# VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

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

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

**VENDREDI 19 SEPTEMBRE 2025 À 14 HEURES**

**MISE A PRIX : 28.000,00 € (VINGT HUIT MILLE €UROS)**

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

- **DESCRIPTION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS :**

Une propriété sise à sis à CRAVANT (45190), 1 Rue du Parc, Lieudit Beaumont, cadastré Section I N° 4 pour 17 a 90 ca et Section I N° 5 pour 12 a 83 ca, sur laquelle est édifiée une maison à usage d'habitation, dépendances et hangar.

- **SAISIS A L'ENCONTRE DE :**

1°) Madame Marie-Hélène, Libertad RUIZ, née le 19/11/1963 à ORLEANS (45), de nationalité française, demeurant et domiciliée : 8, Rue du Général Eisenhower, 45100 ORLEANS,

2°) Monsieur TARDIF William, né le 21/12/1959 à ORLEANS (45), de nationalité française, demeurant et domicilié : Le Fuzelier, 17 Rue de Nouan, 41600 à CHAUMONT SUR THARONNE.

- **AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

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

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

**- SUIVANT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE :**

- délivré les 15 Avril 2025 à Mr TARDIF et 12 Mai 2025 à Mme RUIZ, par Maître Olivier GABORIAUX, Commissaire de Justice à ORLEANS (Loiret).

**EN VERTU DE :**

- la copie exécutoire d'un jugement du Tribunal Judiciaire d'Orléans du 1er Février 2023, régulièrement signifié le 14 Mars 2023 et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de d'Orléans le 12 Mai 2023, par lequel Madame Marie-Hélène RUIZ et Monsieur William TARDIF ont été condamnés à payer à la CEGC :

· la somme de 121.313,29 €, avec les intérêts au taux légal à compter du 11 Mars 2022,

· les entiers dépens en ce compris les frais d'inscription d'hypothèque.

La créance de la Cie EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUSIONS est garantie par une hypothèque judiciaire définitive inscrite sur les biens et droits immobiliers situés à CRAVANT (45190), 1 Rue du Parc, Lieudit Beaumont, cadastré Section I N° 4 pour 17 a 90 ca et Section I N° 5 pour 12 a 83 ca, suivant bordereau enregistré et publié au Service de la Publicité Foncière d'ORLEANS, le 26/05/2023, Vol. 2023 V N° 3415, prenant rang à la date de l'hypothèque judiciaire provisoire à laquelle elle se substitue, inscrite suivant bordereau enregistré et publié au Service de la Publicité Foncière d'ORLEANS, le 25/05/2022, Vol. 2022 V N°4242.

**- POUR AVOIR PAIEMENT DE :**

La somme totale de 145.281,72 €, provisoirement arrêtée au 1er Avril 2025 sans préjudice des intérêts postérieurs courant à compter du 1er Avril 2025 jusqu'au jour du complet et parfait paiement, le tout selon la décomposition suivante :

| | |
|---|---|
| • Principal..... | 121.313,29 € |
| • Intérêts au taux légal du 11/03/2022 au 01/04/2025 (+ 5 % au 14/06/2023)..... | 22.689,81 € |
| • Intérêts au tx légal majorés de 5 % du 01/04/25 au paiement ..... | Mémoire |
| • Frais Répétibles..... | 1.278,62 € |
| • **TOTAL au 1er Avril 2025, sauf Mémoire** | **145.281,72 €** |

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

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

Les commandements, n'ayant pas reçu satisfaction, ont été publiés le 10 Juin 2025 au Service de la Publicité Foncière du LOIRET (ORLEANS), Vol. 2025 S N° 45 et 46, et saisies rectificatives publiées le 10 Juillet 2025 au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement du LOIRET (ORLEANS), sous le volume 2025 S N° 57 et 58.

Suivant exploit de Me Isabelle VIGNY, Commissaire de Justice à ORLEANS (Loiret), la CEGC a fait délivrer, à Madame RUIZ Marie-Hélène et Monsieur TARDIF William assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'ORLEANS du **Vendredi 19 SEPTEMBRE 2025 à 14 heures.**

## DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

Une propriété sise à sis à CRAVANT (45190), 1 Rue du Parc, Lieudit Beaumont, cadastré Section I N° 4 pour 17 a 90 ca et Section I N° 5 pour 12 a 83 ca, sur laquelle se trouve :

**I – Une MAISON D'HABITATION**, se composant :

- une entrée / Salon de 31,34 m² dont le sol est carrelé façon tomettes anciennes, plafond constitué de poutres apparentes teintées et les murs sont bruts avec une partie en moellons rejointoyés, une autre en placoplâtre brut.

Cette pièce est aérée directement à l'air libre, façade principale côté Sud-Ouest par une fenêtre aluminium, doubles vitrages, équipée d'un volet roulant. Equipement : une cheminée à foyer ouvert.

- un bureau de 8,31 m². Le sol est doté d'un carrelage ancien moucheté. Plafond peint et murs recouverts de papier peint en très mauvais état. Accès depuis le séjour par une porte menuisée vitrée quatre carreaux. Pièce aérée directement à l'air libre façade arrière côté nord-ouest sur le terrain, par une fenêtre deux battants coulissants, en aluminium équipée d'un volet roulant. Eclairée par un câble volant en plafond. Pièce dépourvue de chauffage. On note un câble de télévision volant.

- une salle d'eau/buanderie de 5,51 m². Pièce en cours d'aménagement. Sol doté d'un carrelage ancien moucheté, plafond peint et murs partiellement recouverts de faïence mural et le surplus d'un papier peint. Une cloison en placoplâtre sur surface initiale aménagée en water. Pièce dépourvue de chauffage. Equipements : un lavabo émaillé blanc équipée d'une arrivée d'eau chaude et froide distincte, emplacement d'une douche équipée d'une arrivée d'eau sur robinet mitigeur thermostatique, ensemble de canalisation avec câbles électriques pour installations de plomberie.

- un water de1,15 m² en cours d'aménagement pris sur l'emprise de la salle d'eau. Dépourvu d'ouverture à l'air libre. Sol doté de carrelage ancien moucheté, murs en placoplâtre, éclairé par une douille volante dont les fils sont grossièrement raccordés. Pièce dépourvue de chauffage. Equipements : cuvette émaillée blanche, dotée d'un réservoir avec bouton pression et un ballon de production d'eau chaude de marque REGENT de 300litres, dans un coffrage.

- une salle à manger avec cuisine ouverte de 30,63 m².
  - La salle à manger de 17,99 m² donnant sur le jardin. Sol recouvert de deux carrelages distincts, l'un ancien et l'autre nouvellement créé. Plafond en placoplâtre hydrofuge brut. Murs en placoplâtre brut à l'exception du mur contigu au salon en moellons rejointoyés. Pièce éclairée par une sortie de fils en plafond sur douille de sécurité, ainsi que par une sortie de fils murale sur douille. Chauffage assuré par un poêle dont le raccordement ne semble pas achevé. Equipements : prises téléphonique et télévision.
  - La Cuisine de 12,64 m², dont le sol est doté de carrelage, plafond et murs sont en placoplâtre hydrofuge brut avec bandes de placoplâtre, à l'exception du mur contigu au salon en moellons rejointoyés. Eclairée par une sortie de fils en plafond sur douille et ampoule ainsi que par une sortie murale qui alimente un spot orientable.

Cette pièce est aérée par une fenêtre deux battants en aluminium, double vitrages équipée d'un volet roulant électrique. On accède à cette pièce à partir du terrain, façade principale, par une porte-fenêtre vitrée aluminium et un rideau extérieur, roulant électrique. Le chauffage est assuré par le poêle à bois du séjour.

Equipements : un évier en résine avec bac et égouttoir, équipé d'un robinet mitigeur. Une cuisine aménagée stratifiée, beige, comprenant : un meuble sous-évier une porte, une façade assortie pour lave-vaisselle, un placard bas d'angle une porte, un grand tiroir, un élément vertical type casserolier, relié à trois tiroirs, une plaque à induction, un four, un plan de travail stratifié anthracite, un comptoir haut en cours d'aménagement, une hotte avec points lumineux et multi-vitesses, deux éléments bas assortis, dotés chacun de trois tiroirs type casserolier.

- une chambre à coucher de 14,64 m², dont le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié, le plafond et les murs sont dotés d'un placoplâtre hydrofuge brut avec bandes apparentes. Accès depuis la salle à manger. Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants, aluminium, double vitrages, équipée d'un volet roulant électrique. Chauffage assuré par radiateur électrique. On note un câble volant de télévision.

- une salle d'eau de 5,28 m², dont le sol est doté d'un carrelage bicolore. Murs en placoplâtre hydrofuge bruts avec bandes non terminées. Plafond : peint. Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants, aluminium, double vitrages, équipée de volets roulants électriques. Sortie de fils en plafonds, dépourvue de dominos douille et ampoule ; les fils sont nus et un câblage pend depuis le plafond. Chauffage : sèche-serviettes électrique. Equipements : receveur de douche équipée d'un pommeau avec colonne verticale dotée de jets et d'une porte coulissante. Une bouche de ventilation mécanique, une vasque acryl rectangulaire, dotée de deux robinets mitigeurs, ensemble sur son meuble stratifié, deux tiroirs avec glace murale et réglette lumineuse en partie haute.

**II – DEPENDANCES :**

- chaufferie de 39,60 m², dont le sol est partiellement doté de carrelage, de carreaux de ciment ou de terre battue. Plafond constitué des poutres du plancher du grenier. Murs en moellons peints. Accès par une porte à deux battants verticaux, peinte. Eclairée par une imposte vitrée menuisée simple vitrage. Présence de câbles électriques nus avec boîtier de dérivation ouvert et un câble passe dans un tube PVC, à travers le mur depuis l'habitation pour alimenter la pièce. On note un ancien four à pain.

- remise contigüe à la chaufferie de 12,59 m², dont le sol est une chape irrégulière. Plafond constitué de la charpente de la toiture. Murs recouverts d'un enduit taloché. Accès par une porte en bois peinte.

- remise contigüe à la descente de la cave de 20,17 m², dont le sol est recouvert d'un ciment irrégulier. Plafond constitué des tôles fibrociment de la toiture. Murs recouverts d'un enduit taloché. Accès par une porte à deux battants verticaux. Pièce éclairée par une réglette néon fixé sur la poutre de la toiture par un câble volant.

- remise côté rue de 11,67 m², dont le plafond est constitué du plancher du grenier avec poutres apparente. Murs en moellons rejointoyés. Accès par une porte en bois. Cette pièce dispose d'une ouverture en partie haute, type meurtrière, dotée d'un volet en bois.

- cave de 10,32 m² à laquelle on accède à partir du terrain façade principale, entre deux remises par un escalier en pierre. Sol en terre battue. Plafond vouté et murs en moellons rejointoyés. Accès par une porte en bois. Pièce aérée par une ouverture type soupirail en partie haute de la voûte.

**III – GRENIERS :**

- sur la chambre à l'extrémité Sud-Ouest de 23,85 m², auquel on accède à l'aide d'une échelle façade arrière. Sol doté d'un plancher, plafond constitué de la charpente de la toiture, murs partiellement recouverts d'un enduit taloché. Accès par une porte en bois. Câblage en provenance du rez-de-chaussée, en vrac, au sol.

- sur la cuisine, de 34,25 m², auquel on accède, en enfilade, à partir du grenier précédent. Il se trouve au-dessus de la cuisine. Le plafond est constitué de la charpente de la toiture, les murs sont recouverts d'un enduit. Aéré par une fenêtre en très mauvais état.

On relève les gaines de la ventilation mécanique de la salle d'eau et de la cuisine. Les câbles électriques traversent cette pièce.

- sur le salon, de 48,04 m², auquel on accède par une échelle située en façade principale côté sud-est. Sol constitué d'un plancher, plafond constitué de la charpente de la toiture, murs en moellons.

- sur la remise à l'extrémité Nord-Est du bâtiment d'habitation de 12,99 m², auquel on accède, en enfilade, à partir du grenier précédent. Il se trouve au-dessus de la chaufferie. Sol constitué d'un plancher avec de nombreuses plaques de contreplaqué par-dessus. Le plafond est constitué de la charpente des pentes de la toiture. Murs en moellons. Accès à partir de l'extérieur côté nord-est du bâtiment à l'aide d'une échelle par une porte en bois. Grenier éclairé par un œil de bœuf en partie haute.

**IV – DEPENDANCES :**

Sur le terrain, à l'arrière de l'ensemble immobilier côté Nord-Ouest, est édifiée une petite dépendance dotée d'une toiture deux pentes recouvertes en tuiles mécaniques. Dépendances séparées en trois espaces :

- un premier à l'extrémité Sud-Ouest de 3,91 m², dont le sol est en terre battue et les murs recouverts d'un enduit en mauvais état,
- un deuxième, au centre de 2,29 m²,
- un troisième à l'extrémité Nord-Est 3,45 m²dont le sol est en terre battue, et les murs recouverts d'un enduit.

**V – HANGAR** de 110,31 m² situé à partir de la voie publique, au droit de la dépendance édifiée en retour de l'habitation, on accède à un chemin en friche qui dessert l'arrière du terrain sur lequel se trouve ce hangar, lequel est doté d'une toiture deux pentes en tôles métalliques ondulées, ainsi que sur trois des côtés. Ensemble fixé sur poteaux métalliques.

**VI – EXTERIEURS :** Le terrain est en friche, envahi par la végétation, de sorte qu'une partie du bâtiment est à peine visible.

L'ensemble étant cadastré Commune de CRAVANT (Loiret) 1 Rue du Parc, Lieudit Beaumont, section I N° 4 pour 17 a 90 ca et Section I N° 5 pour 12 a 83 ca.

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

**La copie de l'extrait de matrice cadastrale a été délivrée le 3 Mars 2025.**

**Les biens ci-dessus sont plus amplement décrits, notamment quant à la composition, aux surfaces, aux conditions d'occupation, dans le procès-verbal de description dressé le 6 Juin 2025, par Maître Isabelle VIGNY, Commissaire de Justice à ORLEANS (Loiret).**

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

***

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

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

## AUDIENCE D'ORIENTATION

Les débiteurs saisis ont été régulièrement assignés à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'ORLEANS (Loiret) du Vendredi 19 Septembre 2025, l'acte comportant les mentions prescrites par l'article R. 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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

## VENTE FORCEE

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

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

- **REQUISITION DE LA VENTE** :

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

- **ABSENCE DE REQUISITION DE VENTE** :

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

- **REPORT DE LA VENTE** :

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

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

Procédures Civiles d'Exécution.

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

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

## DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **MISE A PRIX** :

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

**28.000,00 € (VINGT HUIT MILLE €UROS), outre les frais.**

- **OCCUPATION** :

Le Commissaire de Justice qui a procédé à la délivrance du commandement de payer valant saisie et établi le procès-verbal de description a mentionné que le bien est libre de toute occupation, à l'abandon et en friche, au jour du procès-verbal de description.

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

- **ORIGINE DE PROPRIETE** :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Mr TARDIF William et Madame RUIZ Marie-Hélène pour les avoir acquis selon acte de Me PARE, Notaire à BEAUGENCY, du 21/12/2018, publié le 16/01/2019, Vol. 2019 P N° 250.

.

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

- **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :**

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

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :**

**Le dossier des diagnostics immobiliers a été établi le 6 Juin 2025, par le cabinet de diagnostics immobiliers DIATECH.**

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

**1) Sur la superficie :**

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

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

**Il a cependant été établi un certificat de surface, ci-après annexé, lequel mentionne que la surface habitable de l'immeuble est de 96,86 m².**

**2) Sur l'amiante :**

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

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

**3) Sur le plomb :**

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

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

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

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

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

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

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

**5) Diagnostic de performance énergétique :**

*Diagnostic joint au cahier des conditions de vente, classant l'immeuble en catégorie D.*

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

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

**Le rapport de diagnostics gaz : sans objet.**

**Le rapport de diagnostics précise que l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie. L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic et que les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées**

**7) Etat des risques naturels, miniers et technologiques :**

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

| Type | Exposition | Plan de prévention |
|---|---|---|
| Plan de Prévention des Risqu (PPR) Naturels | Non | Néant |
| PPR Miniers | Non | Néant |
| PPR Technologiques | Non | Néant |
| Sismicité | **Oui** | Zone 1 : Très faible |
| Radon | **Oui** | Commune à potentiel radon niveau 1 |
| Informatif : sol argileux | **Oui** | Niveau : moyen |

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

- **ASSAINISSEMENT** :

Le Commissaire de Justice qui a établi le procès-verbal de description a mentionné :

« Il s'avère du rapport de diagnostic et contrôle effectué par le SPANC territorialement compétent, annexé au présent, que l'installation est incomplète ou présente un dysfonctionnement ou sous-dimensionnée.

**Pour de plus amples informations, il est renvoyé à la lecture du procès-verbal de description, du certificat communal qui se trouvent annexés aux présentes.**

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

- **ASSURANCES – HABITATION** :

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

- **ASSURANCE – CONSTRUCTION** :

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

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

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

- **LOTISSEMENT** :

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

***

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

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

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

**SELARL**
**VIGNY & GABORIAU**
Commissaires de
Justice associés
8 Rue Albert Ier – 2ème étage
BP 1424

# PROCES VERBAL DE CONSTAT ET DESCRIPTION

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT CINQ**
**ET LE SIX JUIN**

À la demande de la **SA CEGC – COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 382 506 079 dont le siège social est situé à Paris 13ème Arrondissement, 59 Avenue Pierre Mendès France, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, y domicilié de droit audit siège social en cette qualité .

**ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE**

**Première Expédition**

Préalablement **Maître TURNER James** avocat au barreau de Toulon, m'a exposé qu'il est en charge d'une procédure aux fins de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur TARDIF William et Madame RUIZ Marie-Hélène**, tous deux propriétaires d'un ensemble immobilier situé à Cravant, Loiret, 1 rue du Parc, Lieu-dit Beaumont, par suite d'un commandement aux fins de saisie immobilière, dressé par acte de notre ministère en date du 15 avril 2025 concernant Madame RUIZ et le 12 mai 2025 concernant Monsieur TARDIF, demeuré à ce jour infructueux.

Références :
**1954736**

Que pour ce faire, **Maître TURNER** m'a requise de me rendre sur place pour dresser un procès-verbal de constat et description **Monsieur TARDIF et Madame RUIZ**, ayant pris préalablement et individuellement été sommés, par acte de notre ministère, en date du 3 juin 2025 dans les formes de l'article 659 du code de procédure civile concernant Madame RUIZ, et en date du 03 juin 2025 concernant Monsieur TARDIF, d'être présents ou représentés ce jour à 14h.

Je, soussignée, Isabelle VIGNY, Commissaire de Justice associée, membre de la SELARL VIGNY & GABORIAU, Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire d'ORLEANS, dont le siège social est situé à ORLEANS (Loiret), 8 Rue Albert Ier.

Me suis rendue ce jour à Cravant, Loiret, 1 rue du Parc, Lieu-dit Beaumont pour dresser un procès-verbal de constat et description.

Étant sur place, accompagnée par le serrurier, requis par mes soins, ainsi que par la **société DIATECH**, chargée des diagnostics techniques, j'ai constaté ce qui suit :

SELARL
VIGNY & GABORIAU
Commissaires de
Justice associés
8 Rue Albert Ier – 2ème étage
BP 1424

l'ensemble immobilier est en friche et à l'abandon, personne n'ayant répondu à mes appels, ni ouvert la porte, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier requis par mes soins en présence des témoins, ci-dessous désignés :

- Monsieur KERIGNARD Lénaic
- Monsieur MOTJE Théo

**COMPOSITION DES LIEUX**

I / MAISON A USAGE D'HABITATION

- Entrée/salon 31,34m²
- Bureau 8,31m²
- Salle d'eau 5,51m²
- Water 1,15m²
- Salle à manger avec cuisine ouverte 30,63m²
- Chambre à coucher 14,64m²
- Salle d'eau 5,28m²

II / DEPENDANCES

- Chaufferie 39,60m²
- Remise constituée à la chaufferie 12,59m²
- Remise contigüe à la descente de la cave 20,17m²
- Remise côté rue 11,67m²
- Cave 10,32m²

III / GRENIER

- Sur la chambre à l'extrémité Sud-Ouest 23,85m²
- Sur la cuisine 34,25m²
- Sur le salon 48,04m²
- Sur la remise à l'extrémité Nord-Est du bâtiment d'habitation 12,99m²

IV / DEPENDANCES

- Sud-Ouest 3,91m²
- Au centre 2,296m²
- Extrémité Nord-Est 3,45m²

V / HANGAR 110.31m²

VI / EXTERIEURS

**SELARL**
**VIGNY & GABORIAU**
Commissaires de
Justice associés
8 Rue Albert Ier – 2ème étage
BP 1424

## CONSTATATIONS

### I / MAISON A USAGE D'HABITATION

L'ensemble immobilier est édifié dans l'axe sud-ouest/nord-est en retrait du domaine public, l'exception de son extrémité Sud-Ouest édifié en limite de propriété.
Il est doté d'une toiture deux pentes recouvertes en tuiles plates du pays, équipée de gouttières de récupération d'eaux pluviales et descentes en zinc.
Les **murs** sont recouverts d'un enduit crépi.
***Photographies 1 à 1-7***

#### 1 / Entrée/salon

La surface de cette pièce est de **31,34m²**.
Le **sol** est recouvert d'un carrelage façon tomettes anciennes.
Le **plafond** est constitué de poutres apparentes teintées.
Les **murs** sont bruts avec une partie en moellons rejointoyés, une autre en placoplâtre brut avec une bande de placoplatre apparente.
On accède :

- À partir de l'extérieur, par une porte menuisée vitrée en partie centrale avec ferrure et serrure incorporée.
- À partir de la salle d'eau par une porte menuisée vitrée simple vitrage.

Cette pièce est aérée directement à l'air libre, façade principale côté Sud-Ouest par une fenêtre aluminium, doubles vitrages, équipée d'un volet extérieur roulant.
Au titre des équipements, j'ai relevé : une cheminée à foyer ouvert, dotée d'un rebord en briquettes et jambage crépi.
***Photographies 2 à 2-7***

#### 2 / Bureau

La surface de ce bureau est de **8,31 m²**.
Le **sol** est doté d'un carrelage ancien moucheté.
Le **plafond** est peint.
Les **murs** sont recouverts d'un papier peint dépareillé en très mauvais état.
On accède depuis la salle de séjour par une **porte** menuisée vitrée quatre carreaux, simple vitrage, équipée de plaques de propreté, poignées bec-de-cane.
Ce bureau est aéré directement à l'air libre façade arrière côté nord-ouest sur le terrain, par une fenêtre deux battants coulissants, montants aluminium, équipée d'un volet extérieur roulant aluminium.
Il est éclairé par un câble volant fixé en plafond sur douille et ampoule.
Il est dépourvu de **chauffage.**
Au titre des équipements, j'ai relevé un câble de télévision volant qui longe l'huisserie de la porte.
***Photographies 3 à 3-4***

**SELARL**
**VIGNY & GABORIAU**
Commissaires de
Justice associés
8 Rue Albert Ier – 2ème étage
BP 1424

3 / Salle d'eau/buanderie

Cette salle d'eau est en cours d'aménagement ; la surface est de **5,51 m²**.
Le **sol** est doté d'un carrelage ancien moucheté.
Le **plafond** est peint.
Les **murs** sont partiellement recouverts de petits carreaux de faïence muraux anciens et le surplus d'un papier peint, avec l'aménagement d'une cloison en placoplâtre brute sur une surface initiale aujourd'hui aménagée en water.
On accède :

- À partir de l'entrée/salon par une porte menuisée, dotée de quatre carreaux simple vitrage,
- À partir de l'extérieur par une porte similaire équipée d'une serrure incorporée.

Elle est éclairée par une sortie en plafond, dépourvue de domino, douille et ampoule.
Cette salle d'eau est dépourvue de **chauffage.**
Au titre des équipements, j'ai relevé :

- un lavabo émaillé blanc, équipé d'une arrivée d'eau chaude et d'eau froide distincte,
- L'emplacement d'une douche équipée d'une arrivée d'eau sur robinet mitigeur thermostatique
- un ensemble de canalisation avec câbles électriques pour des installations de plomberie.

***Photographies 4 à 4-10***

4 / Water

Ce water a été aménagé sur l'emprise de l'ancienne salle d'eau ; il est en cours d'aménagement.
La surface de ce water est de **1,15 m²**.
Le **sol** est un carrelage ancien moucheté assorti à celui de la salle d'eau.
Les **murs** sont en placoplâtre brut avec placoplâtre hydrofuge.
Il est doté d'une porte post formée brute équipée de poignées bec-de-cane façon inox et d'un mécanisme de fermeture intérieur.
Ce water est dépourvu d'ouverture directement à l'air libre.
Il est éclairé par une douille volante dont les fils sont grossièrement raccordés.
Il est dépourvu de **chauffage.**
Au titre des équipements, j'ai relevé :

- Une cuvette émaillée blanche, doté d'un réservoir avec effet d'eau, bouton pression,
- Un ballon de production d'eau chaude de marque REGENT d'une contenance de l'ordre de 300Litres dans un coffrage.

***Photographies 5 à 5-7***

SELARL
VIGNY & GABORIAU
Commissaires de
Justice associés
8 Rue Albert Ier – 2ème étage
BP 1424

5 / Salle à manger avec cuisine ouverte

La surface de cette salle à manger est de **30,63 m²** répartis en deux espaces distincts, la cuisine ouverte d'une surface de **12,64 m²** côté façade principale et l'autre un usage de salle à manger pour une surface de **17,99 m²** donnant sur le jardin, façade arrière.

Salle à manger

Le **sol** est doté de deux carrelages distincts, l'un ancien et l'autre nouvellement créé.
Le **plafond** est doté d'un placoplâtre hydrofuge brut avec bandes de placoplâtre apparentes.
Les **murs** sont en placoplâtre brut avec bandes de placo apparentes à l'exception du mur contigu au salon en moellons rejointoyés.
On accède à partir du salon précédent par un passage dépourvu de porte :

- à partir de l'extérieur, par le jardin façade arrière par une **porte-fenêtre**, montants aluminium double vitrages, équipé d'une serrure incorporée et d'un volet extérieur roulant.

