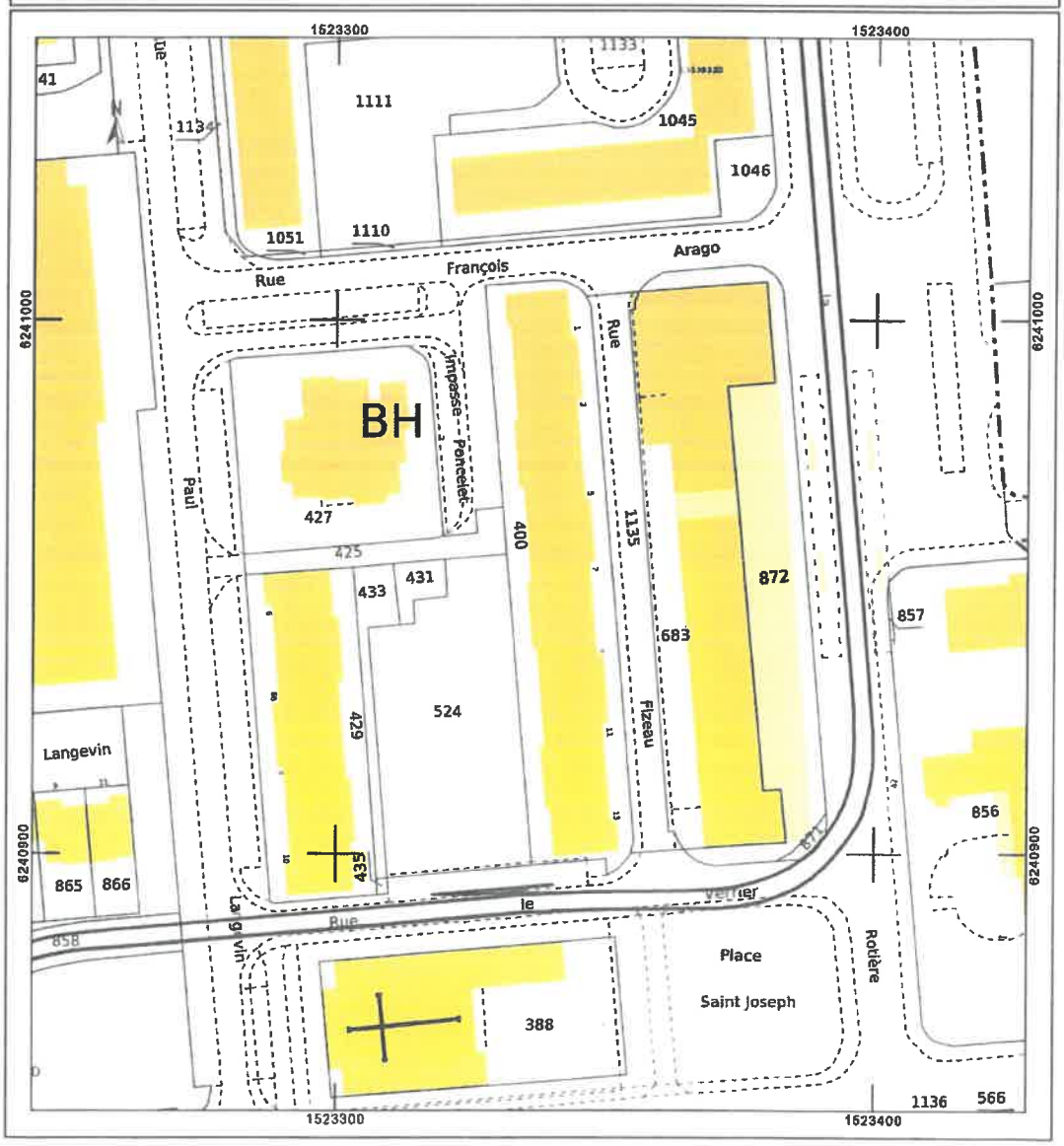
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

James TURNER
Avocat
Pièce n° 2

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CHAPITRE Ier - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication.

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance, alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de

surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES :

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 : GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge, les frais taxés lors de la 1ère audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points, à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L313-3 du Code Monétaire et Financier.

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

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

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

CHAPITRE III - VENTE

ARTICLE 12 : TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente, sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

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

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

ARTICLE 13 : DESIGNATION DU SEQUESTRE OU CONSIGNATAIRE DES FONDS :

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

Les fonds à provenir de la vente forcée décidée par le Juge de l'exécution seront consignés ou séquestrés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations, consignataire des fonds, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution .

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur

et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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

ARTICLE 14 : VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 –VENTE FORCEE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier.

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

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

ARTICLE 16 : PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code Civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres, auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte-tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES COACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE 19 : DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

À défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

À cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe tous les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 : ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 : CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETES

En cas de vente forcée le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 : PURGE DES INSCRIPTIONS

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

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au Juge de l'Exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375-1° du Code Civil.

ARTICLE 24 : PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG :

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au Juge de l'Exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif, dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 : DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles L 331-1 à R334-3, du Code des Procédures Civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 27 : IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L 94-624 du 21 juillet 1994).

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

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

ARTICLE 28 : IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant

à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 : AUDIENCE D'ORIENTATION – MISE A PRIX

Lors de l'audience d'orientation du **Mardi 25 Novembre 2025 à 11 heures**, il sera statué par le Juge de l'exécution, sur les modalités de la vente, la validité de la saisie, les contestations ou demandes incidentes à la saisie.

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

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

LOT UNIQUE : **35.000,00 €**
(TRENTE CINQ MILLE €UROS)

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

ARTICLE 30 :

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

Ainsi fait et dressé par Maître Viviane THIRY, membre de la SCP « Annie CRUANES-DUNEIGRE, Viviane THIRY et Maxime MORENO Avocats associés » avocats poursuivants.

A TOURS, le 1er Septembre 2025

Viviane THIRY

Pièces jointes :

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