Cette pièce est éclairée par une sortie de fils en plafond sur douille de sécurité, ainsi que par une sortie de fils murale sur douille.
Le **chauffage** est assuré par un poêle dont le raccordement ne semble pas achevé.
Au titre des équipements, j'ai relevé :

- Une prise téléphonique
- Une prise télévision

***Photographies 6 à 6-8***

Cuisine

Le **sol** est doté d'un carrelage.
Le **plafond** et les **murs** sont en placoplâtre hydrofuge brut avec bande de placoplâtre apparent, à l'exception du mur contigu au salon, en moellons rejointoyés
Elle est éclairée par une sortie de fils en plafond sur douille et ampoule, ainsi que par une sortie murale qui alimente un spot orientable.
Cette cuisine est aérée directement à l'air libre façade principale par une fenêtre deux battants montants aluminium, double vitrages équipée d'un volet extérieur roulant électrique.
On accède à partir du terrain façade principale par une **porte-fenêtre** vitrée aluminium, équipée d'une serrure incorporée et d'un rideau extérieur, roulant électrique.
Le **chauffage** est assuré par le poêle de la salle de séjour.
Au titre des équipements, j'ai relevé :

- Un évier en résine un bac avec égouttoir, équipé d'un robinet mitigeur,
- Une cuisine aménagée stratifiée beige, comprenant :
  - Un meuble sous-évier une porte,
  - Une façade assortie pour lave-vaisselle
  - Un placard bas d'angle une porte
  - Un grand tiroir, un élément vertical type casserolier, relié à trois tiroirs,
  - Une plaque à induction,

SELARL
VIGNY & GABORIAU
Commissaires de
Justice associés
8 Rue Albert Ier – 2ème étage
BP 1424

- Un four,
- Un plan de travail stratifié anthracite,
- Un comptoir haut en cours d'aménagement,
- Une hotte avec points lumineux et multi-vitesses,
- Deux éléments bas assortis, dotés chacun de trois tiroirs type casserolier.

***Photographies 7 à 7-12***

6 / Chambre à coucher

La surface de cette chambre à coucher est de **14,64 m²**.
Le **sol** est recouvert d'un parquet flottant stratifié.
Le **plafond** et les **murs** sont dotés d'un placoplâtre hydrofuge brut avec bandes de placoplâtre apparentes.
On accède à partir de la salle à manger par une porte menuisée peinte, équipée de plaques de propreté, poignées bec-de-cane, façon inox.
Cette chambre est aérée directement à l'air libre, façade arrière côté nord-ouest par une fenêtre deux battants, montants aluminium, double vitrages, équipée d'un volet extérieur roulant électrique.
Elle est éclairée par une sortie de fils en plafond qui est dépourvue de domino et douille ; les fils de l'ampoule sont nus.
Le **chauffage** est assuré par un radiateur mural électrique.
Au titre des équipements, j'ai relevé un câble volant de télévision.
***Photographies 8 à 8-5***

7 / Salle d'eau

La surface de cette salle d'eau est de **5,28 m²**.
Le **sol** est d'un carrelage bicolore dont le raccordement au parquet de la chambre n'est pas réalisé.
Les **murs** sont en placoplâtre hydrofuge bruts, avec les bandes de placoplâtre non terminées.
Le **plafond** est peint.
On accède par une porte menuisée peinte, équipée de poignées bec-de-cane, façon inox et d'un mécanisme de fermeture intérieur.
Cette salle d'eau aérée directement à l'air libre façade principale sur le terrain par une fenêtre deux battants, montants aluminium, double vitrages dont l'un translucide, équipé de volets extérieurs roulants électriques.
Elle est éclairée par une sortie de fils en plafond, dépourvue de dominos douille et ampoule ; les fils sont nus et un câblage électrique pend depuis le plafond.
Le **chauffage** est assuré par un sèche-serviettes électrique.
Au titre des équipements, j'ai relevé : un receveur de douche équipé d'un pommeau avec colonne verticale dotée de jets et d'une porte coulissante.
Une **bouche de ventilation** mécanique.
Une vasque acryl rectangulaire, dotée de deux robinets mitigeurs, l'ensemble sur son meuble support stratifié, deux tiroirs avec glace murale et réglette lumineuse en partie haute.
***Photographies 9 à 9-11***

**SELARL**
**VIGNY & GABORIAU**
Commissaires de
Justice associés
8 Rue Albert Ier – 2ème étage
BP 1424

## II / DEPENDANCES

### 1 / Chaufferie

La surface de cette chaufferie est de **39,60 m²**.
Le **sol** est partiellement doté de carrelage, de carreaux de ciment ou de terre battue.
Le **plafond** est constitué des poutres du plancher du grenier.
Les **murs** sont en moellons peints.
On accède par une porte à deux battants verticaux, peinte.
Elle est éclairée par une imposte vitrée menuisée simple vitrage.
Des câbles électriques sont à nus avec le boîtier de dérivation ouvert et un câble passe dans un tube PVC en traversant le mur depuis l'habitation pour alimenter la pièce.
Au titre des équipements, j'ai relevé un ancien four à pain.
***Photographies 10 à 10-11***

### 2 / Remise contigue à la chaufferie

La surface de cette remise est de **12,59 m²**.
Le **sol** d'une chape irrégulière.
Le **plafond** est constitué de la charpente de la toiture.
Les **murs** sont recouverts d'un enduit taloché.
On accède par une porte en bois peinte avec poignée de tirage.
***Photographies 11 à 11-5***

### 3 / Remise contiguë à la descente de la cave

Cette remise est d'une surface de **20,17 m²**.
Le **sol** est doté d'un ciment irrégulier
Le **plafond** est constitué des tôles fibrociment de la toiture.
Les **murs** sont recouverts d'un enduit taloché.
On accède par une porte à deux battants verticaux, dotée de poignées de tirage.
Elle est éclairée par une réglette néon, fixée sur la poutre de la toiture à l'aide d'un câble volant.
***Photographies 12 à 12-5***

### 4 / Remise côté rue

La surface de cette remise est de **11,67 m²**.
Le **plafond** est constitué du plancher du grenier avec poutres apparentes.
Les **murs** sont en moellons rejointoyés.
On accède par une porte en bois équipée d'une serrure incorporée à gorge.
Elle est aérée par une ouverture en partie haute type meurtrière, dotée d'un volet en bois.
***Photographies 13 à 13-4***

**SELARL**
**VIGNY & GABORIAU**
Commissaires de
Justice associés
8 Rue Albert Ier – 2ème étage
BP 1424

5 / Cave

On accède à cette cave à partir du terrain façade principale, entre deux remises par un escalier en pierre.
La surface de cette cave est de **10,32 m²**.
Le **sol** est en terre battue.
Le **plafond** est voûté et les murs sont en moellons rejointoyés
On accède par une porte en bois peinte.
Elle est aérée par une ouverture type soupirail en partie haute de la voûte.
***Photographies 14 à 14-3***

III/ GRENIERS

1 / Sur la chambre à l'extrémité Sud-Ouest

La surface de ce grenier est de **23,85 m²**.
On accède à l'aide d'une échelle façade arrière côté nord-Ouest, aux abords du portail.
Le **sol** est doté d'un plancher.
Le **plafond** est constitué par la charpente de la toiture.
Les **murs** sont partiellement recouverts d'un enduit taloché.
On accède par une porte en bois avec poignée de tirage.
Le câblage en provenance du rez-de-chaussée est en vrac au sol.
***Photographies 15 à 15-7***

2 / Sur la cuisine

On accède à ce grenier à partir du grenier précédent ; il est en enfilade et se trouve au-dessus de la cuisine. Il est d'une surface de **34,25 m²**.
Le **plafond** est constitué de la charpente de la toiture.
Les **murs** sont recouverts d'un enduit.
Il est aéré directement à l'air libre façade principale par une fenêtre en très mauvais état avec de nombreux jours autour de l'huisserie et dotée d'un simple vitrage.
J'ai relevé au sol les gaines de la ventilation mécanique de la salle d'eau et de la cuisine
Les câbles électriques traversent cette pièce.
***Photographies 16 à 16-6***

3 / Sur le salon

On accède à ce grenier avec une échelle par la façade principale côté sud-est.
La surface de ce grenier est **de 48,04 m²** ; il est situé au-dessus du salon.
Le **sol** est constitué d'un plancher.
Le **plafond** est doté de la charpente de la toiture.
Les **murs** sont en moellons.
***Photographies 17 à 17-2***

SELARL
VIGNY & GABORIAU
Commissaires de
Justice associés
8 Rue Albert Ier – 2ème étage
BP 1424

4 / Sur la remise à l'extrémité, nord-est du bâtiment d'habitation

On accède à ce grenier à partir du grenier précédent au-dessus du salon ; il est en enfilade.
La surface est de **12,99 m²**. Il se situe au-dessus de la chaufferie.
Le **sol** est constitué d'un plancher avec de nombreuses plaques de contreplaqué par-dessus.
Le **plafond** est constitué par la charpente des pentes de la toiture.
Les **murs** sont en moellons.
On accède également à partir de l'extérieur côté nord-est du bâtiment à l'aide d'une échelle par une porte en bois avec poignée de tirage.
Il est éclairé par un œil de bœuf en partie haute, simple vitrage.
***Photographies 19 à 19-3***

## IV / DEPENDANCES

Sur le terrain à l'arrière de l'ensemble immobilier côté nord-Ouest, est édifiée une petite dépendance dotée d'une toiture deux pentes recouvertes en tuiles mécaniques.
Cette dépendance est séparée en trois espaces.

- Un premier à l'extrémité Sud-Ouest d'une surface de **3,91 m²** dont le sol est en terre battue et les murs recouverts d'un enduit en mauvais état.
- Un deuxième au centre, d'une surface de **2,29 m²** dépourvue, porte à usage d'abri de jardin.
- Un troisième à extrémité nord-est, d'une surface de **3,45 m²** dont le sol est également en terre battue avec les murs recouvert d'un enduit.

***Photographies 20 à 20-3***

## V / HANGAR

À partir de la voie publique, au droit de la dépendance édifiée en retour de l'habitation, on accède à un chemin aujourd'hui en friche qui dessert l'arrière du terrain sur lequel est édifié un hangar d'une surface de 110,31 m².
Ce hangar est doté d'une toiture deux pentes recouvertes en tôles métalliques ondulées, ainsi que sur trois des côtés. L'ensemble est fixé sur des poteaux métallique.
***Photographies 21 à 21-2***

## VI / Extérieurs

Le terrain est en friche, de sorte qu'une partie du bâtiment est à peine visible, envahi par la végétation, notamment les murs et la toiture des dépendances perpendiculaires à l'habitation édifiée en limite de propriété et la parcelle. Il en est de même du portail d'accès donnant sur l'arrière du terrain.
***Photographies 22 à 22-5***

**SELARL**
**VIGNY & GABORIAU**
Commissaires de
Justice associés
8 Rue Albert Ier – 2ème étage
BP 1424

La parcelle cadastrée numero 4 est totalement envahie par la végétation, qui atteind plusieurs mètres de haut
**Photographies 23**

Assainissement

Il s'avère du rapport de diagnostic et contrôle effectué par le SPANC territorialement compétent, annexé au présent procès-verbal de constat, que **l'installation est incomplète OU présente un dysfonctionnement ou sous-dimensionnée.**

Occupation des lieux

L'ensemble immobilier décrit ci-dessus est libre de toute occupation, à l'abandon et en friche.

Origine de la construction

En l'absence des propriétaires, il ne m'a pas été possible d'obtenir d'informations sur l'origine de la construction, toutefois, compte tenu des matériaux utilisés, il semblerait qu'elle soit antérieure à 1948.

Désignation cadastrale

L'ensemble immobilier décrit ci-dessus et situé à Cravant Loiret, 1, rue du parc, lieu-dit Beaumont, cadastrée section I :

- Numéro 4 pour une contenance de 17 a et 90, ca
- Numéro 5 pour une contenance de 12 a et 83 ca.

Mes constatations étant terminées, j'ai fait procéder à la fermeture des lieux comme à notre arrivée, et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description duquel, j'ai vaqué de 14h à 16h, pour être remis à ma requérante pour lui permettre d'en jouir et d'en disposer comme bon elle avisera.

**COUT : QUATRE CENT CINQUANTE SEPT VINGT SEPT**

| | |
|---|---|
| Emol.ref. | 221.36 |
| 2 emol compl. | 150.30 |
| Déplacement | 9.40 |
| TOTAL HT | 381.06 |
| TVA 20.00 % | 76.21 |
| TOTAL TTC | 457.27 |

Les Articles font référence à l'Arrêté du 26/02/201

*Isabelle VIGNY*

PJ: PHOTOGRAPHIES
PLAN CADASTRALES
Rapport SPANC



1



1-1



1-3



1-4



1-5



1-6



1-7



2



2-1



2-2



2-3



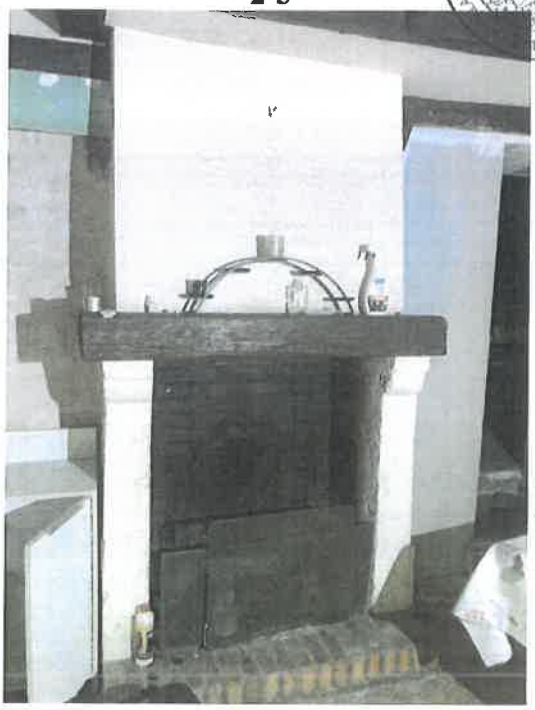
2-4



2-5



2-6



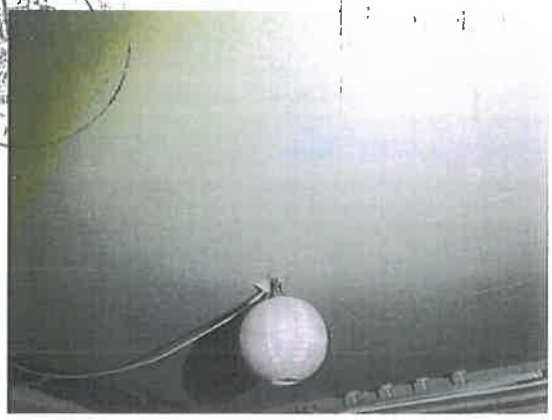
2-7



3



3-1



3-2



3-3



3-4



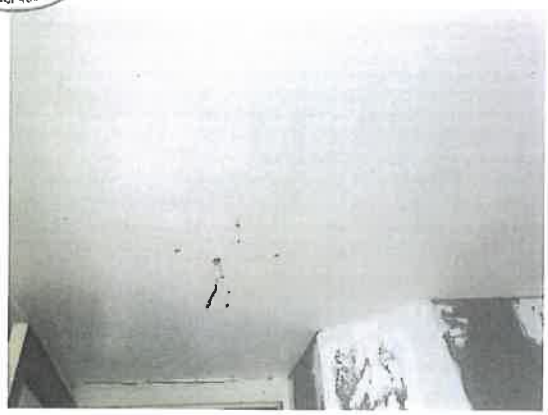
4



4-1



4-2



4-3



4-4



4-5



4-6



4-7



4-8



4-9



4-10



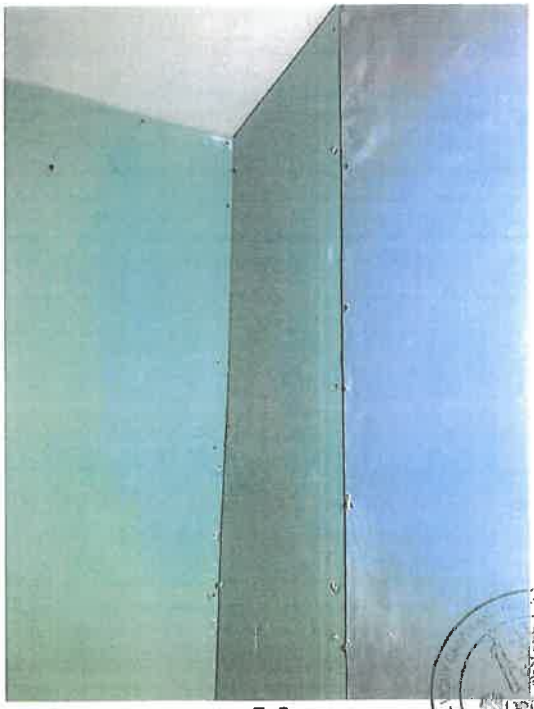
5



5-1



5-2



5-3



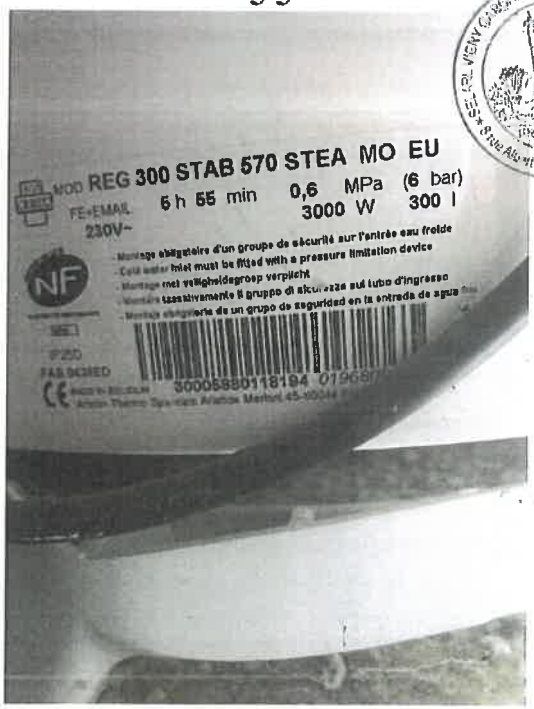
5-4



5-5



5-6


MOD REG 300 STAB 570 STEA MO EU
FE+EMAIL
230V~
6 h 55 min
0,6 MPa (6 bar)
3000 W
300 l
NF
IP20
FAS SCIRED

5-7



6



6-1



6-2



6-3



6-4



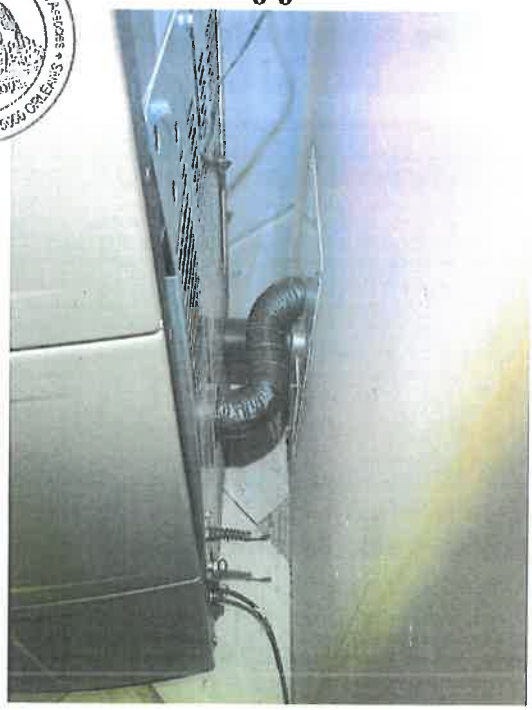
6-5



6-6



6-7



6-8



7



7-1



7-2



7-3



7-4



7-5



7-6



7-7



7-8



7-9



7-10



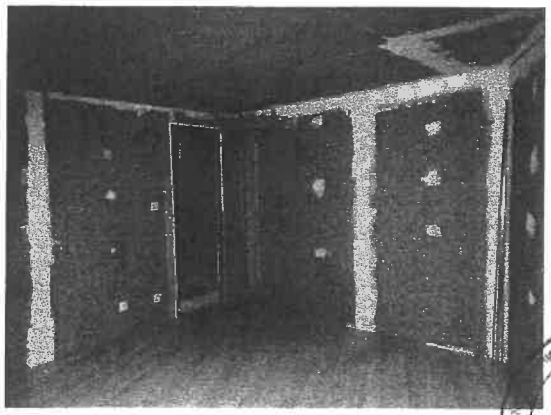
7-11



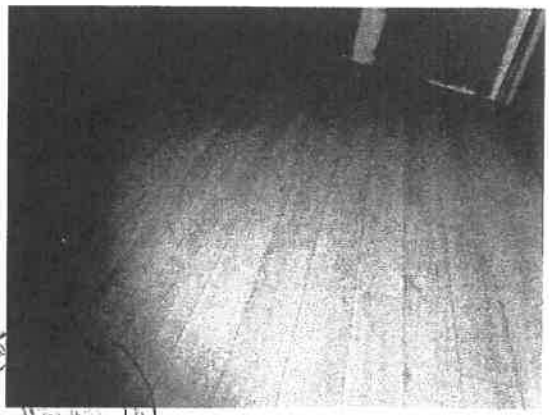
7-12



8



8-1



8-2



8-3



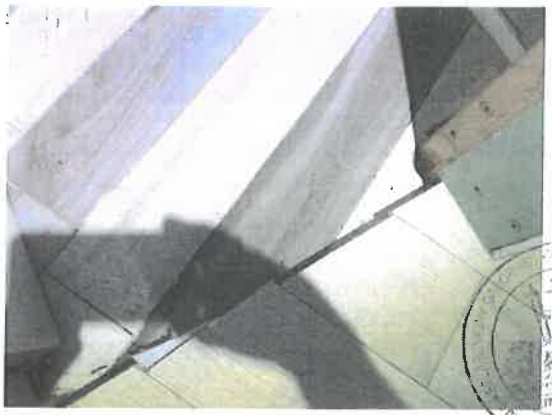
8-4



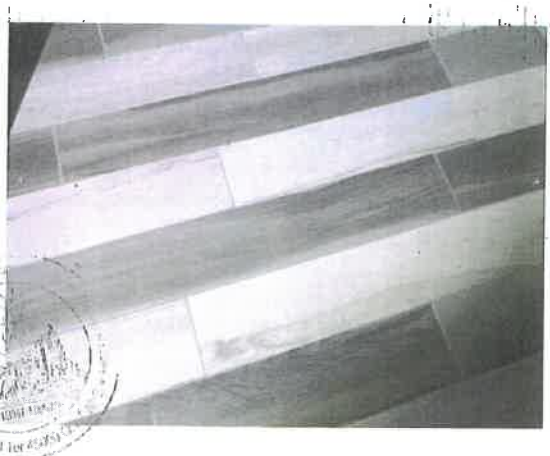
8-5



9



9-1



9-2



9-3



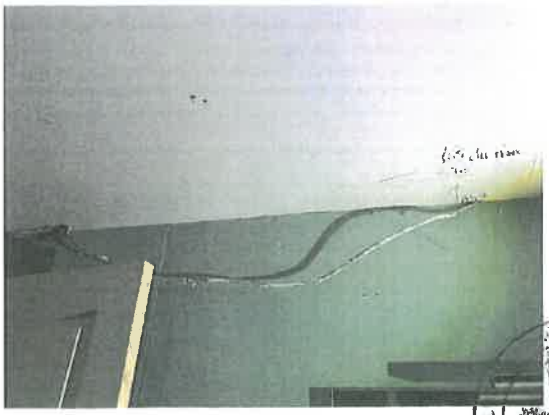
9-4



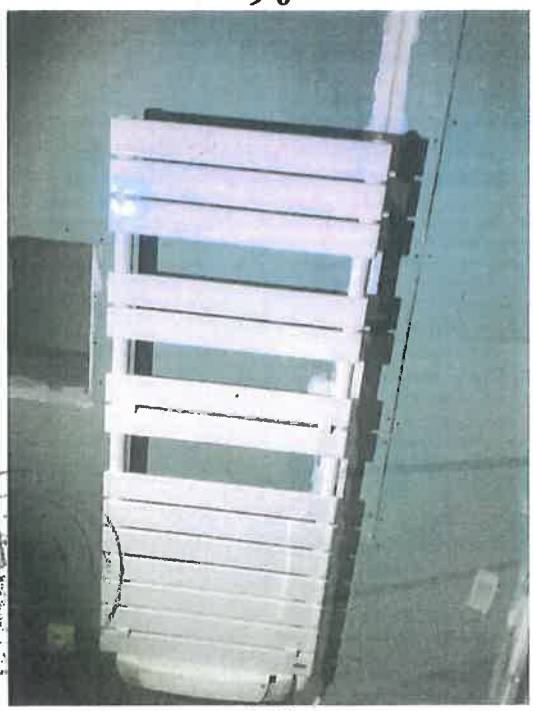
9-5



9-6



9-7



9-8



9-9



9-10



9-11



10



10-1



10-2



10-3



10-4



10-5



10-6



10-7



10-8



10-9



10-10



10-11



11



11-1



11-2



11-3



11-4



11-5



12



12-1



12-2



12-3



12-4



12-5



13



13-1



13-2



13-3



13-4



14



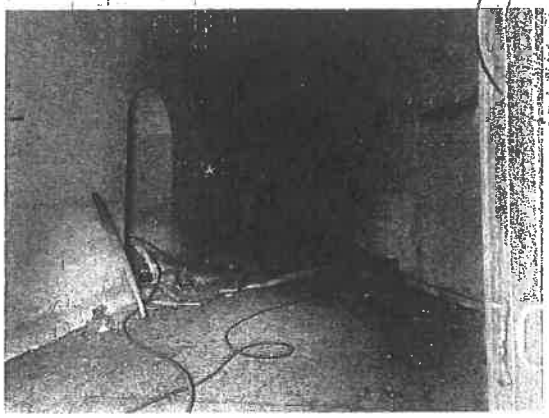
14-1



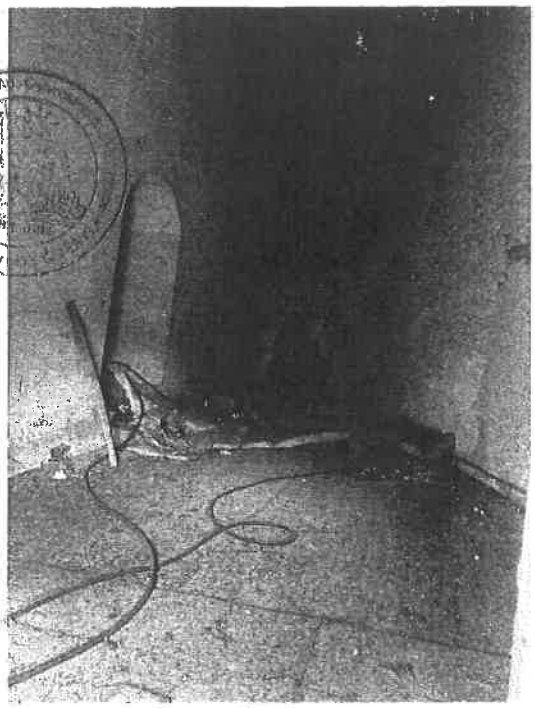
14-2



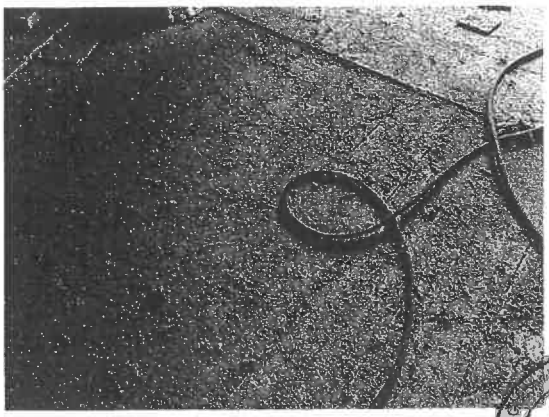
14-3



15



15-1



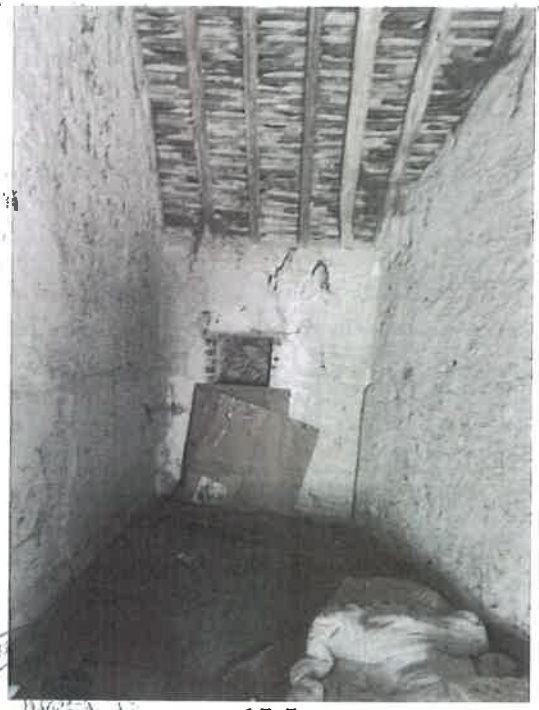
15-2



15-3



15-4



15-5



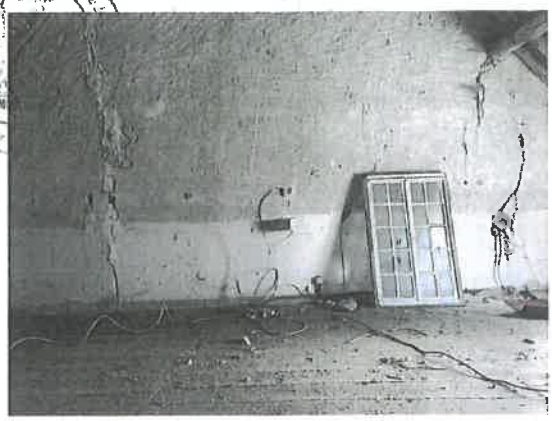
15-6



15-7



16



16-1



16-2



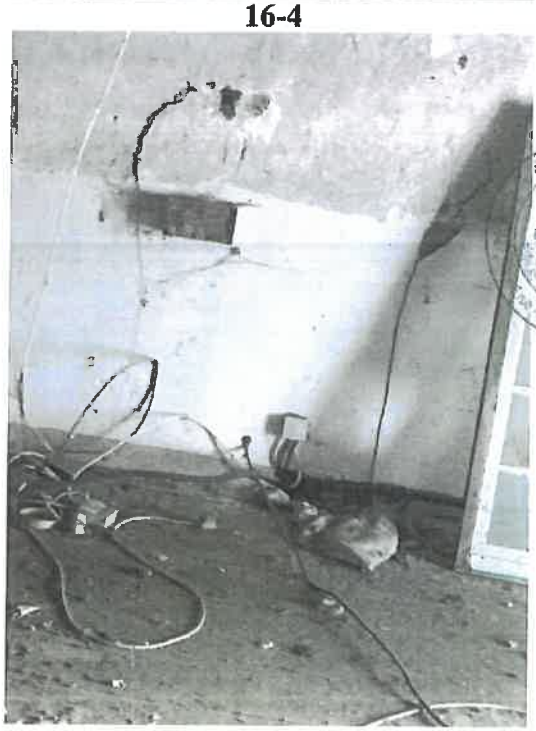
16-3



16-4



16-5



16-6



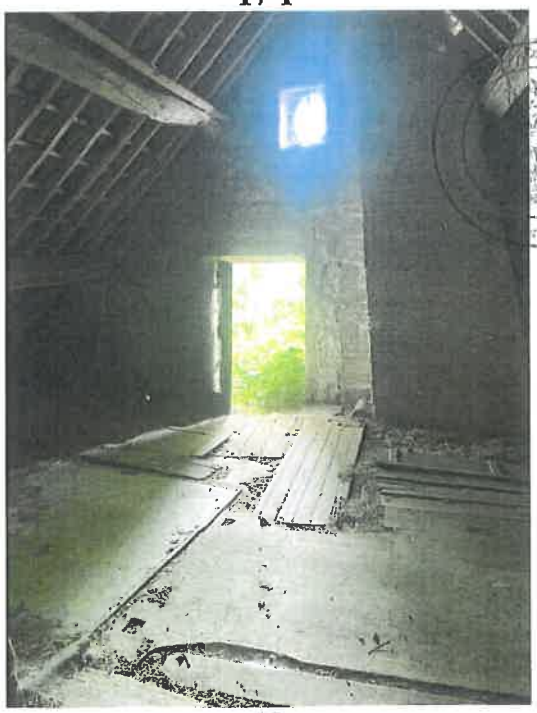
17



17-1



17-2



18



18-1



18-2



18-3



20



20-1



20-2



20-3



21



21-1



21-2



22



22-1



22-2



22-3



22-4



22-5



23

Département :
LOIRET

Commune :
CRAVANT

Section : I
Feuille : 000 I 01

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

Date d'édition : 03/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

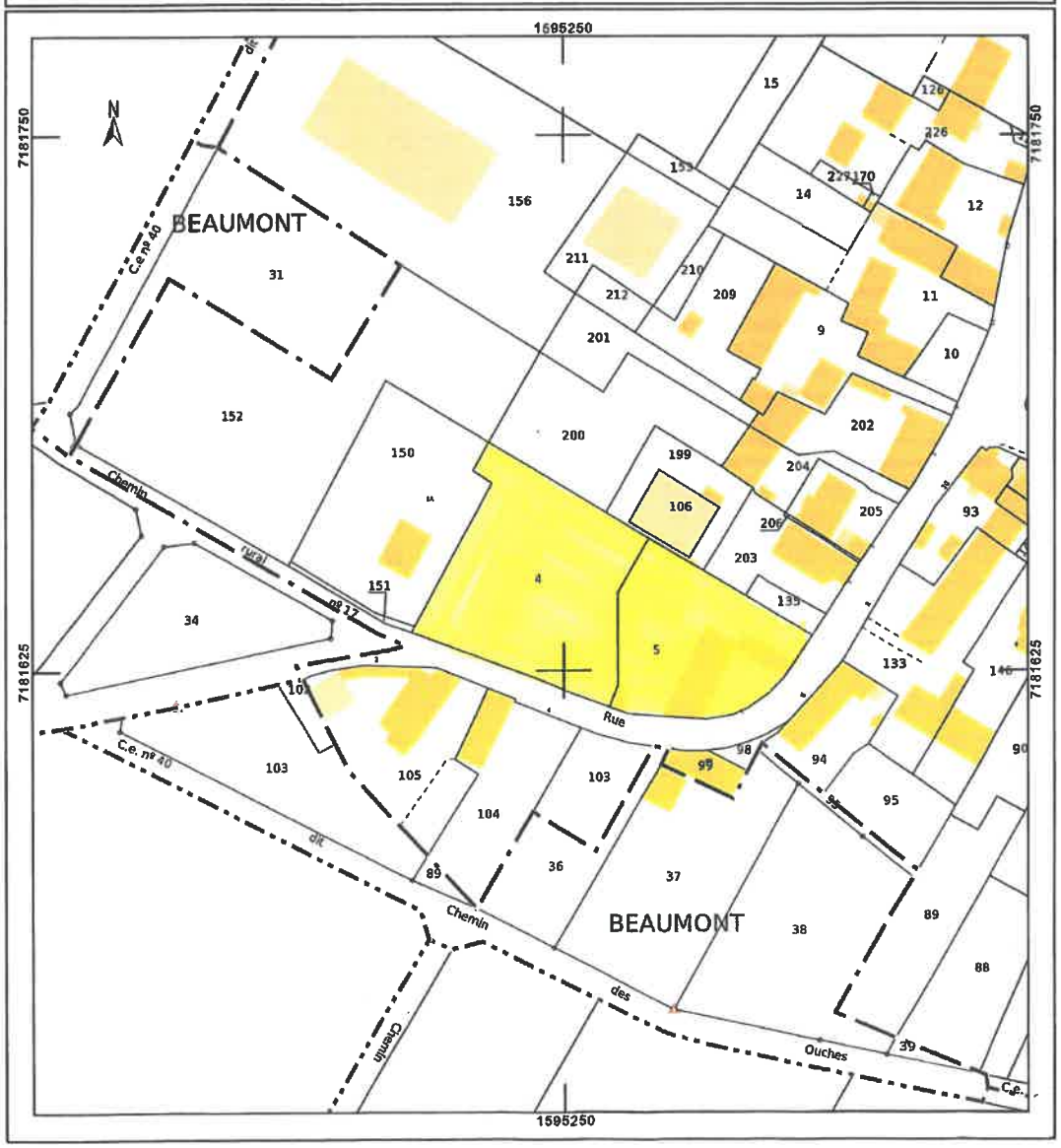
## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC LOIRET
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER
CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042
45042 ORLEANS CEDEX 1
tél. -fax

James TURNER
Avocat
Pièce n° 4

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



COMMISSAIRES DE JUSTICE

SELARL
VIGNY GABORIAU

Commissaires de Justice Associés

8 Rue Albert 1er - 2ème étage
B.P. 1424
45004 ORLEANS
☎02.38.53.43.71
02.38.62.62.29
vigny-gaboriau@commissaire-justice.fr

Paiement en ligne par CB sur
www.huissiers-orleans.com

Domiciliation bancaire
CREDIT MUTUEL
FR76 1027 8374 5800 0112 9910 272
BIC : CMCIFR2A

**ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE**
*1ère EXPEDITION*

| COUT ACTE | |
|---|---|
| EMOLUMENT ART. R444-3 | 45,14 |
| D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT | 9,40 |
| HT | 54,54 |
| TVA 20,00 % | 10,91 |
| TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI | |
| TTC (1) | 65,45 |
| FRAIS POSTAUX | 2,80 |
| TTC (2) | 68,25 |

# SOMMATION D'ASSISTER A LA DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le TROIS JUIN

Nous, SELARL VIGNY GABORIAU, Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée titulaire d'un office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire d'Orléans, domiciliée dite ville 8 rue Albert 1er, l'un d'eux soussigné,

**A :**

Monsieur TARDIF William
né le 21 décembre 1959 à ORLEANS
Le Fuzelier
17 bis rue de Nouan
41600 CHAUMONT SUR THARONNE
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

Madame RUIZ Marie-Hélène Libertad
née le 19 novembre 1963 à ORLEANS
8 rue du Général Eisenhower

45100 ORLEANS
PAR ACTE ET COPIE SEPARES

**A LA DEMANDE DE**
S.A. CEGC - COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 382 506 079 dont le siège social est situé 59 Avenue Pierre Mendès France, Immeuble Austerlitz 2 à PARIS 13EME ARRONDISSEMENT (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social
Élisant domicile en mon étude,

**JE VOUS RAPPELLE :**
Qu'en vertu de la grosse en due forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'ORLEANS le 1er février 2023 signifié le 14 mars 2023 et devenu définitif tel qu'il appert du certificat de non appel en date du 12 mai 2023, vous restez redevables envers la requérante d'une somme de 145281.72 Euros en principal intérêts et frais

Que le commandement de payer valant saisie-immobilière notifié par acte de notre ministère en date du 15 avril 2025 à Monsieur TARDIF William et en date du 12 mai 2025 à Madame RUIZ Marie-Hélène s'est révélé infructueux et que plus de huit jours se sont écoulés.

Que le procès-verbal de description constitue une formalité obligatoire pour la poursuite de la procédure et que pour ce faire, je dois pénétrer dans les lieux à décrire au commandement ci-dessus visé.

**En conséquence, j'ai Commissaire de Justice soussigné, fait SOMMATION à Madame RUIZ Marie-Hélène Libertad et Monsieur TARDIF William d'être présents ou représentés pour la description de l'ensemble immobilier sis à CRAVANT (Loiret) 1 rue du Parc, Lieudit Beaumont, cadastré section I n° 4 pour une contenance de 17 a 90 ca et n° 5 pour une contenance de 12 a 83 ca, qui interviendra le :**

**06/06/2025 à 14 h 00**
**SIX JUIN DEUX MIL VINGT CINQ A QUATORZE HEURES**

pour permettre l'accès dans les lieux à décrire.

**TRES IMPORTANT**

Il est indispensable que vous-même ou toute autre personne que vous mandaterez soit présente pour me permettre de pénétrer dans les lieux à décrire.

Dans le cas contraire, il sera procédé à l'ouverture forcée sans autre avis en présence de l'une des personnes désignées à l'article L142-1 du code des procédures d'exécution

SOUS TOUTES RESERVES.

Références : 1954736/SIDVO
Edité le 30.05.2025

COMMISSAIRES DE JUSTICE

SELARL
VIGNY GABORIAU

Commissaires de Justice Associés

8 Rue Albert 1er - 2ème étage
B.P. 1424
45004 ORLEANS
☎02.38.53.43.71
@02.38.62.62.29
✉vigny-gaboriau@commissaire-justice.fr

Paiement en ligne par CB sur
www.huissiers-orleans.com

Domiciliation bancaire
CREDIT MUTUEL
FR76 1027 8374 5800 0112 9910 272
BIC : CMCIFR2A

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

| COUT ACTE | |
|---|---|
| EMOLUMENT ART. R444-3 | 45,14 |
| D.E.P. Art.A444.15 | |
| VACATION | |
| TRANSPORT | 9,40 |
| H.T. | 54,54 |
| TVA 20,00% | 10,91 |
| TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI | |
| FRAIS POSTAUX | 2,80 |
| DEBOURS | |
| T.T.C. | 68,25 |

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SOMMATION D'ASSISTER DESCRIPTION
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

**L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le TROIS JUIN**

**A LA DEMANDE DE :**

S.A. CEGC - COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, Inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 382 506 079 dont le siège social est situé 59 Avenue Pierre Mendès France, Immeuble Austerlitz 2 à PARIS 13EME ARRONDISSEMENT (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

**SIGNIFIE A**
Monsieur TARDIF William
Le Fuzelier 17 rue de Nouan
41600 CHAUMONT SUR THARONNE

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
- Nom et prénom sur courrier
- Confirmation voisinage

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :
- Absence momentanée

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.
Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.
La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 2 feuilles.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Maître Olivier GABORIAU

Références : 1954736/MCE/VS
Edité le 04.06.2025

COMMISSAIRES DE JUSTICE

SELARL
VIGNY GABORIAU

Commissaires de Justice Associés

8 Rue Albert 1er - 2ème étage
B.P. 1424
45004 ORLEANS
☎02.38.53.43.71
02.38.62.62.29
✉vigny-gaboriau@commissaire-justice.fr

Paiement en ligne par CB sur
www.huissiers-orleans.com

Domiciliation bancaire
CREDIT MUTUEL
FR76 1027 8374 5600 0112 9910 272
BIC : CMCIFR2A

**ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE**
*1ère EXPEDITION*

# PROCES VERBAL DE RECHERCHES INFRUCTUEUSES DANS LES FORMES DE L'ARTICLE 659 DU CPC CONTENANT SOMMATION D'ASSISTER A LA DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le TROIS JUIN

Nous, SELARL VIGNY GABORIAU, Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée titulaire d'un office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire d'Orléans, domiciliée dite ville 8 rue Albert 1er, l'un d'eux soussigné,

**A :**

Monsieur TARDIF William
né le 21 décembre 1959 à ORLEANS
Le Fuzelier
17 rue de Nouan
41600 CHAUMONT SUR THARONNE
PAR ACTE ET COPIE SEPARES

Madame RUIZ Marie-Hélène Libertad
née le 19 novembre 1963 à ORLEANS
8 rue du Général Eisenhower

45100 ORLEANS
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

**A LA DEMANDE DE**
S.A. CEGC - COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 382 506 079 dont le siège social est situé 59 Avenue Pierre Mendès France, Immeuble Austerlitz 2 à PARIS 13EME ARRONDISSEMENT (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social
Élisant domicile en mon étude,

**JE VOUS RAPPELLE :**
Qu'en vertu de la grosse en due forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'ORLEANS le 1er février 2023 signifié le 14 mars 2023 et devenu définitif tel qu'il appert du certificat de non appel en date du 12 mai 2023, vous restez redevables envers la requérante d'une somme de 145281.72 Euros en principal intérêts et frais

Que le commandement de payer valant saisie-immobilière notifié par acte de notre ministère en date du 15 avril 2025 à Monsieur TARDIF William et en date du 12 mai 2025 à Madame RUIZ Marie-Hélène s'est révélé infructueux et que plus de huit jours se sont écoulés.

Que le procès-verbal de description constitue une formalité obligatoire pour la poursuite de la procédure et que pour ce faire, je dois pénétrer dans les lieux à décrire au commandement ci-dessus visé.

**En conséquence, j'ai Commissaire de Justice soussigné, fait SOMMATION à Madame RUIZ Marie-Hélène Libertad et Monsieur TARDIF William d'être présents ou représentés pour la description de l'ensemble immobilier sis à CRAVANT (Loiret) 1 rue du Parc, Lieudit Beaumont, cadastré section I n° 4 pour une contenance de 17 a 90 ca et n° 5 pour une contenance de 12 a 83 ca, qui interviendra le :**

**06/06/2025 à 14 h 00**
**SIX JUIN DEUX MIL VINGT CINQ A QUATORZE HEURES**

pour permettre l'accès dans les lieux à décrire.

**TRES IMPORTANT**

Il est indispensable que vous-même ou toute autre personne que vous mandaterez soit présente pour me permettre de pénétrer dans les lieux à décrire.

Dans le cas contraire, il sera procédé à l'ouverture forcée sans autre avis en présence de l'une des personnes désignées à l'article L142-1 du code des procédures d'exécution

SOUS TOUTES RESERVES.



Références : 1954738/SID/VD
Edité le 30.05.2025

COMMISSAIRES DE JUSTICE

SELARL
VIGNY GABORIAU
Commissaires de Justice Associés
8 Rue Albert 1er - 2ème étage
B.P. 1424
45004 ORLEANS
☎02.38.53.43.71
🖷02.38.62.62.29
✉vigny-gaboriau@commissaire-justice.fr

Paiement en ligne par CB sur
www.huissiers-orleans.com

Domiciliation bancaire
CREDIT MUTUEL
FR76 1027 8374 5900 0112 9910 272
BIC : CMCIFR2A

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

| COUT ACTE | |
|---|---|
| EMOLUMENT ART. R444-3 | 60,19 |
| D.E.P. Art.A444.15 | |
| VACATION | |
| TRANSPORT | 9,40 |
| H.T. | 69,59 |
| TVA 20,00% | 13,92 |
| TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI | |
| FRAIS POSTAUX | 10,78 |
| DEBOURS | |
| T.T.C. | 94,29 |

# MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

(PROCES VERBAL 659) - Article 659 du C.P.C.

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE Trois Juin

**A LA DEMANDE DE**
S.A. CEGC - COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 382 506 079 dont le siège social est situé 59 Avenue Pierre Mendès France, Immeuble Austerlitz 2 à PARIS 13EME ARRONDISSEMENT (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social
Elisant domicile en mon Etude,

Chargé(e) de signifier l'acte dont photocopie est donnée en tête des présentes.

**A**
Madame RUIZ Marie-Hélène Libertad demeurant 8 rue du Général Eisenhower à 45100 ORLEANS

Etant sur place, il ne m'a pas été possible de rencontrer le destinataire de l'acte.

Sur place, son nom ne figure sur aucune boite aux lettres et bouton de sonnette.

J'ai appris par des voisins qu'il s'agit de la maison de sa mère Mme RUIZ Libertad chez qui elle habitait jusqu'à récemment. Selon eux, elle serait partie il y a environ un mois, mais ils n'ont pas connaissance de sa nouvelle adresse ou d'informations permettant de la joindre.

J'ai pu joindre sa mère par téléphone au 02 38 63 28 10 mais celle-ci après m'avoir confirmé que ça fille n'habitait plus chez elle, m'a raccroché au nez.

Monsieur TARDIF, également destinataire de l'acte, m'a déclaré ne plus avoir de contact avec elle et ne pas savoir où elle habitait.

Mes recherches auprès de la mairie ainsi que celles auprès du commissariat de police n'ont pas abouti.

Elle n'est pas répertoriée à l'annuaire France télécom.

Mes investigations sur le moteur de recherches google sont restées vaines.

Les diligences effectuées n'ayant pas permis de retrouver le destinataire de l'acte, le Commissaire de Justice soussigné constate que celui-ci n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connu.

En conséquence, en application de l'article 659 du Code de Procédure Civile, il est adressé ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception, à Madame RUIZ Marie-Hélène Libertad la copie du procès-verbal de recherches infructueuses, à laquelle est jointe la copie de l'acte objet de la présente signification.

Il lui est également adressé ce même jour par courrier simple, une correspondance le tenant informé de l'accomplissement de ces formalités.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de recherches infructueuses pour être remis à mon requérant pour lui permettre d'en jouir et d'en disposer comme bon il avisera.

La copie du présent acte comporte 2 feuilles.

Me Isabelle VIGNY

Références : 1954736/MHR/VD
Edité le 02.06.2025

DIATECH

Cabinet de diagnostics immobiliers
Expertises et Diagnostics techniques
45770 SARAN
www.diatechcentre.com

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 4818
Date du repérage : 06/06/2025



## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ...**Loiret**
Adresse :.....**1 rue du Parc**
**Lieu dit Beaumont**
Commune : .....**45190 CRAVANT**
**Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 4/5**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage :
**Ensemble de la propriété**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : ... **Mme RUIZ Marie-Hélène et Mr TARDIF William**
Adresse : ..... **1 rue du Parc**
**Lieu dit Beaumont**
**45190 CRAVANT**

## Objet de la mission :

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

SOCOTEC

# CERTIFICAT

N° DTI / 1806-007

Certifie par la présente que :

## Thierry MOTJE

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

| DOMAINE TECHNIQUE | INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER | DEBUT DE VALIDITE | FIN DE VALIDITE |
|---|---|---|---|
| AMIANTE | Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention | 28/03/2022 | 27/03/2029 |
| CREP | Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) | 26/10/2022 | 25/10/2029 |
| DPE - Individuels | Diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique | 28/06/2023 | 27/06/2030 |
| ELECTRICITE | Etat des installations intérieures d'électricité | 19/12/2023 | 18/12/2030 |
| GAZ | Etat des installations intérieures de gaz | 10/11/2022 | 09/11/2029 |

qui vont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétences :

Délivré le 13/12/2023

Thomas Hennion, Directeur opérationnel

DIATECH CENTRE | 2122 Ancienne route de Chartres 45770 SARAN | Tél. : 0621577321 - E-mail : diatechcentre@gmail.com
N°SIREN : 500812722 | Compagnie d'assurance : GAN n° 111267773

**Votre agence**
E TISSIER & D MASSARDIER - EIRL
AGENTS GENERAUX
78 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
69160 TASSIN LA DEMI-LUNE
Tél : 04 78 34 79 04
Mail : tassin-la-demi-lune@gan.fr
N°Orias : 18004391-21009156
Site Orias : www.orias.fr

MOTJE THIERRY
DIATECH CENTRE
2122 ANCIENNE ROUTE DE CHARTRES
45770 SARAN

**Vos références**

| | |
|---|---|
| N° client / identifiant internet | : 27657775 |
| N° souscripteur | : 229983527 |
| N° contrat | : 229983520001 |

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC**

**VOUS (SOUSCRIPTEUR) :**
**MOTJE THIERRY**

**L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :**
**Gan Assurances**

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

EXTDGBMCP2016R1-4225

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 216 883 760 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris - Tel : 01.70.94.20.00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Relationnelle Clients Gan Assurances – 3 place Marcel Paul – 93024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

N° souscripteur : 22998352Y

| GARANTIES | | MONTANTS DE GARANTIE (1) | FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2) |
|---|---|---|---|
| **Responsabilité civile exploitation** | - Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs<br><br>**dont :**<br>- *Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels*<br><br>- *Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs*<br><br>- *Vol du fait des préposés* | **16 000 000 €** tous dommages confondus par année d'assurance<br><br>**1 500 000 €** par sinistre<br><br>**46 000 €** par sinistre<br><br>**15 000 €** par sinistre | Dommages corporels : **sans franchise**<br><br>Dommages matériels et immatériels : **10%** de l'indemnité d'assurance avec un minimum de **355 €** et un maximum de **1 773 €**<br><br>Sauf :<br>- activités Etude, Conseils : **549 €**<br>- activités des TPE Manufacturières : **10%** de l'indemnité d'assurance avec un minimum de **620 €** et un maximum de **3 720 €** |
| | - Faute inexcusable de l'employeur | **3 000 000 €** par année d'assurance | **sans franchise** |
| | - Dommages matériels et immatériels consécutifs aux «Biens confiés» | **76 500 €** par sinistre | **10%** de l'indemnité d'assurance avec un minimum de **220 €** et un maximum de **549 €** |
| | - Pertes de biens confiés | **15 000 €** par année d'assurance | |
| **Responsabilité civile atteintes à l'environnement** | - Tous dommages confondus<br><br>**dont :**<br>- *Dommages matériels et immateriels / Préjudices écologiques*<br><br>- *Frais de remboursement des mesures conservatoires*<br>- *Frais d'urgence* | **765 000 €** par année d'assurance<br><br>**300 000 €** par sinistre<br><br>**10%** du montant des dommages et à concurrence de **76 500 €** par sinistre | Dommages corporels : **sans franchise**<br><br>Autres dommages : **1 418 €** |

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 310 033 700 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris - Tél : 01.70.94.20.00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients Gan Assurances – 3 place Marcel Paul – 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr



DIATECH CENTRE | 2122 Ancienne route de Chartres 45770 SARAN | Tél. : 0621577321 - E-mail : diatechcentre@gmail.com
N°SIREN : 500812722 | Compagnie d'assurance : GAN n° 111267773

N° souscripteur : 22998352Y

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Responsabilité civile études, conseils, professions libérales** | - Dommages corporels, matériels et immatériels<br><br>**dont :**<br>*- Dommages immatériels non consécutifs*<br>*- Dommages matériels aux pièces ou documents confiés*<br>*- Détournement commis par un préposé*<br>*- Assurance des archives de l'assuré* | **600 000 €** par année d'assurance<br><br>**300 000 €** par année d'assurance<br>**76 500 €** par année d'assurance<br>**76 500 €** par année d'assurance<br>**40 000 €** par année d'assurance | Dommages corporels : **sans franchise**<br><br>Autres dommages : **3 000 €**<br><br>**450 €** |
| | - Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés | **80 000 €** par année d'assurance | |

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (985,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

**ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE**
La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

*Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.*

La présente attestation est valable du **01/01/2025** au **31/12/2025** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à TASSIN LA DEMI-LUNE, le 9 janvier 2025

Pour Gan Assurances

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 218 053 700 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris - Tel : 01.70.94.20.00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients Gan Assurances – 9 place Marcel Paul – 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

DIATECH

Cabinet de diagnostics immobiliers
Expertises et Diagnostics techniques
45770 SARAN
www.diatechcentre.com

# Résumé de l'expertise n° 4818

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



## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Adresse : ..... **1 rue du Parc**
**Lieu dit Beaumont**
Commune : ..... **45190 CRAVANT**
**Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 4/5**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

| | Prestations | Conclusion |
|---|---|---|
| | CREP | Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
| | Amiante | Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. |
| | Électricité | L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie<br>L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic.<br>Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées. |
| | Etat des Risques et Pollutions | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en zone 1 selon la règlementation parasismique 2011 |
| | DPE | 211 kWh/m²/an \| 6 kg $CO_2$/m²/an D<br>Estimation des coûts annuels : entre 1 710 € et 2 380 € par an<br>Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023<br>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2545E2112722L |
| | Mesurage | Superficie habitable totale : 96,86 m²<br>Surface au sol totale : 96,86 m² |

DIATECH

Cabinet de diagnostics immobiliers
Expertises et Diagnostics techniques
45770 SARAN
www.diatechcentre.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **4818** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1 rue du Parc
Lieu dit Beaumont 45190 CRAVANT.

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

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|---|---|---|---|---|
| Amiante | MOTJE Thierry | SOCOTEC CERTIFICATION | DTI/1806-007 | 27/03/2029 (Date d'obtention : 28/03/2022) |
| DPE sans mention | MOTJE Thierry | SOCOTEC CERTIFICATION | DTI / 1806-007 | 27/06/2030 (Date d'obtention : 28/06/2023) |
| Electricité | MOTJE Thierry | SOCOTEC CERTIFICATION | DTI/1806-007 | 18/12/2030 (Date d'obtention : 19/12/2023) |
| Gaz | MOTJE Thierry | SOCOTEC CERTIFICATION | DTI/1806-007 | 11/10/2029 (Date d'obtention : 10/112022) |
| Plomb | MOTJE Thierry | SOCOTEC CERTIFICATION | DTI/1806-007 | 25/10/2029 (Date d'obtention : 26/10/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 111267773 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **SARAN**, le **06/06/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



***Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation***
*« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »*
***Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation***
*« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »*

DIATECH

Cabinet de diagnostics immobiliers
Expertises et Diagnostics techniques
45770 SARAN
www.diatechcentre.com

# Attestation de surface habitable

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 4818 |
| Date du repérage : | 06/06/2025 |
| Heure d'arrivée : | 14 h 57 |
| Durée du repérage : | 03 h 00 |

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

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

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

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : .... **Loiret**
Adresse : ..... **1 rue du Parc**
**Lieu dit Beaumont**
Commune : ..... **45190 CRAVANT**
**Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 4/5**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : . **Mme RUIZ Marie-Hélène et Mr TARDIF William**
Adresse : ..... **1 rue du Parc**
**Lieu dit Beaumont**
**45190 CRAVANT**

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

Nom et prénom : **AARPI PLATON MAGNE TURNER Avocats**
Adresse : ..... **6 rue Molière**
**83000 TOULON**

## Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **MOTJE Thierry**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG IMAGE FRANCE**
Adresse : ..... **2122 Ancienne route de Chartres**
**45770 SARAN**
Numéro SIRET : ..... **500812722**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : ..... **111267773 - 31/12/2025**

## Surface habitable en m² du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 96,86 m² (quatre-vingt-seize mètres carrés quatre-vingt-six)**
**Surface au sol totale : 96,86 m² (quatre-vingt-seize mètres carrés quatre-vingt-six)**

# Attestation de surface n° 4818

Loi Boutin

## Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
**SCP VIGNY**

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie habitable | Surface au sol | Commentaires |
|---|---|---|---|
| Rez de chaussée - Salon/séjour | 31,34 | 31,34 | |
| Rez de chaussée - Bureau | 8,31 | 8,31 | |
| Rez de chaussée - Cuisine ouverte | 30,63 | 30,63 | |
| Rez de chaussée - Salle d'eau 2 | 5,51 | 5,51 | |
| Rez de chaussée - Chambre 1 | 14,64 | 14,64 | |
| Rez de chaussée - Salle d'eau 1 | 5,28 | 5,28 | |
| Rez de chaussée - Wc 1 | 1,15 | 1,15 | |

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

**Surface habitable totale : 96,86 m² (quatre-vingt-seize mètres carrés quatre-vingt-six)**
**Surface au sol totale : 96,86 m² (quatre-vingt-seize mètres carrés quatre-vingt-six)**

## Résultat du repérage – Parties annexes

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie habitable | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|---|---|---|---|
| 1er étage - Grenier 1 | 0 | 23,85 | |
| 1er étage - Grenier 2 | 0 | 34,25 | |
| 1er étage - Grenier 3 | 0 | 48,04 | |
| Dépendances - Chaufferie | 0 | 39,6 | |
| 1er étage - Grenier 4 | 0 | 45,21 | |
| Dépendances - Remise contiguë chaufferie | 0 | 12,59 | |
| Dépendances - Remise contiguë cave | 0 | 20,17 | |
| Dépendances - Cave | 0 | 10,32 | |
| Dépendances - Remise côté rue | 0 | 11,67 | |
| Dépendances - Remise fond de jardin 1 | 0 | 3,91 | |
| Dépendances - Remise fond de jardin 2 | 0 | 2,29 | |
| Dépendances - Remise fond de jardin 3 | 0 | 3,45 | |
| Dépendances - Grenier sur remise côté rue | 0 | 12,99 | |
| Dépendances - Hangar | 0 | 110,31 | |

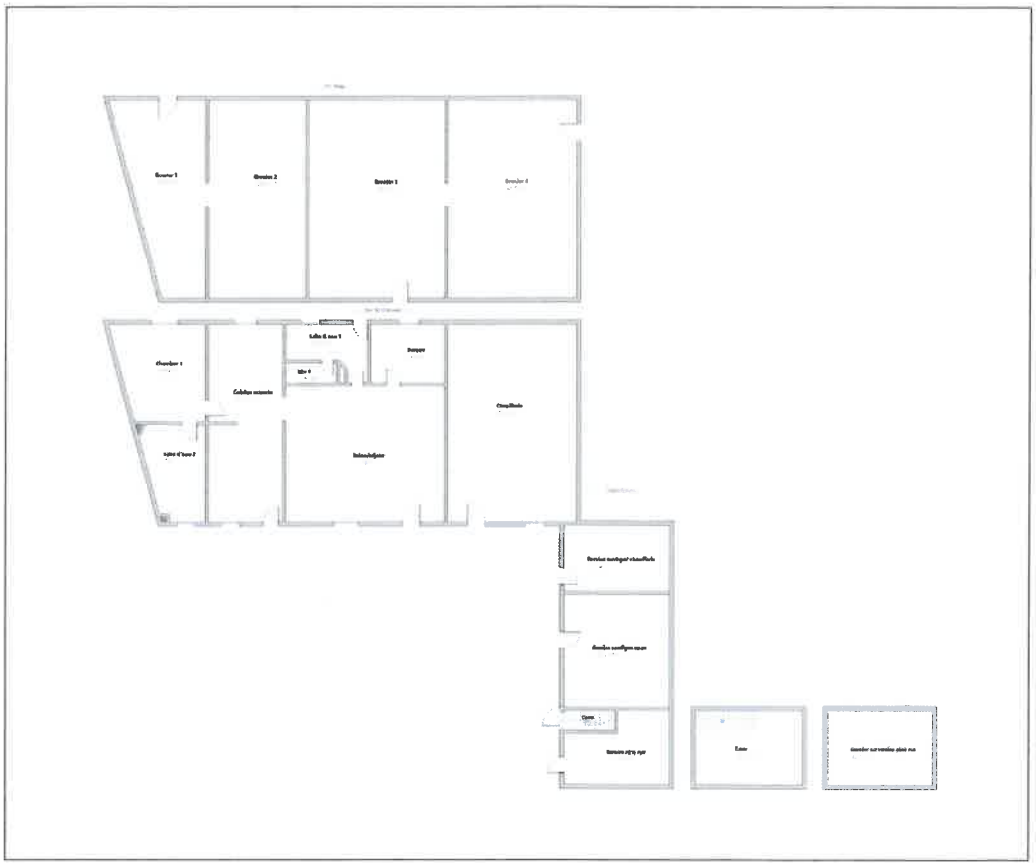
Fait à **SARAN**, le **06/06/2025**

**Par : MOTJE Thierry**

Aucun document n'a été mis en annexe

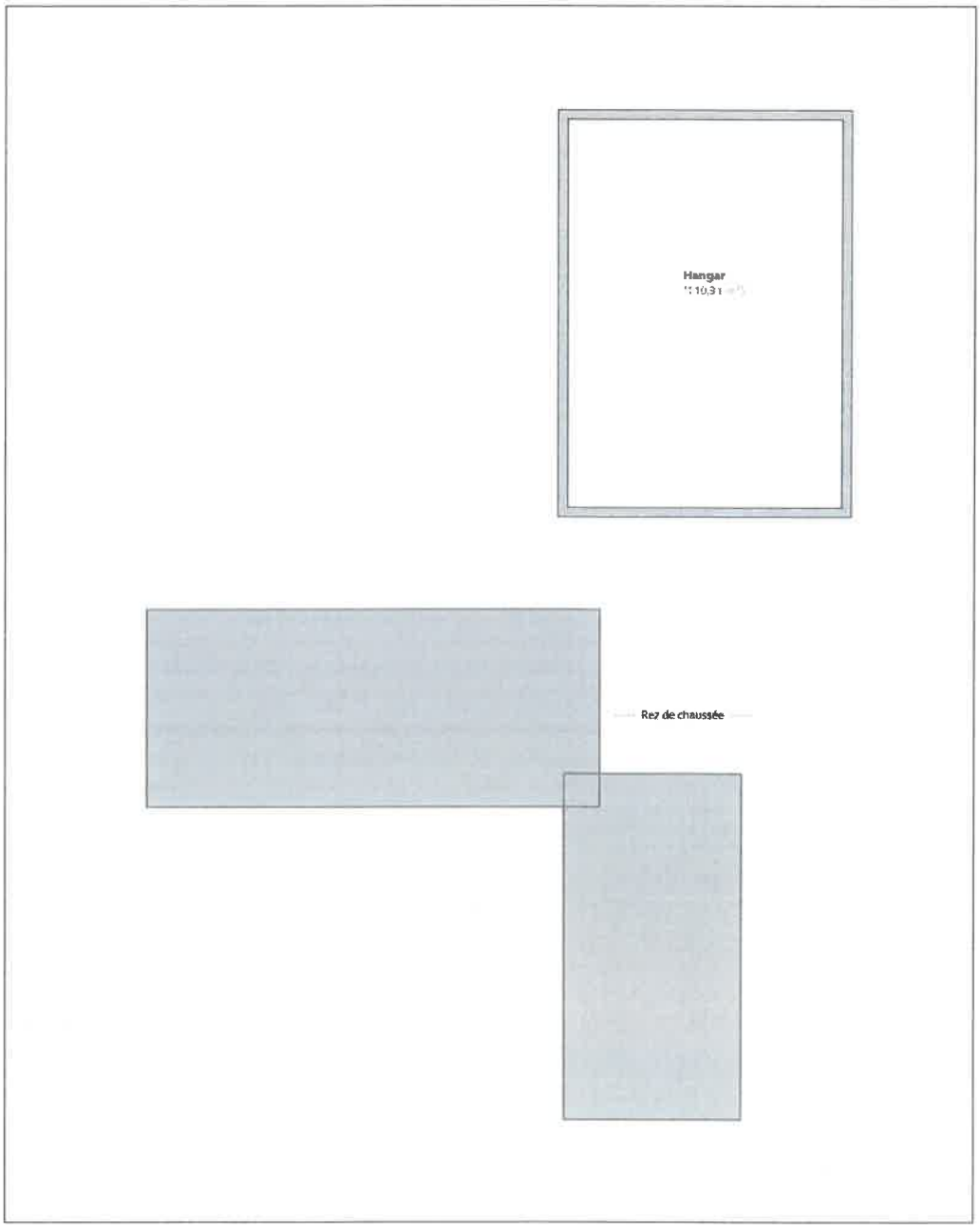
## Attestation de surface n° 4818

Loi Boutin



## Attestation de surface n° 4818

Loi Boutin



Cabinet de diagnostics immobiliers
Expertises et Diagnostics techniques
45770 SARAN
www.diatechcentre.com

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

Numéro de dossier : 4818
Date du repérage : 06/06/2025

## Références réglementaires

| | |
|---|---|
| Textes réglementaires | Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015. |

## Immeuble bâti visité

| | |
|---|---|
| Adresse | Rue : ..... **1 rue du Parc**<br>**Lieu dit Beaumont**<br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br>**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**<br>Code postal, ville : . **45190 CRAVANT**<br>**Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 4/5** |
| Périmètre de repérage : | ..... **Ensemble de la propriété** |
| Type de logement :<br>Fonction principale du bâtiment :<br>Date de construction : | ..... **Pavillon individuel - T3**<br>..... **Habitation (maison individuelle)**<br>..... **< 1949** |

## Le propriétaire et le commanditaire

| | |
|---|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... **Mme RUIZ Marie-Hélène et Mr TARDIF William**<br>Adresse : ..... **1 rue du Parc**<br>**Lieu dit Beaumont**<br>**45190 CRAVANT** |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... **AARPI PLATON MAGNE TURNER Avocats**<br>Adresse : ..... **6 rue Molière**<br>**83000 TOULON** |

## Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|---|---|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>----------<br>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | MOTJE Thierry | Opérateur de repérage | SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX | Obtention : 28/03/2022<br>Échéance : 27/03/2029<br>N° de certification : DTI/1806-007 |

Raison sociale de l'entreprise : **DIATECH CENTRE** (Numéro SIRET : **50081272200014**)
Adresse : **2122 Ancienne route de Chartres, 45770 SARAN**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **111267773 - 31/12/2025**

## Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 06/06/2025, remis au propriétaire le 06/06/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages, la conclusion est située en page 2.

# Constat de repérage Amiante n° 4818

## Sommaire


1 **Les conclusions**
2 **Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
3 **La mission de repérage**
- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 **Conditions de réalisation du repérage**
- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 **Résultats détaillés du repérage**
- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

6 **Signatures**
7 **Annexes**


## 1. – Les conclusions

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

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

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

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

**- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :**
**Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.***
**Conduit en fibres-ciment (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.***

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|---|---|---|
| Néant | - | |

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

| Liste B | |
|---|---|
| *Composant de la construction* | *Partie du composant à vérifier ou à sonder* |
| *1. Parois verticales intérieures* | |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés |
| | Revêtement dur (plaques de menuiseries) |
| | Revêtement dur (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (carton) |
| | Entourages de poteaux (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (matériau sandwich) |
| | Entourages de poteaux (carton+plâtre) |
| | Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| *2. Planchers et plafonds* | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux | Enduits projetés |
| | Panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| *3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs* | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) | Conduits |
| | Enveloppes de calorifugeage |
| Clapets / volets coupe-feu | Clapets coupe-feu |
| | Volets coupe-feu |
| | Rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses) |
| | Joints (bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| *4. Eléments extérieurs* | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| | Panneaux (fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

### 3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

**Descriptif des pièces visitées**

**Rez de chaussée - Salon/séjour,**
**Rez de chaussée - Bureau,**
**Rez de chaussée - Salle d'eau 1,**
**Rez de chaussée - Wc 1,**
**Rez de chaussée - Cuisine ouverte,**
**Rez de chaussée - Chambre 1,**
**Rez de chaussée - Salle d'eau 2,**
**1er étage - Grenier 1,**
**1er étage - Grenier 2,**
**1er étage - Grenier 3,**
**1er étage - Grenier 4,**
**Dépendances - Chaufferie,**
**Dépendances - Remise contiguë chaufferie,**
**Dépendances - Remise contiguë cave,**
**Dépendances - Cave,**
**Dépendances - Remise côté rue,**
**Dépendances - Remise fond de jardin 1,**
**Dépendances - Remise fond de jardin 2,**
**Dépendances - Remise fond de jardin 3,**
**Dépendances - Grenier sur remise côté rue,**
**Dépendances - Hangar**

| Localisation | Description |
|---|---|
| Néant | - |

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 06/06/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/06/2025
Heure d'arrivée : 14 h 57
Durée du repérage : 03 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SCP VIGNY

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|---|---|---|---|---|
| Néant | - | | | |

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

### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|---|---|---|---|---|
| Parties extérieures | Identifiant: M001<br>Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)<br>Composant de la construction: 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes<br>Partie à sonder: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)<br>Localisation sur croquis: M001 | Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur) | EP (Z-III-RF) | |
| | Identifiant: M002<br>Description: Conduit en fibres-ciment<br>Composant de la construction: 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)<br>Partie à sonder: Conduit en fibres-ciment<br>Localisation sur croquis: M002 | Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur) | EP (Z-III-RF) | |

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* |
|---|---|---|---|
| Parties extérieures | Identifiant: M001<br>Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)<br>Composant de la construction: 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes<br>Partie à sonder: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)<br>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B<br>Localisation sur croquis: M001 | Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur) | Matériau non dégradé<br>**Résultat** EP**<br>**Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. |
| | Identifiant: M002<br>Description: Conduit en fibres-ciment<br>Composant de la construction: 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)<br>Partie à sonder: Conduit en fibres-ciment<br>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B<br>Localisation sur croquis: M002 | Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur) | Matériau non dégradé<br>**Résultat** EP**<br>**Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. |

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

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|---|---|
| Néant | - |

## 6. – Signatures

*Nota :* *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **SARAN**, le **06/06/2025**

**Par : MOTJE Thierry**



**ANNEXES**

**Au rapport de mission de repérage n° 4818**

### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

## Sommaire des annexes

**7 Annexes**

**7.1 Schéma de repérage**

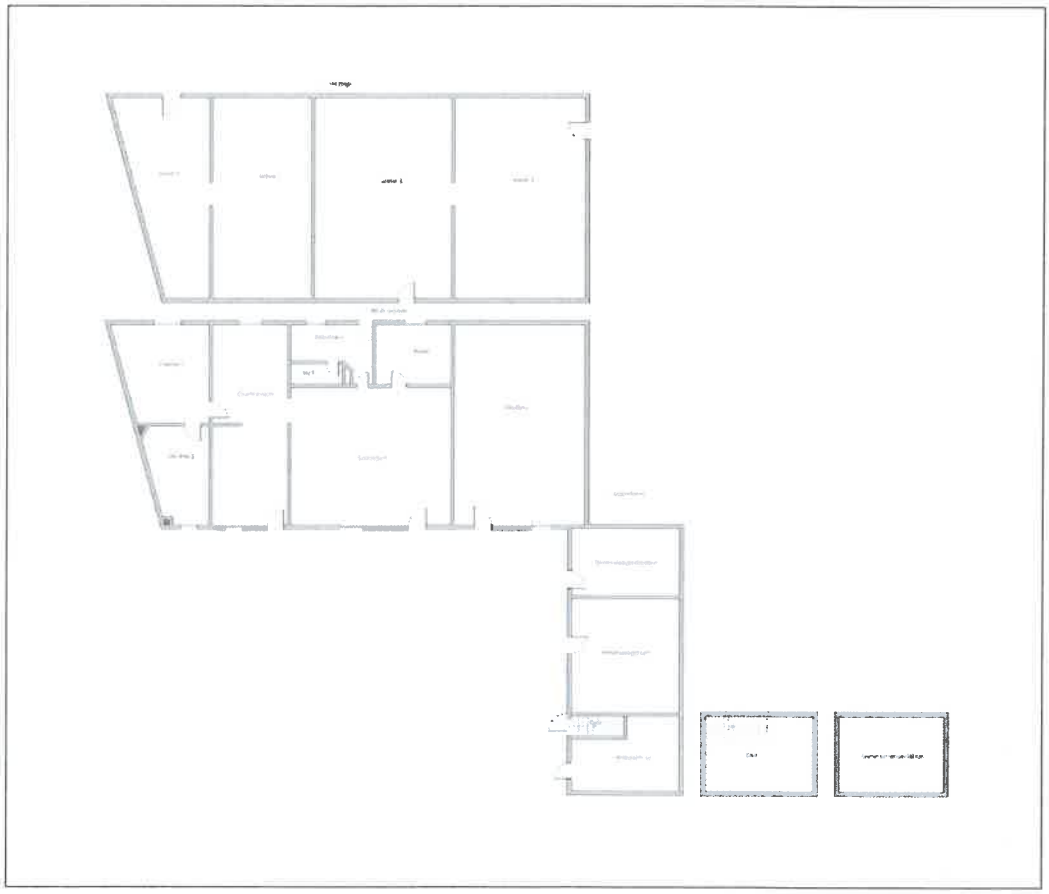
**7.2 Rapports d'essais**

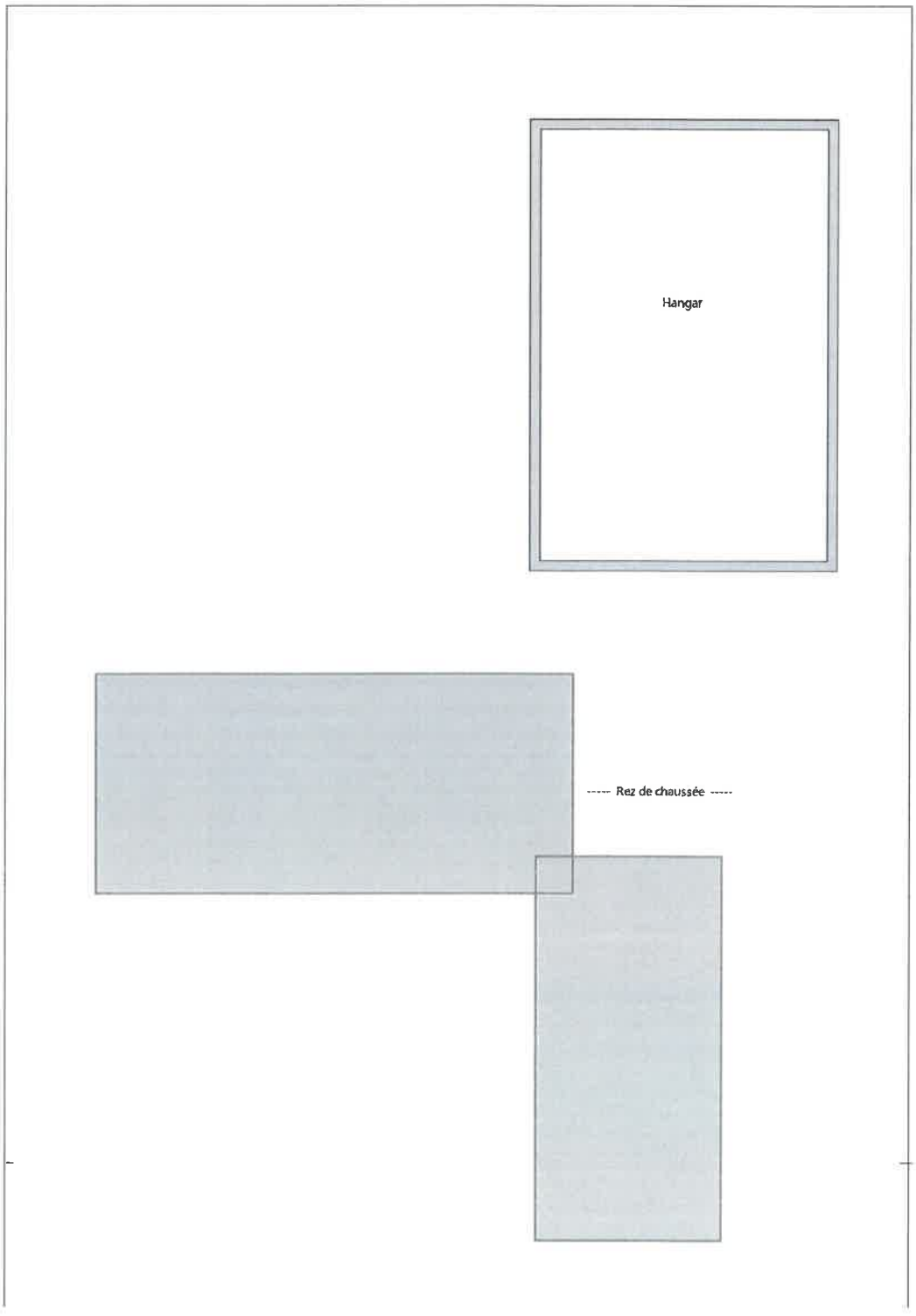
**7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

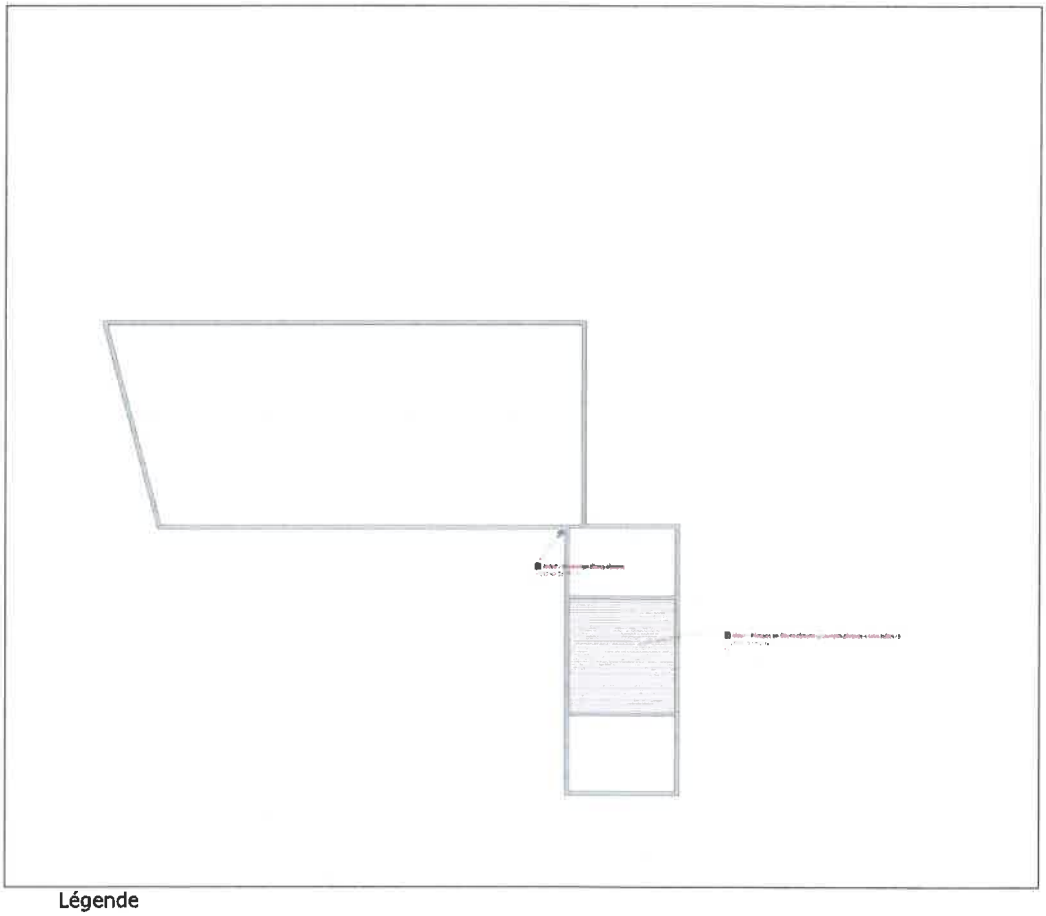
**7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**

**7.5 Documents annexés au présent rapport**

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage




Hangar
----- Rez de chaussée -----



Légende

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Conduit en fibro-ciment | | Dalles de sol | Nom du propriétaire : **Mme RUIZ Marie-Hélène et Mr TARDIF William** Adresse du bien : **1 rue du Parc Lieu dit Beaumont 45190 CRAVANT** |
| | Conduit autre que fibro-ciment | | Carrelage | |
| | Brides | | Colle de revêtement | |
| | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante | | Dalles de faux-plafond | |
| | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste | | Toiture en fibro-ciment | |
| | Présence d'amiante | | Toiture en matériaux composites | |

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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

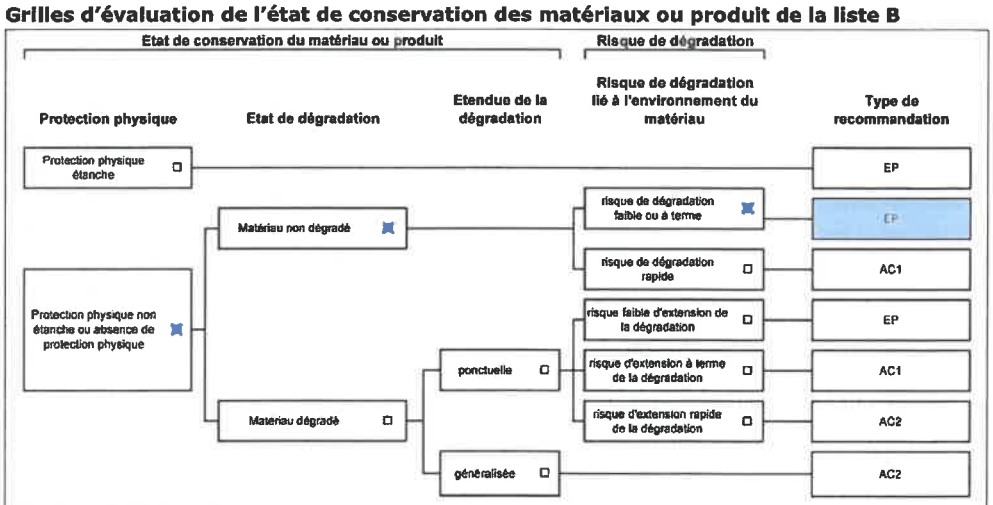
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

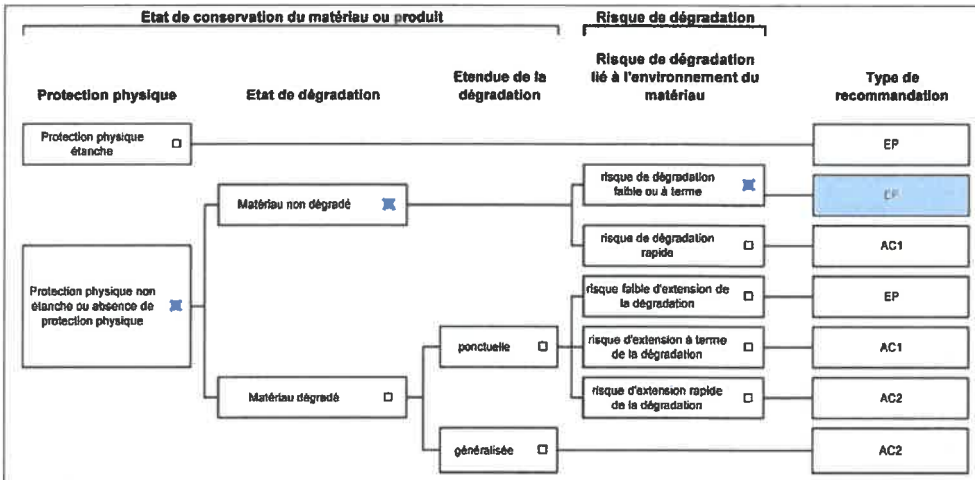
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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

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




**Dossier n° 4818**
**Date de l'évaluation : 06/06/2025**
**Bâtiment / local ou zone homogène : Parties extérieures**
**Identifiant Matériau : M001**
**Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)**
**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**




**Dossier n° 4818**
**Date de l'évaluation : 06/06/2025**
**Bâtiment / local ou zone homogène : Parties extérieures**
**Identifiant Matériau : M002**
**Matériau : Conduit en fibres-ciment**
**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

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

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents

DIATECH

Cabinet de diagnostics immobiliers
Expertises et Diagnostics techniques
45770 SARAN
www.diatechcentre.com

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 4818
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 06/06/2025

## Adresse du bien immobilier

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département :... **Loiret**
Adresse : ..... **1 rue du Parc**
**Lieu dit Beaumont**
Commune : ..... **45190 CRAVANT**
**Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 4/5**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
**AARPI PLATON MAGNE TURNER Avocats**
**6 rue Molière**
**83000 TOULON**

Propriétaire :
**Mme RUIZ Marie-Hélène et Mr TARDIF William**
**1 rue du Parc**
**Lieu dit Beaumont**
**45190 CRAVANT**

## Le CREP suivant concerne :

| | | | |
|---|---|---|---|
| X | Les parties privatives | X | Avant la vente |
| | Les parties occupées | | Avant la mise en location |
| | Les parties communes d'un immeuble | | Avant travaux<br>*N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP* |
| L'occupant est : | | **Sans objet, le bien est vacant** | |
| Nom de l'occupant, si différent du propriétaire | | **Mme RUIZ Marie-Hélène et Mr TARDIF William** | |
| Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans | | NON | Nombre total : **0**<br>Nombre d'enfants de moins de 6 ans : **0** |

## Société réalisant le constat

| | |
|---|---|
| Nom et prénom de l'auteur du constat | **MOTJE Thierry** |
| N° de certificat de certification | **DTI/1806-007** le **26/10/2022** |
| Nom de l'organisme de certification | **SOCOTEC Certification France** |
| Organisme d'assurance professionnelle | **GAN** |
| N° de contrat d'assurance | **111267773** |
| Date de validité : | **31/12/2025** |

## Appareil utilisé

| | |
|---|---|
| Nom du fabricant de l'appareil | **HEURESIS** |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | **PB 200I / 1306** |
| Nature du radionucléide | **57 Co** |
| Date du dernier chargement de la source<br>Activité à cette date et durée de vie de la source | **04/08/2023**<br>**185 MBq** |

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre d'unités de diagnostic | 104 | 80 | 24 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 77 % | 23 % | 0 % | 0 % | 0 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MOTJE Thierry le 06/06/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

# Constat de risque d'exposition au plomb n° 4818

CREP

## Sommaire


**1. Rappel de la commande et des références règlementaires** 3

**2. Renseignements complémentaires concernant la mission** 3

*2.1 L'appareil à fluorescence X* 3
*2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel* 4
*2.3 Le bien objet de la mission* 4

**3. Méthodologie employée** 4

*3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X* 5
*3.2 Stratégie de mesurage* 5
*3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire* 5

**4. Présentation des résultats** 5

**5. Résultats des mesures** 6

**6. Conclusion** 10

*6.1 Classement des unités de diagnostic* 10
*6.2 Recommandations au propriétaire* 10
*6.3 Commentaires* 11
*6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti* 11
*6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé* 11

**7. Obligations d'informations pour les propriétaires** 12

**8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb** 12

*8.1 Textes de référence* 12
*8.2 Ressources documentaires* 12

**9. Annexes** 13

*9.1 Notice d'Information* 13
*9.2 Illustrations* 14
*9.3 Analyses chimiques du laboratoire* 14


**Nombre de pages de rapport :** 14

**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes :** 2

# Constat de risque d'exposition au plomb n° 4818

## 1. Rappel de la commande et des références règlementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

| | | |
|---|---|---|
| Nom du fabricant de l'appareil | **HEURESIS** | |
| Modèle de l'appareil | **PB 200I** | |
| N° de série de l'appareil | **1306** | |
| Nature du radionucléide | **57 Co** | |
| Date du dernier chargement de la source | **04/08/2023** | Activité à cette date et durée de vie : **185 MBq** |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR) | **N° N° T450381** | Nom du titulaire/signataire **MOTJE thierry** |
| | Date d'autorisation/de déclaration **25/10/2016** | Date de fin de validité (si applicable) **25/12/2025** |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | **MOTJE thierry** | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | **MOTJE Thierry** | |

**Étalon :**

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm²) |
|---|---|---|---|
| Etalonnage entrée | 1 | 06/06/2025 | 1 (+/- 0,1) |
| Etalonnage sortie | 50 | 06/06/2025 | 1 (+/- 0,1) |

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

### 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

| | |
|---|---|
| Nom du laboratoire d'analyse | **Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse** |
| Nom du contact | - |
| Coordonnées | - |
| Référence du rapport d'essai | - |
| Date d'envoi des prélèvements | - |
| Date de réception des résultats | - |

### 2.3 Le bien objet de la mission

| | |
|---|---|
| Adresse du bien immobilier | **1 rue du Parc<br>Lieu dit Beaumont 45190 CRAVANT** |
| Description de l'ensemble immobilier | **Habitation (maison individuelle)<br>Ensemble de la propriété** |
| Année de construction | **< 1949** |
| Localisation du bien objet de la mission | **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété<br>Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 4/5** |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | **Mme RUIZ Marie-Hélène et Mr TARDIF William<br>1 rue du Parc<br>Lieu dit Beaumont<br>45190 CRAVANT** |
| L'occupant est : | **Sans objet, le bien est vacant** |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | **06/06/2025** |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | **Voir partie « 5 Résultats des mesures »** |

Liste des locaux visités
**Rez de chaussée - Salon/séjour,**
**Rez de chaussée - Bureau,**
**Rez de chaussée - Salle d'eau 1,**
**Rez de chaussée - Wc 1,**
**Rez de chaussée - Cuisine ouverte,**
**Rez de chaussée - Chambre 1,**
**Rez de chaussée - Salle d'eau 2,**
**1er étage - Grenier 1,**
**1er étage - Grenier 2,**
**1er étage - Grenier 3,**
**1er étage - Grenier 4,**
**Dépendances - Chaufferie,**
**Dépendances - Remise contiguë chaufferie,**
**Dépendances - Remise contiguë cave,**
**Dépendances - Cave,**
**Dépendances - Remise côté rue,**
**Dépendances - Remise fond de jardin 1,**
**Dépendances - Remise fond de jardin 2,**
**Dépendances - Remise fond de jardin 3,**
**Dépendances - Grenier sur remise côté rue,**
**Dépendances - Hangar**

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

## 3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... *(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb)*. Bien que pouvant être

relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

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

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

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

## 5. Résultats des mesures

| | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Rez de chaussée - Salon/séjour | 19 | 12 (63 %) | 7 (37 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Bureau | 13 | 9 (69 %) | 4 (31 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Salle d'eau 1 | 16 | 11 (69 %) | 5 (31 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Wc 1 | 7 | 7 (100 %) | - | - | - | - |
| Rez de chaussée - Cuisine ouverte | 21 | 17 (81 %) | 4 (19 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Chambre 1 | 14 | 10 (71 %) | 4 (29 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Salle d'eau 2 | 14 | 14 (100 %) | - | - | - | - |
| TOTAL | 104 | 80 (77 %) | 24 (23 %) | - | - | - |

### Rez de chaussée - Salon/séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Nature de la dégradation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Fenêtre extérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Fenêtre intérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Huisserie Fenêtre extérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Huisserie Fenêtre intérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 2 | A | Huisserie Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,1 | | 0 | |
| 3 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0 | | | |
| - | A | Mur | Plâtre | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| 4 | A | Porte (P1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,1 | | 0 | |
| 5 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0 | | | |
| - | A | Volet extérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Volet intérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Cheminée | Pierre | brut | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | B | Embrasure | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Plâtre | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| 6 | C | Huisserie Porte (P2) | bois | Vernis | partie basse (< 1 m) | 0,4 | | 0 | |
| 7 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0 | | | |
| 8 | C | Huisserie Porte (P3) | bois | Vernis | partie basse (< 1 m) | 0,2 | | 0 | |
| 9 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,4 | | | |
| - | C | Mur | Plâtre | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| 10 | C | Porte (P2) | bois | Vernis | partie basse (< 1 m) | 0,2 | | 0 | |
| 11 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,2 | | | |
| 12 | C | Porte (P3) | bois | Vernis | partie basse (< 1 m) | 0,4 | | 0 | |
| 13 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0 | | | |
| - | D | Mur | Plâtre | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| 14 | | Plafond | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,2 | | 0 | |
| 15 | | | | | mesure 2 | 0,3 | | | |

### Rez de chaussée - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Nature de la dégradation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Huisserie Porte (P1) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 16 | A | Mur | placoplâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,1 | | 0 | |
| 17 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,1 | | | |
| - | A | Porte (P1) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 18 | B | Mur | placoplâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,4 | | 0 | |
| 19 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,3 | | | |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Huisserie Fenêtre extérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Huisserie Fenêtre intérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 20 | C | Mur | placoplâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,2 | | 0 | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 21 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0.2 | | | |
| - | C | Volet extérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Volet intérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 22 | D | Mur | placoplâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0 | | 0 | |
| 23 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0.1 | | | |
| - | | Plafond | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez de chaussée - Salle d'eau 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Nature de la dégradation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Huisserie Porte (P1) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Mur | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Porte (P1) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Huisserie Porte (P2) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Porte (P2) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 24 | E | Mur | placoplâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,2 | | 0 | |
| 25 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0.1 | | | |
| - | F | Huisserie Porte (P3) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 26 | F | Mur | placoplâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0.3 | | 0 | |
| 27 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0 | | | |
| - | F | Porte (P3) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 28 | F | Volet extérieur | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0.4 | | 0 | |
| 29 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0 | | | |
| 30 | F | Volet intérieur | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,3 | | 0 | |
| 31 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0.1 | | | |
| 32 | G | Mur | placoplâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,3 | | 0 | |
| 33 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,3 | | | |
| - | | Plafond | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez de chaussée - Wc 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Nature de la dégradation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Huisserie Porte (P1) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Mur | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Porte (P1) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez de chaussée - Cuisine ouverte

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Nature de la dégradation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 34 | A | Mur | pierres | brut | partie basse (< 1 m) | 0.4 | | 0 | |
| 35 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,2 | | | |
| - | B | Fenêtre extérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Fenêtre extérieure (F2) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Fenêtre intérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Fenêtre intérieure (F2) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Huisserie Fenêtre extérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Huisserie Fenêtre extérieure (F2) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Huisserie Fenêtre intérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Huisserie Fenêtre intérieure (F2) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 36 | B | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0.1 | | 0 | |
| 37 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,2 | | | |
| - | B | Volet extérieur | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Volet intérieur | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Huisserie Porte (P1) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 38 | C | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0.3 | | 0 | |
| 39 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,3 | | | |
| - | C | Porte (P1) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Fenêtre extérieure (F3) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Fenêtre intérieure (F3) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Huisserie Fenêtre extérieure (F3) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Huisserie Fenêtre intérieure (F3) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 40 | D | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0 | | 0 | |
| 41 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0.2 | | | |
| - | | Plafond | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez de chaussée - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Nature de la dégradation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Embrasure | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 42 | A | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0.2 | | 0 | |
| 43 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,3 | | | |
| - | B | Huisserie Porte (P1) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 44 | B | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0.3 | | 0 | |
| 45 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0.2 | | | |
| - | B | Porte (P1) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 46 | C | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0.3 | | 0 | |
| 47 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0.2 | | | |
| - | D | Fenêtre extérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Fenêtre intérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Huisserie Fenêtre extérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | D | Huisserie Fenêtre intérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 48 | D | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0 | | 0 | |
| 49 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,4 | | | |
| - | D | Volet extérieur | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Volet intérieur | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

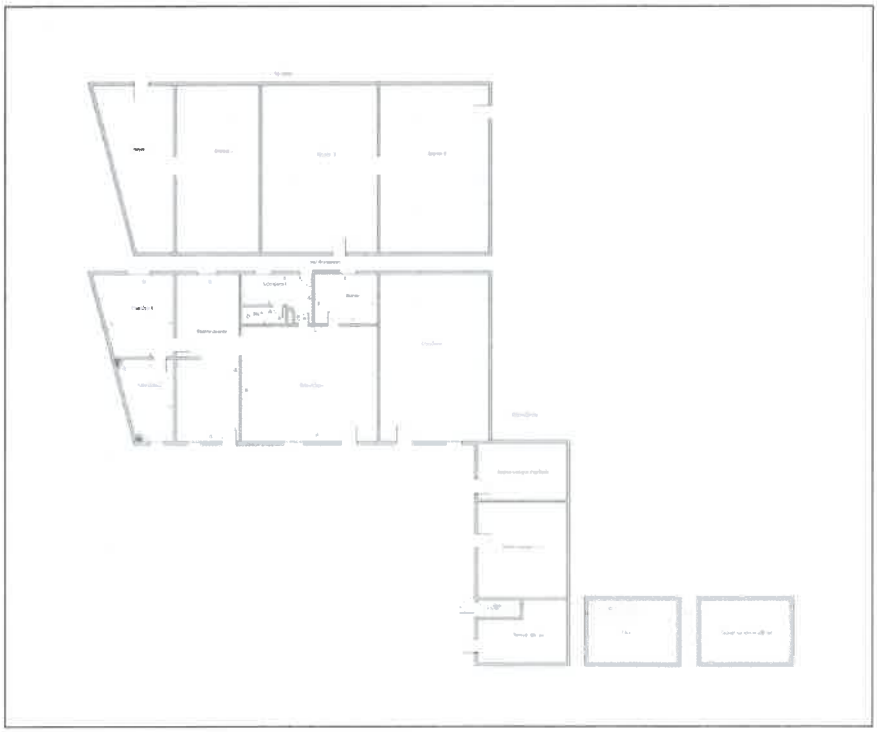
**Rez de chaussée - Salle d'eau 2**

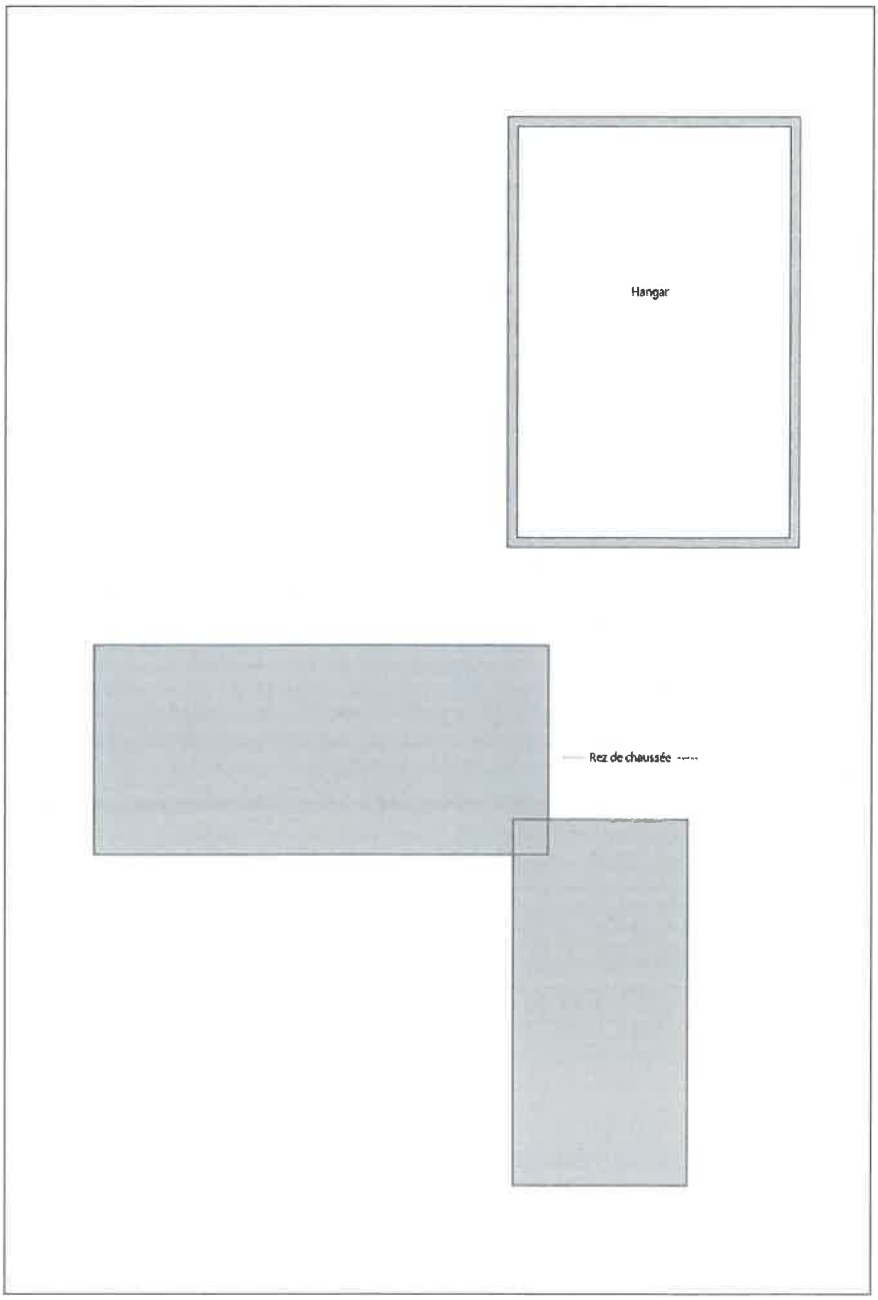
Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

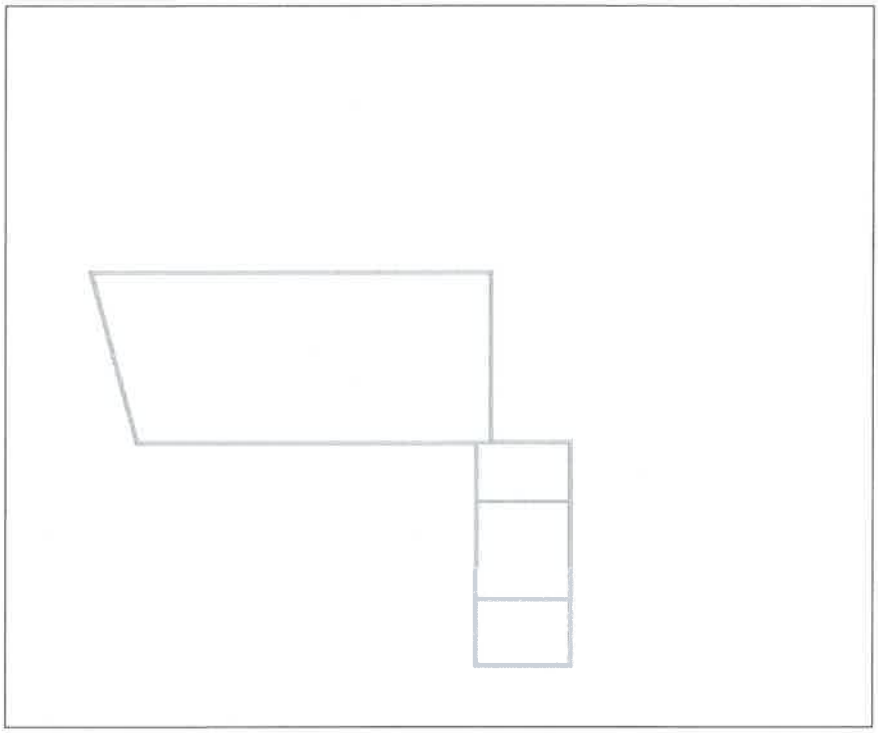
| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Nature de la dégradation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | Huisserie Porte (P1) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Mur | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Porte (P1) | bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Huisserie Fenêtre extérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Huisserie Fenêtre intérieure (F1) | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | E | Mur | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | F | Mur | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | G | Mur | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | placoplâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage




Hangar
Rez de chaussée



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre d'unités de diagnostic | 104 | 80 | 24 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 77 % | 23 % | 0 % | 0 % | 0 % |

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**
Néant

**Validité du constat :**
Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**
SCP VIGNY

### 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

**Situations de risque de saturnisme infantile**

| | |
|---|---|
| NON | Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3 |
| NON | L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3 |

**Situations de dégradation de bâti**

| | |
|---|---|
| NON | Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré |
| NON | Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce |
| NON | Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité. |

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

| | |
|---|---|
| NON | Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique. |

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **SARAN**, le **06/06/2025**

**Par : MOTJE Thierry**



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

***Code de la santé publique :***
- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

***Code de la construction et de l'habitat :***
- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

***Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :***
- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### 8.2 Ressources documentaires

***Documents techniques :***

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

***Sites Internet :***

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
  http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
  http://www.logement.gouv.fr
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
  http://www.anah.fr/ (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
  http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

***Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.***

***Deux documents vous informent :***

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

***Les effets du plomb sur la santé***

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

***Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb***

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

### 9.2 Illustrations

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

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

DIATECH

Cabinet de diagnostics immobiliers
Expertises et Diagnostics techniques
45770 SARAN
www.diatechcentre.com

# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 4818
Date du repérage : 06/06/2025
Heure d'arrivée : 14 h 57
Durée du repérage : 03 h 00

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 est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **1 rue du Parc**
**Lieu dit Beaumont**
Commune : ..... **45190 CRAVANT**
Département : ..... **Loiret**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 4/5,** identifiant fiscal : **N/A**
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**
Année de construction : .....
Année de l'installation : ..... **Inconnue**
Distributeur d'électricité : ..... **ENEDIS**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*
Nom et prénom : ..... **AARPI PLATON MAGNE TURNER Avocats**
Adresse : ..... **6 rue Molière**
**83000 TOULON**
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Créancier**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*
Nom et prénom : ..... **Mme RUIZ Marie-Hélène et Mr TARDIF William**
Adresse : ..... **1 rue du Parc**
**Lieu dit Beaumont**
**45190 CRAVANT**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*
Nom et prénom : ..... **MOTJE Thierry**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIATECH CENTRE**
Adresse : ..... **2122 Ancienne route de Chartres**
..... **45770 SARAN**
Numéro SIRET : ..... **50081272200014**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : ..... **111267773 - 31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** le **19/12/2023** jusqu'au **18/12/2030**. (Certification de compétence **DTI/1806-007**)

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

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

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

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

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

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

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

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

**Informations complémentaires :**

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

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

## 6. – Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

| Domaines | Points de contrôle |
|---|---|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité | Coupure de l'ensemble de l'installation électrique<br>***Point à vérifier :*** Assure la coupure de l'ensemble de l'installation<br>***Motifs :*** L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation | Emplacement<br>***Point à vérifier :*** Protection de l'ensemble de l'installation<br>***Motifs :*** L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| | Courant différentiel-résiduel assigné<br>***Point à vérifier :*** Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)<br>***Motifs :*** L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| | Bouton test<br>***Point à vérifier :*** Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent<br>***Motifs :*** L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | Emplacement<br>***Point à vérifier :*** Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.<br>***Motifs :*** L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |

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

**Néant**

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

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)***

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

**Par : MOTJE Thierry**



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

Informations complémentaires

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

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

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

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

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2545E2112722L
Etabli le : 26/06/2025
**Valable jusqu'au : 25/06/2035**

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*

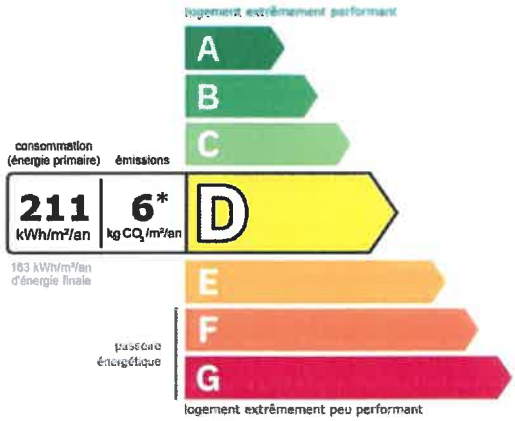


Adresse : **1 rue du Parc Lieu dit Beaumont**
**45190 CRAVANT**

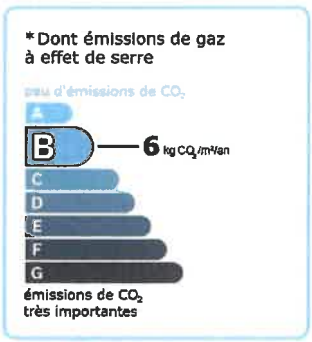
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **96,86 m²**

Propriétaire : Mme RUIZ Marie-Hélène et Mr TARDIF William
Adresse : 1 rue du Parc Lieu dit Beaumont 45190 CRAVANT

## 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 614 kg de $CO_2$ par an, soit l'équivalent de 3 181 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 **1 710 €** et **2 380 €** 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

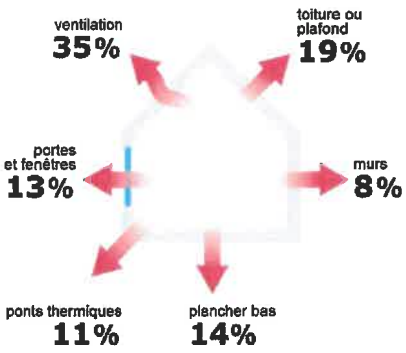
**DIATECH CENTRE**
2122 Ancienne route de Chartres
45770 SARAN
tel : 0621577321

Diagnostiqueur : MOTJE Thierry
Email : diatechcentre@gmail.com
N° de certification : DTI / 1806-007
Organisme de certification : SOCOTEC Certification France



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 et coordonnées) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contentieux ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire.dpe.ademe.fr/)

## Schéma des déperditions de chaleur




## Performance de l'isolation




## Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable après 2012

## Confort d'été (hors climatisation)*




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

logement traversant

fenêtres équipées de volets extérieurs

toiture isolée

## Production d'énergies renouvelables

**équipement(s) présent(s) dans ce logement :**

**chauffage au bois**

**D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :**

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

*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 | Bois | 12 204 (12 204 é.f.) | entre 1 020 € et 1 390 € | 60 % |
| | Electrique | 2 315 (1 007 é.f.) | entre 190 € et 280 € | 11 % |
| eau chaude | Electrique | 4 833 (2 101 é.f.) | entre 410 € et 570 € | 24 % |
| refroidissement | | | | 0 % |
| éclairage | Electrique | 406 (176 é.f.) | entre 30 € et 50 € | 2 % |
| auxiliaires | Electrique | 705 (307 é.f.) | entre 60 € et 90 € | 3 % |
| **énergie totale pour les usages recensés :** | | 20 463 kWh (15 795 kWh é.f.) | entre **1 710** € et **2 380** € 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 109ℓ 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 -19% sur votre facture soit -336€ 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 → 109ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -134€ par an

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

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

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

## Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|---|---|---|
| Murs | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (14 cm) donnant sur l'extérieur<br>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation | moyenne |
| Plancher bas | Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face | insuffisante |
| Toiture/plafond | Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé | insuffisante |
| Portes et fenêtres | Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium<br>Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium<br>Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple | bonne |

## Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|---|
| Chauffage | Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019 et dans la salle de bain un radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) avec programmateur avec réduit (système individuel) |
| Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L |
| Climatisation | Néant |
| Ventilation | VMC SF Auto réglable après 2012 |
| Pilotage | Avec intermittence centrale avec minimum de température |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

### 1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 8600 à 12900€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| Plafond | Isolation des plafonds par l'extérieur. | R > 7,5 m².K/W |
| Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. | COP = 3 |

### 2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 12900 à 19300€

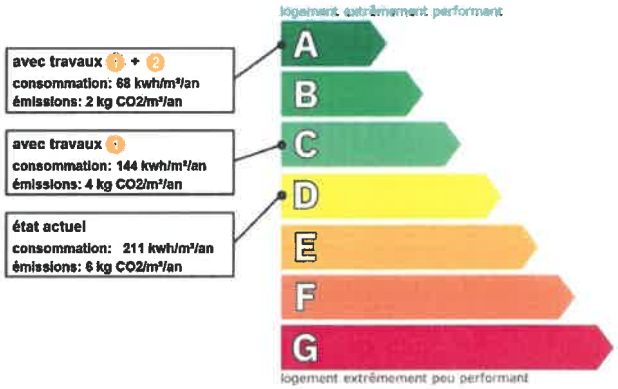
| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| Portes et fenêtres | Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | Ud = 1,3 W/m².K |
| Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4 |
| Eau chaude sanitaire | Mettre en place un système Solaire | |

## Commentaires :

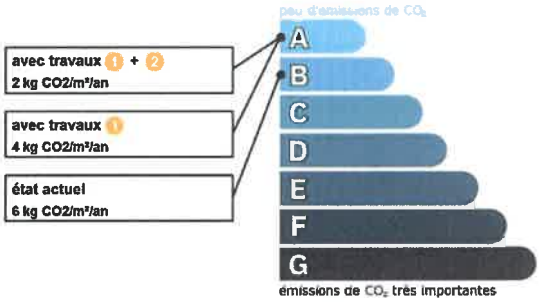
Néant

## 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

**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 :
SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **4818**
Date de visite du bien : **06/06/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale I, Parcelle(s) n° 4/5**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
**Photographies des travaux**

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

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

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

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 | 45 Loiret |
| Altitude | Donnée en ligne | 112 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction | Estimé | Avant 1948 |
| Surface de référence du logement | Observé / mesuré | 96,86 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 Est | Surface du mur | Observé / mesuré | 13,25 m² |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | 50 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 14 cm |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Mur 2 Sud** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 15,84 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 50 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | | Observé / mesuré | 14 cm |
| **Mur 3 Ouest** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 32,72 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 50 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | | Observé / mesuré | 14 cm |
| **Mur 4 Nord** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 17,34 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 50 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| **Plancher** | Surface de plancher bas | | Observé / mesuré | 96,86 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un terre-plein |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | isolé |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif | | Observé / mesuré | 33.87 m |
| | Surface plancher bâtiment déperditif | | Observé / mesuré | 96.86 m² |
| | Type de pb | | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | | Observé / mesuré | oui (observation indirecte) |
| | Année isolation | | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| **Plafond** | Surface de plancher haut | | Observé / mesuré | 96,86 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un comble fortement ventilé |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 96.86 m² |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 125.918 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de ph | | Observé / mesuré | Plafond sous solives bois |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | | Document fourni | 1975 - 1977 |
| **Fenêtre 1 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 5,47 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Est |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 20 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | oui |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Retour isolation autour menuiserie | | Observé / mesuré | oui |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Masque homogène |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Hauteur a (°) | | Observé / mesuré | 15 - 30° |
| Fenêtre 2 Ouest | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,35 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Est |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 20 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | oui |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Retour isolation autour menuiserie | | Observé / mesuré | oui |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | | Observé / mesuré | 15 - 30° |
| Porte-fenêtre 1 Est | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,47 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Est |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 20 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | oui |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Retour isolation autour menuiserie | | Observé / mesuré | oui |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | | Observé / mesuré | 15 - 30° |
| Porte-fenêtre 2 Ouest | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,47 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 3 Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 20 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | oui |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Retour isolation autour menuiserie | | Observé / mesuré | oui |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | | Observé / mesuré | 15 - 30° |
| Porte 1 | Surface de porte | | Observé / mesuré | 1,36 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Est |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie | | Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte | | Observé / mesuré | Porte avec moins de 30% de vitrage simple |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Retour isolation autour menuiserie | | Observé / mesuré | oui |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Porte 2 | Surface de porte | | Observé / mesuré | 1,58 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Est |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie | | Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte | | Observé / mesuré | Porte avec moins de 30% de vitrage simple |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Retour isolation autour menuiserie | | Observé / mesuré | oui |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Plancher |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITI / ITE |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 10,6 m |
| Pont Thermique 2 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plancher |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITI / ITE |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 6,3 m |
| Pont Thermique 3 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 3 Ouest / Plancher |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITI / ITE |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 14,1 m |
| Pont Thermique 4 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 4 Nord / Plancher |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / ITE |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 6,9 m |

## Systèmes

| Donnée d'entrée | | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|---|
| Ventilation | Type de ventilation | | Observé / mesuré | VMC SF Auto réglable après 2012 |
| | Année installation | | Observé / mesuré | 2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées | | Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | | Observé / mesuré | oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | | Observé / mesuré | Installation de chauffage par (insert/poêle bois/biomasse) avec un chauffage électrique dans la salle de bain |
| | Surface chauffée | | Observé / mesuré | 96,86 m² |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Bois - Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019 |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de combustible bois | | Observé / mesuré | Granulés (pellets) ou briquettes |
| | Type émetteur | | Observé / mesuré | Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019 |
| | Année installation émetteur | | Observé / mesuré | 2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Chauffage électrique dans la salle de bain (§9.4) | | Observé / mesuré | Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type de chauffage | 🔍 | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | 🔍 | Observé / mesuré | Avec intermittence centrale avec minimum de température |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | 🔍 | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | 🔍 | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| | Année installation générateur | ✗ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Energie utilisée | 🔍 | Observé / mesuré | Electrique |
| | Chaudière murale | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | 🔍 | Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| | Type de production | 🔍 | Observé / mesuré | accumulation |
| | Volume de stockage | 🔍 | Observé / mesuré | 200 L |

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

**Informations société :** DIAG IMAGE FRANCE 2122 Ancienne route de Chartres 45770 SARAN
Tél. : 0621577321 - N°SIREN : 500812722 - Compagnie d'assurance : GAN n° 111267773

**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
2545E2112722L

DIATECH CENTRE
Cabinet de Diagnostics Immobiliers
45770 SARAN
DIATECHCENTRE.COM

Cabinet de diagnostics immobiliers
Expertises et Diagnostics techniques
45770 SARAN
www.diatechcentre.com

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 1 RUE DU PARC 45190 CRAVANT

**Adresse:** 1 Rue du Parc 45190 CRAVANT
**Coordonnées GPS:** 47.826089, 1.601376
**Cadastre:** I 5

**Commune:** CRAVANT
**Code Insee:** 45116

**Reference d'édition:** 3245406
**Date d'édition:** 26/06/2025

**Vendeur:**
MME RUIZ Marie-Hélène et Mr TARDIF William
**Acquéreur:**




| OLD : NON | PEB : NON | 0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE | RADON : niv. 1 | SEISME : niv. 1 |
|---|---|---|---|---|

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

| Type | Exposition | Plan de prevention |
|---|---|---|
| Informatif **OLD** | **NON** | La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillement au titre de l'article R.125-23 |
| Informatif **PEB** | **NON** | Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit |
| PPR Naturel **SEISME** | **OUI** | Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1 |
| PPR Naturel **RADON** | **OUI** | Commune à potentiel radon de niveau 1 |
| Informatif **Sols Argileux** | **OUI** | Niveau de risque : Moyen<br>Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68) |
| PPR Naturels | **NON** | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Naturels** |
| PPR Miniers | **NON** | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers** |
| PPR Technologiques | **NON** | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Technologiques** |

*"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25*

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **RKJBM**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

# Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR Janvier 2025

**Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. 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 ou de l'acte authentique.**

| Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s) | Code postal | Nom de la commune |
|---|---|---|
| 1 Rue du Parc | 45190 | CRAVANT |
| I 5 | | |

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** — oui ☐ non ☒

prescrit[1] ☐ anticipé[2] ☐ approuvé[3] ☐ approuvé et en cours de révision[4] ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — oui ☐ non ☐
- Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** — oui ☐ non ☒

prescrit[1] ☐ anticipé[2] ☐ approuvé[3] ☐ approuvé et en cours de révision[4] ☐ date

Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — oui ☐ non ☐
- Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** — oui ☐ non ☒

prescrit[1] ☐ approuvé[3] ☐ approuvé et en cours de révision[4] ☐ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐

- 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, l'ensemble des 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[5] — oui ☐ non ☐

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

Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui ☐ non ☒

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe 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 règlementaire à potentiel radon

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

## Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui ☐ non ☒

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

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

*naturelle, minière ou technologique

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 — oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. — oui ☐ non ☒

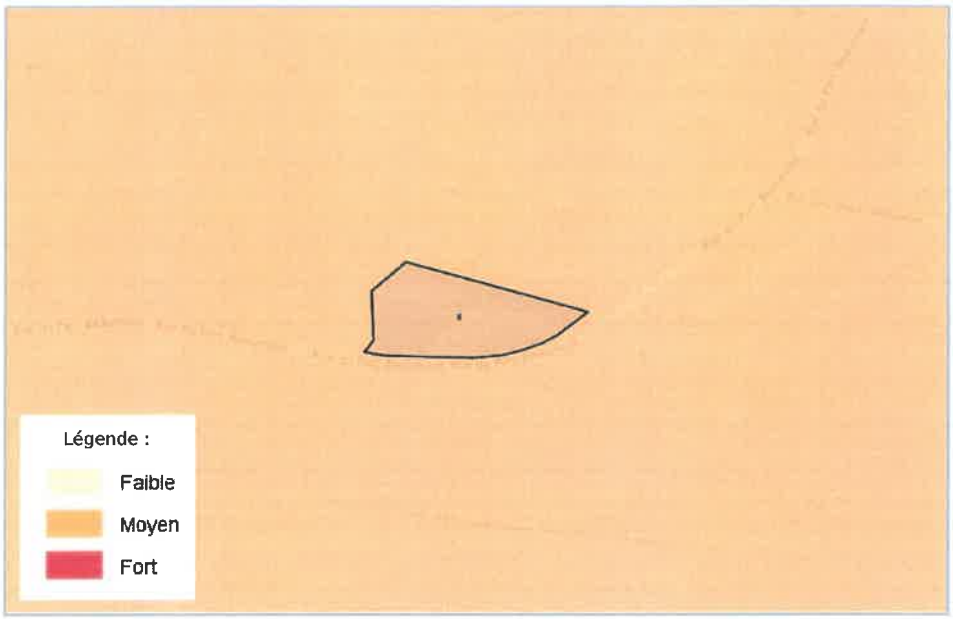
- Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐
- L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone — oui ☐ non ☐
- L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser — oui ☐ non ☐

## Documents à fournir obligatoirement

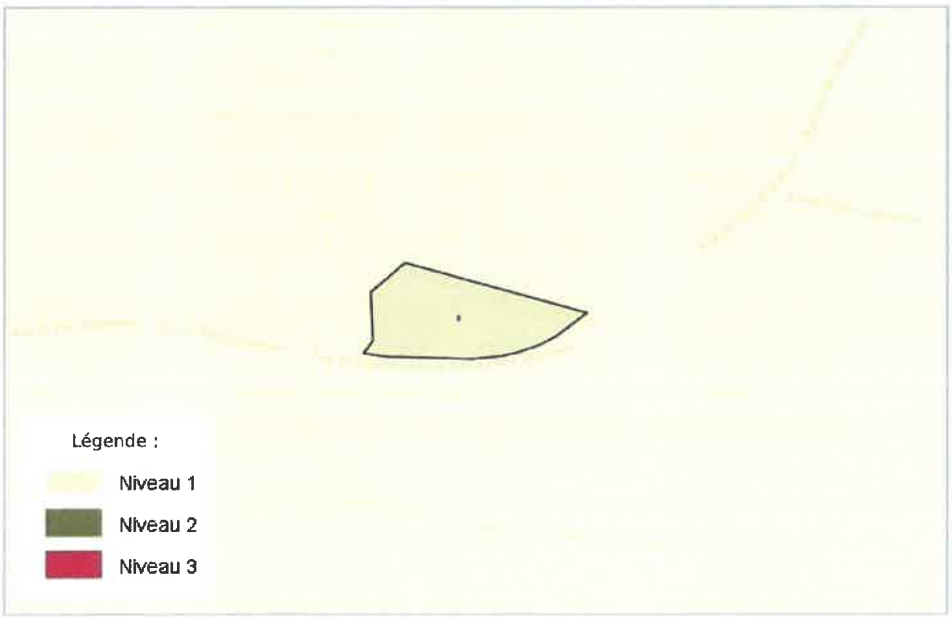
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

| vendeur | Date / Lieu | acquéreur |
|---|---|---|
| MME RUIZ Marie-Hélène et Mr TARDIF William | | |
| Signature: | Le, 26/06/2025<br>Fait à CRAVANT | Signature: |

**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)**




**RADON**



**CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES**



**CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)**



# Etat des nuisances sonores aériennes

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

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

| **Adresse de l'immeuble** | code postal **ou** insee | **commune** |
|---|---|---|
| 1 Rue du Parc | 45190 | CRAVANT |

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] **oui** **non** X

**révisé** **approuvé** date

[1] **Si oui,** nom de l'aérodrome:

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** **non**

[2] **Si oui,** les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] **oui** **non**

**révisé** **approuvé** date

[1] **Si oui,** nom de l'aérodrome:

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

> L'immeuble se situe dans unezone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

| **zone A** [1] | **zone B** [2] | **zone C** [3] | **zone D** [4] |
|---|---|---|---|
| très forte | forte | modérée | faible |

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

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

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

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: https://www.geoportail.gouv.fr/

| **vendeur** | date / lieu | **acquéreur** |
|---|---|---|
| MME RUIZ Marie-Hélène et Mr TARDIF William | 26 juin 2025 / CRAVANT | |

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/

**PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)**



## LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

**La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision**

**SSP3830339** CERES Pierre-François
CRAVANT

**SSP3830284**
CRAVANT

## LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

## LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

**Ministère du Développement Durable**

**Préfecture : Loiret**
**Commune : CRAVANT**

# Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

1 Rue du Parc
45190 CRAVANT

**Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune**

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

| Catastrophe naturelle | Début | Fin | Arrêté | Jo du | Indemnisation |
|---|---|---|---|---|---|
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | ◯ OUI ◯ NON |
| Mouvement de Terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | ◯ OUI ◯ NON |
| Sécheresse | 01/05/2022 | 30/11/2022 | 22/07/2023 | 14/09/2023 | ◯ OUI ◯ NON |
| Sécheresse | 01/07/2018 | 31/12/2018 | 21/05/2019 | 22/06/2019 | ◯ OUI ◯ NON |
| Sécheresse | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 20/12/2005 | 31/12/2005 | ◯ OUI ◯ NON |
| Sécheresse | 01/01/1996 | 31/12/1997 | 15/07/1998 | 29/07/1998 | ◯ OUI ◯ NON |
| Sécheresse | 01/05/1989 | 31/12/1995 | 17/06/1996 | 09/07/1996 | ◯ OUI ◯ NON |

Etabli le : 26/06/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**

TERRES DU VAL DE LOIRE

**Madame Marie-Hélène RUIZ**
**Monsieur William TARDIF**
**A.A.R.P.I. PLATON MAGNE TURNER**
6 rue Molière
83000 TOULON

**Service SPANC**
2 rue des germines
45190 BEAUGENCY
02 38 44 59 35

24 JUIN 2025

Beaugency le 18 juin 2025

**Objet : Diagnostic d'installation existante ANC - Cession immobilière**

Madame, Monsieur,

Conformément à la loi sur l'eau de 1992 et à ses différents textes d'application, chaque collectivité compétente en matière d'assainissement non collectif est tenue d'assurer les contrôles des systèmes d'assainissement non collectif sur l'ensemble de son territoire.

Ces contrôles sont soumis à redevance. En conséquence, vous recevrez prochainement une facture (avis de somme à payer) d'un montant de 192€, faisant suite au contrôle réalisé.

Vous trouverez ci-joint le compte-rendu du contrôle de l'installation d'assainissement non collectif située 1 rue du parc 45190 CRAVANT, en vue d'une cession immobilière.

Restant à votre disposition pour tout renseignement,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

TERRES DU VAL DE LOIRE

**Anita BENIER**

Vice-Présidente en charge de l'Environnement

TERRES DU VAL DE LOIRE

## Communauté de Communes des Terres du Val de Loire

# Service Public d'assainissement non collectif
# Rapport de diagnostic et contrôle de fonctionnement

**Diagnostic établi selon les informations collectées par l'agent de la CCTVL le jour de la visite (selon autorisation accès aux propriétés art.L.1331-11 CSP.) La loi << Informatique et libertés >> du 6 janvier 1978 s'applique aux réponses faites sur ce formulaire. Vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif ( S.P.A.N.C. ). Etabli conformément au Code Général des collectivités Territoriales, au Code de la Santé Publique et à l'arrêté du 7 mars 2012.**

Localisation de la parcelle suivant zonage assainissement :
☐ Situation prévue en zone collective ☒ Situation prévue en zone non collective

*Code priorité réhabilitation filières ANC :* P3

**INSTALLATION INCOMPLETE OU PRESENTANT UN DYSFONCTIONNEMENT OU SOUS-DIMENTIONNEE**

Numéro Identifiant : 45116-CRA-147
Date du diagnostic : 06/06/2025
Nom de l'agent enquêteur : DUCHET
Date de saisie de l'enquête : 16/06/2025

Personne présente lors de l'enquête : Commissaire

Nom du propriétaire : Mme RUIZ et M. TARDIF
Adresse facturation :

Nom de l'occupant :
Adresse du diagnostic : 1 rue du Parc
45190 CRAVANT

Dérogation de non raccordement existante ☐ Oui ☐ Non

## Caractéristiques générales de l'habitation et de la parcelle :

| Caractéristiques habitation | Caractéristiques parcelle et |
|---|---|
| Type de résidence :☒ Principale ☐ Secondaire ☐ Inhabitée ☐ industriel<br>Date réalisation filière d'assainissement :<br>Nbres de pièces principales : 4<br>Date de pose du collecteur EU sous voirie communale :<br>Demande de raccordement ☐ Oui ☒ Non<br>Ouvrage existant en limite de propriété (boite brcht) ☐ Oui ☒ Non<br>Profondeur de l'ouvrage existant en limite de propriété (m) : | Superficie de la parcelle m²<br>Référence cadastrales IS<br><br>Surface disponible pour réhabilitation |

| Collecte des eaux usées et ventilation de la filière | |
|---|---|
| Présence d'un regard de collecte visitable en tête de filière | ☐ Oui ☒ Non |
| Séparation des eaux usées / eaux pluviales | ☒ Oui ☐ Non |
| Séparation des eaux ménagères / eaux vannes | ☐ Oui ☒ Non |
| Ventilation primaire existante | ☒ Oui ☐ Non Diamètre 100 mn Oui ☐ Non ☒ |
| Ventilation secondaire existante | ☐Oui ☒ Non Diamètre 100 mn Oui ☐ Non ☐ |

**Descriptif du ou des ouvrage(s) de prétraitement existant(s)**

| Type d'ouvrage | Eaux ménagères | Eaux Vannes | Volume (m3) | Date dernière vidange |
|---|---|---|---|---|
| Fosse septique | ☐ | ☒ | | |
| Bac à graisses | ☒ | ☐ | | |

**Constat sur le prétraitement : INCOMPLET**

| Descriptif du ou des ouvrage(s) de traitement existant(s) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Type de traitement | Eaux ménagères | Eaux Vannes | Volume,surface ou longueur | Nombre | Epaisseur de sable sur la zone | |
| Non vérifiable | ☒ | ☒ | | | | |

Prescriptions réglementaires associées au système de traitement :

. Captage d'eau destiné à la consommation ☐ Oui ☐ Non Puits déclaré : ☐ Oui ☐ Non

.Emplacement de la zone d'infiltration à au moins ☐ > 5 m de l'habitation ☐ > 3m des limites de parcelle ☐ >3m d'1arbre

- Distance puits / épandage : m - profondeur eau : m

**Constat sur le traitement : incomplet**

| Rejet des effluents : eaux usées | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Nature du rejet | Type (brut, prétraité ou traité | Destination ( exutoire ) | Etat de l'exutoire | Autorisation de rejet dans l'exutoire |
| Eaux vannes | **Prétraité** | | - | - |
| Eaux ménagères | **Prétraité** | | - | - |

## Contrôle de fonctionnement et d'entretient

| Fonctionnement général | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Equipement contrôlé | Accessible | Etat général | Odeurs | Stagnation d'eau | Répartition des effluents |
| Fosse septique | **Oui** | **Corrodée** | **Non** | - | - |
| Bac à graisses | **Non** | | | - | - |

| Entretien | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Equipement contrôlé | Hauteur de boues dans fosse septique | Fréquence entretien | Entreprise ou prestataire agréé | Certificat vidange |
| | | | | |
| | | | | |
| | - | | | - |
| - | - | - | - | - |

Commentaire :

- Seule la fosse septique était accessible, trop de végétation sur le reste des ouvrages.
- Le schéma sera basé sur l'ancien diagnostic.

## RESULTAT DU CONTROLE

**INSTALLATION INCOMPLETE OU PRESENTANT UN DYSFONCTIONNEMENT OU SOUS-DIMENTIONNEE**
**Réhabilitation sous 1 an en cas de vente immobilière**
**Le dispositif d'assainissement présente certaines anomalies qui conduisent à suggérer de réaliser des travaux (Cas des installations hors zones à enjeux sanitaire et environnemental)**

**Situation de l'installation**

Zone à enjeu sanitaire ☐ Oui ☒ Non
Zone à enjeu environnemental ☐ Oui ☒ Non
Zone de lutte contre les moustiques ☐ Oui ☒ Non

**Constat sur l'installation**

Absence de l'installation ☐ Oui ☒ Non
Installation inaccessible ou non vérifiable
☐ Oui ☒ Non

**Sécurité sanitaire**

Contact direct avec les eaux usées ☐ Oui ☒ Non
Transmission par vecteur ☐ Oui ☒ Non
Nuisances olfactives récurrentes ☐ Oui ☒ Non

**Installation significativement sous-dimensionnée**

- Capacité de l'installation < flux à traiter (rapport 1à2)
- Drain d'épandage unique, fosse septique=fosse toutes eaux, fosse déborde systématiquement, partie des eaux ménagères non traitées,... ☐ Oui ☒ Non

**Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages**

( défaut important de résistance structurelle / couvercle non sécurisé / défaut électrique )
☐ Oui ☐ Non

**Dysfonctionnement majeur ☐ Oui ☒ Non**

-Un des éléments ne remplit pas du tout sa mission
-Un prétraitement fortement dégradé a perdu son étanchéité
-Un réseau de drains d'épandage totalement engorgés avec remontée en surface d'eaux usées
-Une microstation avec un moteur hors service
-Départ de boues constatées sur microstation

**Installation incomplète ☒ Oui ☐ Non**

- Une fosse septique seule
- Un prétraitement seul ou un traitement seul
- Un rejet d'eaux usées prétraitées ou partiellement Prétraitées dans un puisard
- Une fosse étanche munie d'un trop-plein, une évacuation D'eaux usées brutes dans un système d'épandage
- Un rejet de la totalité des eaux usées brutes à l'air libre, Dans un puisard, un cours d'eau, un marre

**Défaut d'entretien et/ ou d'usure ☐ Oui ☒ Non**

Préconisation associées :

Réaliser la vidange des ouvrages

**Présence d'un puits privé ☐ Oui ☒ Non**

Déclaré en Mairie ☐ Oui ☐ Non Utilisé pour la consommation humaine ☐ Oui ☐ Non

**Commentaires :**

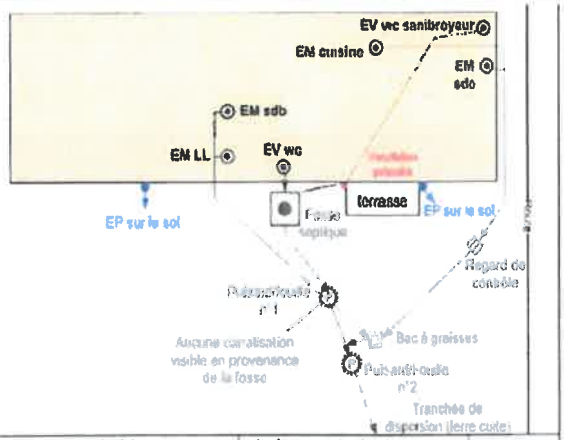
### Liste des travaux à réaliser

| |
|---|
| **Mettre en place un ventilation primaire et secondaire DN 100** |
| **Mettre en place un ouvrage de traitement et de prétraitement conforme à la réglementation** |
| |

| | | |
|---|---|---|
| Etabli par :<br>Le : | Vérifier par : KASSA D<br>Le : 17/06/25 | Approuvé par :<br>Pour application le :<br>Version : |
| La Vice-Présidente en charge de l'Environnement<br>Anita BENIER | | DATE : 17/06/25 |



Fosse septique




| Prétraitement | Ouvrages eaux usées | Ouvrages eaux pluviales | Aménagements et autres | Dessinateur |
|---|---|---|---|---|
| FS Fosse septique<br>Pr Préfitre<br>FTE Fosse toutes eaux<br>Bac dégraisseur | EV Evac eaux vannes<br>EU Evac eaux ménagères<br>Regard<br>Té de visite<br>P Puisard<br>Pompe<br>Ventilation | Gouttière<br>Regard pluvial<br>Avaloir<br>Grille<br>P Puisard pluvial<br>Robinet<br>Regard<br>Bac de décantation<br>Puits | Arbres<br>Buissons et haies<br>Clôture<br>Sondage à la tarière | A. HERY<br>Dessin informatif sans échelle |

## Bilan du diagnostic et contrôle de fonctionnement :

| | |
|---|---|
| ☐ Priorité 1 | Installation inexistante ou non vérifiable (absence d'élément probant fourni par l'usager) le délai de conformité est fixé par la collectivité. |
| ☐ Priorité 2 | Installation non conforme présentant un danger pour la santé des personnes et/ou un risque environnemental avéré.<br>Installation à réhabiliter dans les 4 ans suivant la visite. En cas de cession immobilière les travaux de réhabilitation devront être réalisés dans un délai d'1an après l'acte de vente. |
| ☒ Priorité 3 | Installation non conforme, incomplète, présentant un dysfonctionnement important ou sous dimensionnée, ne présentant pas de danger pour la santé des personnes ni de risque environnemental avéré.<br>Le délai de réalisation des travaux prescrits dans ce document peut être fixé par la collectivité. En cas de cession immobilière les travaux de réhabilitation devront être réalisés dans un délai d'1an après l'acte de vente. |
| ☐ Priorité 4 | Installation acceptable à surveiller. Installation présentant un défaut d'entretien ou une usure prématurée d'une partie de ces éléments.<br>Le délai de réalisation des aménagements prescrits dans ce document peut être fixé par la collectivité. |
| ☐ Priorité 5 | Installation acceptable en bon état de fonctionnement<br>Le délai de réalisation des aménagements prescrit dans ce document peut être fixé par la collectivité. |

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**

20 JUIN 2025

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 2025F145
Déposée le : 10/06/2025
Références du dossier : 25830

# 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 :
ORLEANS

**IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR**

Identité [1] : Maître James TURNER - AARPI PMT AVOCATS
Adresse : 6, Rue Molière
83000 TOULON
20250057 - CEGC / TARDIF - Etat S/Pub CDT
Courriel [2] : contact@pmt-avocats.fr
Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON, le 06 / 06 / 2025
Signature *(obligatoire)* :

**IDENTIFICATION DES PERSONNES** (toute erreur ou omission 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)<br>Personnes morales : Dénomination (en majuscules) | Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil<br>Siège social [3] | Date et lieu de naissance<br>N° SIREN |
|---|---|---|---|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |

**DÉSIGNATION DES IMMEUBLES** (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-4 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)<br>(arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro) | Références cadastrales<br>(préfixe s'il y a lieu, section et numéro) | Numéro de division volumétrique | Numéro de lot de copropriété |
|---|---|---|---|---|
| 1 | CRAVANT (45190) - 1 Rue du Parc, Lieudit Beaumont | Section I N° 4 | | |
| 2 | " " " " | Section I N° 5 | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |

**PÉRIODE DE DÉLIVRANCE**

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

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

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

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



MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

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

**MODE DE PAIEMENT**

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

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

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

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

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

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre : .....

**Le** _____ / _____ / _____

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

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.

Date : 16/06/2025

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 4504P01 2025F145**

**PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 10/06/2025**

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

| Code | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|---|---|---|---|---|
| 116 | CRAVANT | I 4 à I 5 | | |

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

FINANCES PUBLIQUES

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

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

## RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/05/2025

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P01 2023V3415 :*

| Immeubles | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Prop.Imm/Contre Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
| | CRAVANT | I 4 à I 5 | | |

Montant Principal : 121.313,29 EUR
Date extrême d'effet : 23/05/2033

Complément : Jugement du 01/02/2023, notifié le 14/03/2023, certificat de non appel du 12/05/2023.

## CERTIFICAT DE DEPOT DU 07/05/2025 AU 10/06/2025

| Date et Numéro de dépôt | Nature et Rédacteur de l'acte | Date de l'acte | Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires | Numéro d'archivage Provisoire |
|---|---|---|---|---|
| 10/06/2025<br>D15464 | COMMANDEMENT VALANT SAISIE<br>HUI Olivier GABORIAU<br>ORLEANS | 15/04/2025 | COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS<br>William TARDIF | 4504P01 S00045 |
| 10/06/2025<br>D15465 | COMMANDEMENT VALANT SAISIE<br>HUI Olivier GABORIAU<br>ORLEANS | 12/05/2025 | COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS<br>Marie-Hélène RUIZ | 4504P01 S00046 |

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 8 pages y compris le certificat.

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P01 2022V4242 :*

**Créanciers**

| Numéro | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |
|---|---|---|
| | LA COMPAGNIE EUROPENNE DE GARANTIE ET CAUTIONS | |

**Propriétaire Immeuble / Contre**

| Numéro | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |
|---|---|---|
| 1 | RUIZ | 19/11/1963 |
| 2 | TARDIF | 21/12/1959 |

**Immeubles**

| Prop.Imm/Contre | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|---|---|---|---|---|---|
| | | CRAVANT | I 4 à I 5 | | |

Montant Principal : 121.314,00 EUR
Date extrême d'effet : 25/05/2025

Complément : En vertu d'une Ordonnance rendue le 17/05/2022 par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'Orléans et des articles L 511-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.Biens appartenant en indivision à Mme RUIZ (64,74%) et à M TARDIF (35,26%).

**N° d'ordre : 5** Date de dépôt : 26/05/2023 Référence d'enliassement : **4504P01 2023V3415** Date de l'acte : 01/02/2023

Nature de l'acte : **HYPOTHQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 25/05/2022 Sages : 4504P01 Vol 2022V N° 4242.**
Rédacteur : ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE / ORLEANS
Domicile élu : SCP STOVEN-PINCZON DU SEL AVOCAT 3/5 BD DE VERDUN 45000 ORLEANS en l'étude

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P01 2023V3415 :*

**Créanciers**

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

**Propriétaire Immeuble / Contre**

| Numéro | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |
|---|---|---|
| 1 | RUIZ | 19/11/1963 |
| 2 | TARDIF | 21/12/1959 |

## RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/05/2025

| N° d'ordre : 3 | Date de dépôt : 16/01/2019 | Référence d'enliassement : **4504P02 2019P250** | Date de l'acte : 21/12/2018 |
|---|---|---|---|
| | Nature de l'acte : **VENTE**<br>Rédacteur : NOT Claude PARE / BEAUGENCY | | |

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2019P250 : Vente*

**Disposant, Donateur**

| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
|---|---|---|
| 1 | MENUET | 07/10/1958 |
| 2 | MENUET | 22/06/1960 |

**Bénéficiaire, Donataire**

| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
|---|---|---|
| 3 | RUIZ | 19/11/1963 |
| 4 | TARDIF | 21/12/1959 |

**Immeubles**

| Bénéficiaires | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|---|---|---|---|---|---|
| tous | PI | CRAVANT | I 4 à I 5 | | |

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PB : 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 : 124.000,00 EUR

Complément : Acquéreur bénéficiaire n°3 pour 64,74%.
Acquéreur bénéficiaire n°4 pour 35,26%.

| N° d'ordre : 4 | Date de dépôt : 25/05/2022 | Référence d'enliassement : **4504P01 2022V4242** | Date de l'acte : 17/05/2022 |
|---|---|---|---|
| | Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE**<br>Rédacteur : ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ORLEANS / ORLEANS<br>Domicile élu : SCP STOVEN PINCZON DU SEL AVOCAT 3/5 BD DE VERDUN 45000 ORLEANS | | |

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2014P3805 :*

Prix / évaluation : 247.711,00 EUR

Complément : Disposant décédé le 14/06/2013 laissant son conjoint survivant (n°4) donataire d'1/4 en pleine propriété et des 3/4 en usufruit et ses 2 héritiers (n° 2 et 3) chacun pour 1/2
Option du conjoint (4) pour le droit viager au logement.
Biens propres au defunt

| N° d'ordre : 2 | Date de dépôt : 16/01/2019 | Référence d'enliassement : **4504P02 2019P217** | Date de l'acte : 21/12/2018 |
|---|---|---|---|
| | Nature de l'acte : **ATTESTATION APRES DECES** | | |
| | Rédacteur : NOT Claude PARE / BEAUGENCY | | |

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2019P217 : Attestation immobilière après décès*

**Disposant, Donateur**

| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
|---|---|---|
| 3 | SANCHEZ | 20/10/1923 |

**Bénéficiaire, Donataire**

| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
|---|---|---|
| 1 | MENUET | 07/10/1958 |
| 2 | MENUET | 22/06/1960 |

**Immeubles**

| Bénéficiaires | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|---|---|---|---|---|---|
| tous | PI | CRAVANT | I 4 à I 5 | | |
| | | | ZK 158 | | |
| | | | ZM 42 | | |

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 : 32.936,25 EUR

Complément : Disposant décédé le 15/03/2018 laissant les bénéficiaires (n° 1 et 2), chacun pour, respectivement, 1/2.
1/4 indivis transmis.

## RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/05/2025

| N° d'ordre : 1 | Date de dépôt : 23/10/2014 | Référence d'enliassement : 4504P02 2014P3805 | Date de l'acte : 26/09/2014 |
|---|---|---|---|
| | Nature de l'acte : **ATTESTATION APRES DECES** | | |
| | Rédacteur : NOT PARE PARE-BOULIER / BEAUGENCY | | |

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2014P3805 :*

**Disposant, Donateur**

| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
|---|---|---|
| 1 | MENUET | 09/12/1920 |

**Bénéficiaire, Donataire**

| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
|---|---|---|
| 2 | MENUET | 07/10/1958 |
| 3 | MENUET | 22/06/1960 |
| 4 | SANCHEZ | 20/10/1923 |

**Immeubles**

| Bénéficiaires | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|---|---|---|---|---|---|
| 2et3 | NI | CRAVANT | I 4 à I 5 | | |
| | | | ZH 11 | | |
| | | | ZK 141 | | |
| | | | ZM 42 | | |
| | | | ZM 53 | | |
| 4 | US | CRAVANT | I 4 à I 5 | | |
| | | | ZH 11 | | |
| | | | ZK 141 | | |
| | | | ZM 42 | | |
| | | | ZM 53 | | |

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

II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

| N° d'ordre | Section | N° du plan | N° d'ordre | Section | N° du plan | N° d'ordre | Section | N° du plan |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 85 | | | 104 | | | 153 | | |
| 86 | | | 105 | | | 154 | | |
| 87 | | | 106 | | | 155 | | |
| 88 | | | 107 | | | 156 | | |
| 89 | | | 108 | | | 157 | | |
| 90 | | | 109 | | | 158 | | |
| 91 | | | 110 | | | 159 | | |
| 92 | | | 111 | | | 160 | | |
| 93 | | | 112 | | | 161 | | |
| 94 | | | 113 | | | 162 | | |
| 95 | | | 114 | | | 163 | | |
| 96 | | | 115 | | | 164 | | |
| 97 | | | 116 | | | 165 | | |
| 98 | | | 117 | | | 166 | | |
| 99 | | | 118 | | | 167 | | |
| 70 | | | 119 | | | 168 | | |
| 71 | | | 120 | | | 169 | | |
| 72 | | | 121 | | | 170 | | |
| 73 | | | 122 | | | 171 | | |
| 74 | | | 123 | | | 172 | | |
| 75 | | | 124 | | | 173 | | |
| 76 | | | 125 | | | 174 | | |
| 77 | | | 126 | | | 175 | | |
| 78 | | | 127 | | | 176 | | |
| 79 | | | 128 | | | 177 | | |
| 80 | | | 129 | | | 178 | | |
| 81 | | | 130 | | | 179 | | |
| 82 | | | 131 | | | 180 | | |
| 83 | | | 132 | | | 181 | | |
| 84 | | | 133 | | | 182 | | |
| 85 | | | 134 | | | 183 | | |
| 86 | | | 135 | | | 184 | | |
| 87 | | | 136 | | | 185 | | |
| 88 | | | 137 | | | 186 | | |
| 89 | | | 138 | | | 187 | | |
| 90 | | | 139 | | | 188 | | |
| 91 | | | 140 | | | 189 | | |
| 92 | | | 141 | | | 190 | | |
| 93 | | | 142 | | | 191 | | |
| 94 | | | 143 | | | 192 | | |
| 95 | | | 144 | | | 193 | | |
| 96 | | | 145 | | | 194 | | |
| 97 | | | 146 | | | 195 | | |
| 98 | | | 147 | | | 198 | | |
| 99 | | | 148 | | | 197 | | |
| 100 | | | 149 | | | 198 | | |
| 101 | | | 150 | | | 199 | | |
| 102 | | | 151 | | | 200 | | |
| 103 | | | 152 | | | | | |

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)

| Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations |
|---|---|---|
| 44 | 5) 7 Octobre 1977 Vol 935 N° 15<br>VENTE 10.8.1977 Me Thibat<br>notaire à Bourgenay<br>A<br>PILLEBOUE mi. le 15.10.1928<br>Suis 65.436 m² | Attest N°4 |
| 5.7.89 | 6) 4 Mai 1979 Vol 1211 n°6<br>Donation du 27.3.1979<br>Me Robert Not. Bourgenay<br>Par la dite Caisse<br>au profit de<br>MERUET (5.10.1958)<br>Usufruit Sur un Puits Commun<br>Réserve du droit de retrait<br>Substitution et aliénées et<br>d'hypothèque<br>Total 40 000 F | Fte 1 et<br>Rv. Pt n°2<br>Attest n°4. |
| 31 | 7) 3 Février 1994 Vol. 1994 P 449<br>Vente du 21.12.1993.<br>Me Péré Not. à Bourgenay<br>à MULLARD (29.7.1946) et<br>MILLEGATE (14.4.1946) Mariés<br>Prix 69 500 F. | Fte 2. 4 |

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

| Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations |
|---|---|---|
| | | |

FICHE N° 1 Commune : Crassault

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° ____ C^ne ____ N° ____ C^ne ____
N° ____ C^ne ____ N° ____ C^ne ____
N° ____ C^ne ____ N° ____ C^ne ____

NOM : MENUET né à Crassault (Doubs) le 9 12 1920

Prénoms : Jean Bernard

Epx : Faudray né le ____ à ____

Epx : ____ né le ____ à ____

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

Modèle A

| Section | N° du plan | Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, Hameaux |
|---|---|---|
| 1 | | |
| | | |
| | | |
|

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

FINANCES PUBLIQUES

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

**Demande de renseignements n° 4504P01 2025F145**
**déposée le 10/06/2025, par la Société AARPI PLATON MAGNE TURNER**

**Réf. dossier : 10/06/2025 - COMMANDEMENT RUIZ**

## CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 06/05/2025 (date de mise à jour fichier)
  [ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,

  [ x ] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
  du 07/05/2025 au 10/06/2025 (date de dépôt de la demande)
  [ x ] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LOIRET, le 16/06/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis SAMBRAS

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

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

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

25 JUIL. 2025

CADRE RESERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 2025F-173
Déposée le : 10.04.2025.
Références du dossier :

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

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

Service de publicité foncière :

ORLEANS

**IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR**

Identité [1] : Maître James TURNER - AARPI PMT AVOCATS
Adresse : 6, Rue Molière
83000 TOULON
20250057 - CEGC / TARDIF - Etat S/Pub Saisie Rectif
Courriel [2] : contact@pmt-avocats.fr
Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON, le 07 / 07 / 2025

Signature *(obligatoire)* :

**IDENTIFICATION DES PERSONNES** (toute erreur ou omission 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)<br>Personnes morales : Dénomination (en majuscules) | Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil<br>Siège social [3] | Date et lieu de naissance<br>N° SIREN |
|---|---|---|---|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |

**DESIGNATION DES IMMEUBLES** (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
**Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.**

| N° | Commune (en majuscules)<br>(arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro) | Références cadastrales<br>(préfixe s'il y a lieu, section et numéro) | Numéro de division volumétrique | Numéro de lot de copropriété |
|---|---|---|---|---|
| 1 | CRAVANT (45190) - 1 Rue du Parc, Lieudit Beaumont | Section I N° 4 | | |
| 2 | " " " " | Section I N° 5 | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |

**PÉRIODE DE DÉLIVRANCE**

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

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

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

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



MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

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

**MODE DE PAIEMENT**

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

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

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

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

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

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre : .....

Le 21 JUIL. 2025

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

SERVICE DE PUBLICITE FONCIERE
ORLEANS
131 rue du Faubourg Bannier
45042 Orléans Cedex 1

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

FINANCES PUBLIQUES

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

**Demande de renseignements n° 4504P01 2025F173**
**déposée le 10/07/2025, par AARPI PLATON MAGNE TURNER**

**Réf. dossier : SAIR 2025S 46 RUIZ**

## CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 02/06/2025 (date de mise à jour fichier)
  [ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,

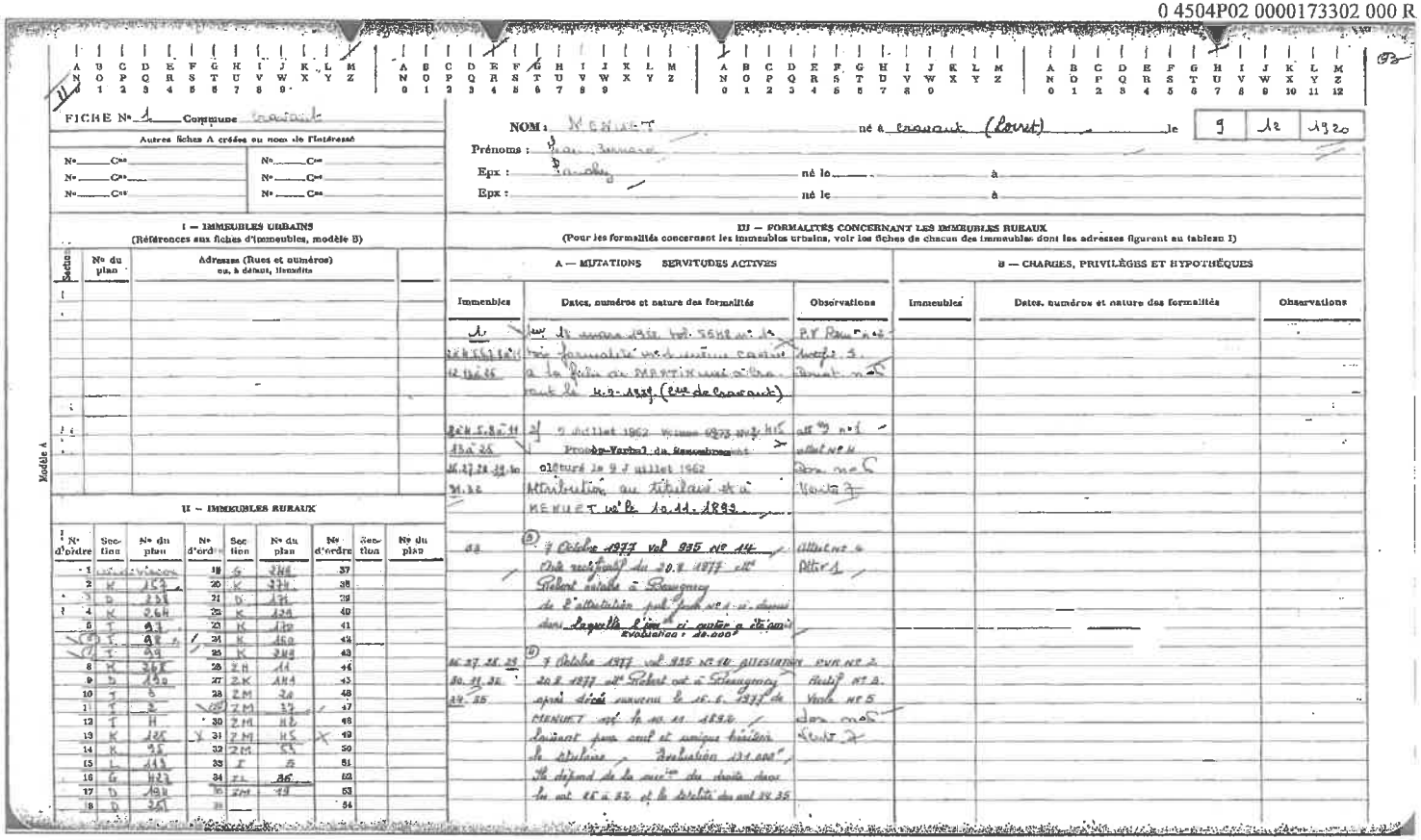
  [ x ] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
  du 03/06/2025 au 10/07/2025 (date de dépôt de la demande)
  [ x ] Il n'existe que les 4 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LOIRET, le 18/07/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis SAMBRAS

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

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



FICHE N° 1 Commune Courcouronnes

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° Cne N° Cne
N° Cne N° Cne
N° Cne N° Cne

NOM : MENUET né à Courcouronnes (Loiret) le 9 12 1920
Prénoms : Jean Jacques
Epx : Dorothy né le à
Epx : né le à

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

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

II — IMMEUBLES RURAUX

| N° d'ordre | Section | N° du plan | N° d'ordre | Section | N° du plan | N° d'ordre | Section | N° du plan |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | 19 | G | 248 | 37 | | |
| 2 | K | 152 | 20 | K | 324 | 38 | | |
| 3 | D | 231 | 21 | D | 171 | 39 | | |
| 4 | K | 264 | 22 | K | 124 | 40 | | |
| 5 | T | 93 | 23 | K | 150 | 41 | | |
| 6 | T | 92 | 24 | K | 150 | 42 | | |
| 7 | T | 89 | 25 | K | 248 | 43 | | |
| 8 | H | 345 | 26 | ZH | 11 | 44 | | |
| 9 | D | 130 | 27 | ZK | 184 | 45 | | |
| 10 | T | 5 | 28 | ZM | 26 | 48 | | |
| 11 | T | 2 | 29 | ZM | 37 | 47 | | |
| 12 | T | H | 30 | ZM | 42 | 46 | | |
| 13 | K | 185 | 31 | ZM | 45 | 49 | | |
| 14 | K | 95 | 32 | ZM | 53 | 50 | | |
| 15 | L | 111 | 33 | E | 6 | 51 | | |
| 16 | G | 423 | 34 | ZL | 86 | 52 | | |
| 17 | D | 181 | 35 | ZM | 49 | 53 | | |
| 18 | D | 351 | 36 | | | 54 | | |

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

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

| Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations |
|---|---|---|
| 1 | Vente du 10 mars 1911 vol 5648 n° 14 | P.V. Pour mémoire |
| 2 3 4 5 6 | Pour formalité voir intégralité contre | intégralité 5 |
| 12 13 15 | à la folio de MARTIGNY sur [illegible] | Parcel n° 35 |
| | rant le 4-2-1939 (Cour de Courcouronnes) | |
| 2 4 5 8 11 | 2) 9 Juillet 1962 Vente 1973 vol 1415 | att 39 n° 1 |
| 15 a 25 | Procès-Verbal de Remembrement | attest n° 11 |
| 16 17 21 22 24 | clôturé le 9 Juillet 1962 | Dem. n° 5 |
| 31.32 | Attribution au titulaire et à | Vente 3 |
| | MENUET n° le 10.11.1899. | |
| 23 | 3) 7 Octobre 1977 vol 935 n° 14 | Attestat n° |
| | Acte rectificatif du 20.8.1977 n° | Attest 1 |
| | Robert vendu à Beaugency | |
| | de l'attestation part. Jack n° 1 - 2 - dressé | |
| | dans laquelle il a été ci-après [illegible] | |
| | Evaluation : 10.000 | |
| 16 27 28 29 | 4) 7 Octobre 1977 vol 935 n° 10 attestation | EVIN n° 2 |
| 30 31 32 | 20.8.1977 au Robert vit à Beaugency | Attest n° 3 |
| 33 35 | après décès survenu le 26.6.1977 de | Vente n° 5 |
| | MENUET né le 10.11.1899 | Dem. n° 5 |
| | Suivant pour seul et unique héritier | Succ 2 |
| | le titulaire, Evaluation 134.000 F | |
| | Il dépend de la succ[ession] des droits dans | |
| | les art 15 à 32 et la totalité des art 33 35 | |

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

| Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations |
|---|---|---|
| | | |

| N° d'ordre | Section | N° du plan | N° d'ordre | Section | N° du plan | N° d'ordre | Section | N° du plan |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 95 | | | 146 | | | 197 | | |
| 96 | | | 147 | | | 198 | | |
| 97 | | | 148 | | | 199 | | |
| 98 | | | 149 | | | 200 | | |
| 99 | | | 150 | | | 201 | | |
| 100 | | | 151 | | | 202 | | |
| 101 | | | 152 | | | 203 | | |
| 102 | | | 153 | | | 204 | | |
| 103 | | | 154 | | | 205 | | |
| 104 | | | 155 | | | 206 | | |
| 105 | | | 156 | | | 207 | | |
| 106 | | | 157 | | | 208 | | |
| 107 | | | 158 | | | 209 | | |
| 108 | | | 159 | | | 210 | | |
| 109 | | | 160 | | | 211 | | |
| 110 | | | 161 | | | 212 | | |
| 111 | | | 162 | | | 213 | | |
| 112 | | | 163 | | | 214 | | |
| 113 | | | 164 | | | 215 | | |
| 114 | | | 165 | | | 216 | | |
| 115 | | | 166 | | | 217 | | |
| 116 | | | 167 | | | 218 | | |
| 117 | | | 168 | | | 219 | | |
| 118 | | | 169 | | | 220 | | |
| 119 | | | 170 | | | 221 | | |
| 120 | | | 171 | | | 222 | | |
| 121 | | | 172 | | | 223 | | |
| 122 | | | 173 | | | 224 | | |
| 123 | | | 174 | | | 225 | | |
| 124 | | | 175 | | | 226 | | |
| 125 | | | 176 | | | 227 | | |
| 126 | | | 177 | | | 228 | | |
| 127 | | | 178 | | | 229 | | |
| 128 | | | 179 | | | 230 | | |
| 129 | | | 180 | | | 231 | | |
| 130 | | | 181 | | | 232 | | |
| 131 | | | 182 | | | 233 | | |
| 132 | | | 183 | | | 234 | | |
| 133 | | | 184 | | | 235 | | |
| 134 | | | 185 | | | 236 | | |
| 135 | | | 186 | | | 237 | | |
| 136 | | | 187 | | | 238 | | |
| 137 | | | 188 | | | 239 | | |
| 138 | | | 189 | | | 240 | | |
| 139 | | | 190 | | | 241 | | |
| 140 | | | 191 | | | 242 | | |
| 141 | | | 192 | | | 243 | | |
| 142 | | | 193 | | | 244 | | |
| 143 | | | 194 | | | 245 | | |
| 144 | | | 195 | | | 246 | | |
| 145 | | | 196 | | | 247 | | |
| 146 | | | 197 | | | 248 | | |
| 147 | | | 198 | | | 249 | | |
| 148 | | | 199 | | | 250 | | |
| 149 | | | 200 | | | 251 | | |
| 150 | | | 201 | | | 252 | | |

**II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)**

**A — MUTATIONS — SERVITUDES ACTIVES (Suite)**

| Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations |
|---|---|---|
| AB | 5) 7 Octobre 1977 vol 925E n° 15<br>VENTE 20.8.1977 Me Gelard<br>notaire à Beaugency<br>à<br>PILLEBOUE né le 15.10.1938<br>Prix 65.175 F | attest n°4 |
| E.F.89 | 6) 4 Mai 1979 Vol. 1112 n°6<br>Donation du 2.7.1978<br>de Robert Roh. Beaugency<br>au Bénéficiaire<br>au profit de<br>MERUCT (7.10.1958)<br>Jean Christian Rita Germain<br>Réserve du droit de retour<br>Aliénation d'aliénation et<br>d'hypothèque<br>Total 40.000F | Pas n°4<br>Pas Pt n°1<br>Attest. n°4. |
| 31 | 7) 3 Décem. 1996 Vol. 1996 P 64:9<br>Vente du 23.12.1996.<br>St Sylvain Roh. Pm Beaugency<br>à MULLARD (29.7.1956) et<br>REUTEGETE (12.4.1964) épx<br>Prix 695 Ex € | Pas 2 4 |

**B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)**

| Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations |
|---|---|---|
| | | |

## RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 02/06/2025

| N° d'ordre : 1 | Date de dépôt : 23/10/2014 | Référence d'enliassement : **4504P02 2014P3805** | Date de l'acte : 26/09/2014 |
|---|---|---|---|
| | Nature de l'acte : **ATTESTATION APRES DECES** | | |
| | Rédacteur : Maître PARE PARE-BOULIER / BEAUGENCY | | |

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2014P3805 :*

| **Disposant, Donateur** | | |
|---|---|---|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1 | MENUET | 09/12/1920 |

| **Bénéficiaire, Donataire** | | |
|---|---|---|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 2 | MENUET | 07/10/1958 |
| 3 | MENUET | 22/06/1960 |
| 4 | SANCHEZ | 20/10/1923 |

**Immeubles**

| Bénéficiaires | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|---|---|---|---|---|---|
| 2et3 | NI | CRAVANT | I 4 à I 5<br>ZH 11<br>ZK 141<br>ZM 42<br>ZM 53 | | |
| 4 | US | CRAVANT | I 4 à I 5<br>ZH 11<br>ZK 141<br>ZM 42<br>ZM 53 | | |

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

## RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 02/06/2025

US : Usufruit

Prix / évaluation : 247.711,00 EUR

Complément : Disposant décédé le 14/06/2013 laissant son conjoint survivant (n°4) donataire d'1/4 en pleine propriété et des 3/4 en usufruit et ses 2 héritiers (n° 2 et 3) chacun pour 1/2
Option du conjoint (4) pour le droit viager au logement.
Biens propres au defunt

| N° d'ordre : 2 | Date de dépôt : 16/01/2019 | Référence d'enliassement : **4504P02 2019P217** | Date de l'acte : 21/12/2018 |
|---|---|---|---|
| | Nature de l'acte : **ATTESTATION APRES DECES** | | |
| | Rédacteur : Maître Claude PARE / BEAUGENCY | | |

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2019P217 : Attestation immobilière après décès*

| **Disposant, Donateur** | | |
|---|---|---|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 3 | SANCHEZ | 20/10/1923 |

| **Bénéficiaire, Donataire** | | |
|---|---|---|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1 | MENUET | 07/10/1958 |
| 2 | MENUET | 22/06/1960 |

**Immeubles**

| Bénéficiaires | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|---|---|---|---|---|---|
| tous | PI | CRAVANT | I 4 à I 5<br>ZK 158<br>ZM 42 | | |

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 : 32.936,25 EUR

Complément : Disposant décédé le 15/03/2018 laissant les bénéficiaires (n° 1 et 2), chacun pour, respectivement, 1/2.
1/4 indivis transmis.

## RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 02/06/2025

| N° d'ordre : 3 | Date de dépôt : 16/01/2019 | Référence d'enliassement : **4504P02 2019P250** | Date de l'acte : 21/12/2018 |
|---|---|---|---|
| | Nature de l'acte : **VENTE** | | |
| | Rédacteur : Maître Claude PARE / BEAUGENCY | | |

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2019P250 : Vente*

| **Disposant, Donateur** | | |
|---|---|---|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1 | MENUET | 07/10/1958 |
| 2 | MENUET | 22/06/1960 |

| **Bénéficiaire, Donataire** | | |
|---|---|---|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 3 | RUIZ | 19/11/1963 |
| 4 | TARDIF | 21/12/1959 |

| **Immeubles** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bénéficiaires | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
| tous | PI | CRAVANT | I 4 à I 5 | | - |

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 : 124.000,00 EUR

Complément : Acquéreur bénéficiaire n°3 pour 64,74%.
Acquéreur bénéficiaire n°4 pour 35,26%.

| N° d'ordre : 4 | Date de dépôt : 25/05/2022 | Référence d'enliassement : **4504P01 2022V4242** | Date de l'acte : 17/05/2022 |
|---|---|---|---|
| | Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE** | | |
| | Rédacteur : TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ORLEANS / ORLEANS | | |
| | Domicile élu : SCP STOVEN PINCZON DU SEL AVOCAT 3/5 BD DE VERDUN 45000 ORLEANS | | |

## RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 02/06/2025

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P01 2022V4242 :*

| **Créanciers** | | |
|---|---|---|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| | LA COMPAGNIE EUROPENNE DE GARANTIE ET CAUTIONS | |

| **Propriétaire Immeuble / Contre** | | |
|---|---|---|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1 | RUIZ | 19/11/1963 |
| 2 | TARDIF | 21/12/1959 |

| **Immeubles** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Prop. Imm./Contre | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
| | | CRAVANT | I 4 à I 5 | | |

Montant Principal : 121.314,00 EUR
Date extrême d'effet : 25/05/2025

Complément : En vertu d'une Ordonnance rendue le 17/05/2022 par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'Orléans et des articles L 511-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.Biens appartenant en indivision à Mme RUIZ (64,74%) et à M TARDIF (35,26%).

| **N° d'ordre : 5** | Date de dépôt : 26/05/2023 Référence d'enliassement : **4504P01 2023V3415** Date de l'acte : 01/02/2023<br>Nature de l'acte : **HYPOTHQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 25/05/2022 Sages : 4504P01 Vol 2022V N° 4242**<br>Rédacteur : TRIBUNAL JUDICIAIRE / ORLEANS<br>Domicile élu : SCP STOVEN PINCZON DU SEL AVOCAT 3/5 BD DE VERDUN 45000 ORLEANS en l'étude |
|---|---|

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P01 2023V3415 :*

## RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 02/06/2025

| Créanciers | | |
|---|---|---|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| | LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS | |

| Propriétaire Immeuble / Contre | | |
|---|---|---|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1 | RUIZ | 19/11/1963 |
| 2 | TARDIF | 21/12/1959 |

| Immeubles | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Prop. Imm./Contre | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
| | | CRAVANT | I 4 à I 5 | | |

Montant Principal : 121.313,29 EUR
Date extrême d'effet : 23/05/2033

Complément : Jugement du 01/02/2023, notifié le 14/03/2023, certificat de non appel du 12/05/2023.

## CERTIFICAT DE DEPOT DU 03/06/2025 AU 10/07/2025

| 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 |
|---|---|---|---|---|
| 10/06/ 2025<br>D15464 | COMMANDEMENT VALANT SAISIE<br><br>Olivier GABORIAU<br>ORLEANS | 15/04/2025 | COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS<br>William TARDIF | 4504P01 S00045 |
| 10/06/ 2025<br>D15465 | COMMANDEMENT VALANT SAISIE<br><br>Olivier GABORIAU<br>ORLEANS | 12/05/2025 | COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS<br>Marie-Hélène RUIZ | 4504P01 S00046 |
| 10/07/ 2025<br>D18811 | 2025S 45 SAISIE RECTIFICATIVE de la formalité initiale du Sages : 4504P01 Vol: 2025S N° 45<br><br>TURNER<br>TOULON | 07/07/2025 | COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS<br>William TARDIF | 4504P01 S00057 |
| 10/07/ 2025<br>D18820 | 2025 S 46 SAISIE RECTIFICATIVE de la formalité initiale du Sages : 4504P01 Vol: 2025S N° 46<br><br>TURNER<br>TOULON | 07/07/2025 | COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS<br>Marie-Hélène RUIZ | 4504P01 S00058 |

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 9 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

FINANCES PUBLIQUES

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

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 18/07/2025

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 4504P01 2025F173**

**PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 10/07/2025**

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

| Code | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|---|---|---|---|---|
| 116 | CRAVANT | I 4 à I 5 | | |

# CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

**Article 1er – Cadre juridique :**

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

**Article 2 – Modalités de la vente :**

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

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

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

**Article 3 – État de l'immeuble :**

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

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

**Article 4 – Baux, locations et autres conventions :**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.
Toutefois, les baux consentis par le débiteur saisi après la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

**Article 5 – Préemption, substitution et droits assimilés :**

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

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

- **Droit de préemption urbain :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- *Article R. 213-14 :*

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

- *Article R. 213-15 :*

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

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

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

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

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

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

- **Droit de préemption du preneur :**

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

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

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

*Lorsque l'adjudication est reportée, il est procédé à une nouvelle convocation dans les délais et formes prévus au précédent alinéa.*
*II. - Tout jugement ou procès-verbal d'adjudication doit être notifié au locataire ou à l'occupant de bonne foi, à la diligence du Greffier du Tribunal ou du Notaire devant lequel l'adjudication a été prononcée, entre le dixième et le quinzième jour suivant cette dernière.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Droit de préemption des preneurs de baux ruraux :**

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

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

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

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

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

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

- **Droit de préemption de la SAFER :**

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

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

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

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

**Article 6 – Assurances et abonnements divers :**

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

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

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

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

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

**Article 7 – Servitudes :**

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

## CHAPITRE 2 : ENCHERES

**Article 8 – Réception des enchères :**

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

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

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

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

- *Article R. 322-40 :*

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

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

· *Article R. 322-41 :*

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

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

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

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

· *Article R. 322-42 :*

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

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

· *Article R. 322-43 :*

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

· *Article R. 322-44 :*

*« Les enchères sont pures et simples.*

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

· *Article R. 322-45 :*

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

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

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

· *Article R. 322-46 :*

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

· *Article R. 322-47 :*

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

*Article R. 322-48 :*

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

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

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

· *Article R. 322-49 :*

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

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

**Article 9 – Garantie à fournir par l'acquéreur :**

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

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

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

**Article 10 – Surenchère :**

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

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

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

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

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

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

**Article 11 – Réitération des enchères :**

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

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

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

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

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

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

## CHAPITRE 3 : VENTE

**Article 12 – Transmission de propriété :**

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

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

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

**Article 13 – Désignation du séquestre :**

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

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

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

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

**Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire :**

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

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

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

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

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

**Article 15 – Vente forcée :**

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

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

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

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

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

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

**Article 16 – Paiement des frais de poursuite :**

a) Détermination des frais et émoluments :

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

· *Article A. 444-193* :

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

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| 17 | Lettre en recommandé avec avis de réception au Syndic de copropriété concernant l'amiante et l'état de l'immeuble saisi, en application des articles R. 1334-14 à R. 1334-29-7 du Code de la Santé Publique | | 57,69 € |
| 18 | Déclaration au Greffe pour informations complémentaires | | 19,23 € |
| 19 | Si l'immeuble saisi est soumis à un droit de préemption urbain, rédaction de la déclaration d'intention d'aliéner et envoi en Mairie en cinq exemplaires | | 38,46 € |
| 20 | Formalités de publicité légale prévues aux articles R. 322-32 à R. 322-70 du Code des Procédures Civiles d'Exécution | | 38,46 €, par insertion |
| 21 | Dépôt au Greffe de l'avis de publicité pour apposition | | 19,23 € |
| 22 | Lettre en recommandé avec avis de réception au locataire ou, si l'immeuble est occupé par le propriétaire, à la Mairie, en application de l'article L. 616 du Code de la Construction et de l'Habitation | | 15,38 € |
| 23 | Rédaction d'une notification aux fins de purge des droits de préemption et de substitution, en application de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation | | 38,46 € |
| 24 | Levée auprès du Greffe du certificat constatant le défaut de consignation du prix ou de paiement des frais, en application de l'article R. 322-67 du Code des Procédures Civiles d'Exécution | | 57,60 € |
| 25 | Rédaction d'une sommation de payer à l'Avocat de l'adjudicataire | | 15,38 € |
| 26 | Déclaration d'adjudicataire au Greffe, en application de l'article R. 322-46 du Code des Procédures Civiles d'Exécution | | 19,23 € |
| 27 | Concernant les lots de copropriété, notification au Syndic de l'avis de mutation en application de l'article 5-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 | | 15,38 € |
| 28 | Concernant les lots de copropriété, notification au Syndic du transfert de propriété en application de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 | | 15,38 € |
| 29 | Concernant les lots de copropriété, notification aux créanciers inscrits de l'opposition à la vente formulée par le Syndic, en application de l'article 6-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 | | 15,38 € |
| 30 | Dépôt d'une déclaration de surenchère au Greffe du Juge de l'Exécution | | 19,23 € |
| 31 | Rédaction de la dénonciation de la surenchère au créancier poursuivant, au premier adjudicataire et au débiteur saisi au Greffe | | 15,38 € |
| 32 | S'il n'existe qu'un seul créancier, notification au débiteur du montant versé au créancier poursuivant, en application de l'article R. 332-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution | | 15,38 € |
| 33 | S'il existe plusieurs créanciers | Notification de la demande de la déclaration actualisée des créances, en application de l'article R. 332-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution | 15,38 € |
| 34 | | Notification du projet de distribution du prix aux créanciers, en application des articles R. 332-4 et R. 332-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution | 15,38 € |
| 35 | | Notification du projet de distribution du prix au Syndic de copropriété, au débiteur saisi et au Trésor Public | 15,38 € |

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

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

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

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

b) Paiement des frais et émoluments :

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

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

- *Article A. 444-188 :*

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

- *Article A. 444-191 :*

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

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

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

*II. - En cas de surenchère, l'Avocat ayant poursuivi la première vente et l'Avocat surenchérisseur perçoivent ensemble l'émolument prévu au 1° du I. Le rapport entre l'émolument de l'un et de l'autre doit être égal au rapport entre, d'une part, le prix d'adjudication primitif et, d'autre part, la différence entre le prix d'adjudication sur la surenchère et le prix d'adjudication primitif.*

*III. - En cas de réitération d'enchère, l'Avocat poursuivant perçoit la totalité de l'émolument prévu au I.*

*IV. - En cas d'abandon de la procédure après le dépôt du cahier des conditions de vente ou du cahier des charges, il est alloué à l'Avocat poursuivant 37,50 % de l'émolument prévu au I, sur le montant de la mise à prix.*

*V. - En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, l'Avocat poursuivant perçoit l'émolument perçu par les Notaires en application de l'article A. 444-91. »*

· *Article A. 444-102 :*

*« Les ventes par adjudication judiciaire de tous biens et droits autres que meubles et objets mobiliers, arbres en détail, et bateaux (numéro 69 du tableau 5) donnent lieu, à la perception :*

*1° - Si le cahier des charges est rédigé par le Notaire, d'un émolument proportionnel, selon le barème suivant :*

| TRANCHES D'ASSIETTE | TAUX APPLICABLE |
|---|---|
| De 0 à 6.500 € | 7,256 % |
| De 6.500 € à 17.000 € | 2,993 % |
| De 17.000 € à 60.000 € | 1,995 % |
| Plus de 60.000 € | 1,497 % |

*« 2° - Si le cahier des charges est rédigé par l'Avocat, d'un émolument proportionnel, selon le barème suivant :*

| TRANCHES D'ASSIETTE | TAUX APPLICABLE |
|---|---|
| De 0 à 6.500 € | 3,870 % |
| De 6.500 € à 17.000 € | 1,596 % |
| De 17.000 € à 60.000 € | 1,064 % |
| Plus de 60.000 € | 0,799 % |

*Lorsque le montant de l'adjudication ne dépasse pas 30 €, le Notaire n'a droit qu'au remboursement de ses débours, dûment justifiés. L'émolument est calculé séparément sur le prix d'adjudication de chaque lot, même si plusieurs lots distincts sont adjugés séparément au même adjudicataire. Toutefois, l'émolument est calculé sur le prix des lots réunis si l'adjudication a lieu après la réunion totale ou partielle des lots mis en vente. »*

L'adjudicataire fournira le justificatif de son paiement au Greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Le titre de vente ne sera délivré par le Greffe qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

**Article 17 – Droits de mutation :**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu.

Il en fournira justificatif au Greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

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

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

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

**Article 18 – Obligation solidaire et indivisible des coacquéreurs et des éventuels ayants droit :**

Si plusieurs personnes se rendent ensemble adjudicataires, elles seront tenues solidairement et indivisiblement entre elles, et, le cas échéant, avec leurs ayants droit, au paiement du prix et, d'une manière générale, à l'exécution de toutes les charges et conditions de l'adjudication.

En cas de décès d'un adjudicataire ou de l'adjudicataire unique, avant sa complète libération, il y aura également solidarité et indivisibilité entre tous les héritiers et représentants, comme aussi entre chacun de ces derniers et tous autres coobligés, pour le paiement des sommes dues à la partie poursuivant la vente. Les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil seront à la charge exclusive de ceux à qui elle sera faite.

**Article 19 – Information des personnes désirant emprunter :**

Les personnes désirant financer leur acquisition au moyen d'un emprunt sont informées que les ventes par adjudication ne sont pas soumises à la condition suspensive d'obtention d'un prêt, ainsi qu'il résulte de l'article L. 313-45 du Code de la Consommation relatif à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier.

## CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

**Article 20 – Délivrance et publication du jugement :**

L'adjudicataire sera tenu de se faire délivrer le jugement d'adjudication et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux propriétaires actuels et aux créanciers inscrits, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'Avocat de l'adjudicataire sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier à l'Avocat de la partie poursuivant la vente l'accomplissement de cette formalité, **le tout aux frais exclusifs de l'adjudicataire et à peine de réitération des enchères**.

Lors de cette publication, l'Avocat de l'adjudicataire sollicitera la délivrance d'un état sur formalité.

Les copies des actes de signification du jugement d'adjudication et de l'état sur formalité mentionnant la publication du titre de vente seront obligatoirement communiquées à l'Avocat de la partie poursuivant la vente.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents dans les délais impartis, les Avocats de la partie poursuivant la vente ou des créanciers inscrits pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la signification du jugement d'adjudication et à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'adjudicataire.

A cet effet, l'Avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le Greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955. Ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'Avocat de l'adjudicataire par acte d'Avocat à Avocat ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

**Article 21 – Entrée en jouissance :**

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

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

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

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

d) S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou actions à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre la partie poursuivant la vente ou l'Avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code Civil et 1281-14 du Code de Procédure Civile, sauf à lui, à se régler avec l'adjudicataire dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

**Article 22 – Contributions et charges :**

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

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

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

**Article 23 – Titres de propriété :**

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

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

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

**Article 24 – Purge des inscriptions :**

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

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

Lorsqu'il n'existe qu'un seul créancier répondant aux conditions de l'article L. 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il n'y a pas lieu à procédure de distribution. **En ce cas, la radiation des inscriptions grevant l'immeuble devra intervenir à l'initiative et aux frais exclusifs de l'acquéreur qui en conservera la charge.**

**Article 25 – Paiement provisionnel du créancier de 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 26 – Distribution du prix de vente :**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'Avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'Avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur saisi, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

Cette rétribution comprendra, conformément à l'article A. 444-192 du Code de Commerce, l'émolument prévu à l'article A. 663-28 du même Code :

· *Article A. 663-28* :

*« L'émolument prévu à l'article R. 663-30 au titre de la répartition aux créanciers mentionnés à l'article L. 622-24 et des paiements des créances mentionnées au I de l'article L. 641-13 (numéro 16 du tableau 4-3) est fixé proportionnellement au montant cumulé des sommes encaissées par l'ensemble des créanciers ou consignées à la Caisse des Dépôts et Consignations, selon le barème suivant :*

| TRANCHES D'ASSIETTE | TAUX APPLICABLE |
|---|---|
| De 0 à 15.000 € | 4,232 % |
| De 15.001 € à 50.000 € | 3,292 % |
| De 50.001 € à 150.000 € | 2,351 % |
| De 150.001 € à 300.000 € | 1,411 % |
| Au-delà de 300.000 € | 0,705 % |

**Article 27 – Élection de domicile :**

Le créancier poursuivant élit domicile au cabinet de l'Avocat constitué.

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

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

**Article 28 – Décharge de responsabilité pour les éventuelles erreurs, inexactitudes ou omissions :**

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

En conséquence, la partie poursuivant la vente et l'Avocat rédacteur du cahier des conditions de vente ne pourront être recherchés à raison d'erreurs, inexactitudes ou omissions qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

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

## CHAPITRE 5 : CLAUSES SPECIFIQUES

**Article 29 – Information des personnes désirant emprunter :**

Les personnes désirant financer leur acquisition au moyen d'un emprunt sont informées que les ventes par adjudication ne sont pas soumises à la condition suspensive d'obtention d'un prêt, ainsi qu'il résulte de l'article L. 313-45 du Code de la Consommation relatif au crédit immobilier.

**Article 30 – Immeubles en copropriété :**

L'Avocat du poursuivant devra notifier au Syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'Avocat poursuivant.

Dès que la vente est devenue définitive, et indépendamment de la notification ci-dessus, l'Avocat de l'acquéreur est tenu, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, de notifier au Syndic de copropriété, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

**Article 31 – Immeubles en lotissement :**

Conformément à l'article 3 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, l'Avocat du poursuivant devra notifier l'avis de mutation au Président de l'Association Syndicale Libre, ou de l'Association Syndicale Autorisée, dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

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

Le propriétaire d'un lot du lotissement est membre de droit de l'Association Syndicale constituée entre les propriétaires des différents lots du lotissement et soumis aux charges et conditions du lotissement.

**Article 32 – Mise à prix :**

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le créancier poursuivant, soit :

- **28.000,00 € (VINGT HUIT MILLE €UROS).**

**Article 33 – Consignation pour enchérir :**

Pour pouvoir enchérir, il sera nécessaire de remettre à l'Avocat chargé de porter les enchères, avant l'audience d'adjudication, un chèque de **3.000,00 € ( TROIS MILLE €UROS).**

Ce chèque devra être certifié par la banque, ou être un chèque de banque, et être établi à l'ordre de la CARPA.

**Le présent cahier des conditions de vente a été établi à ORLEANS,**
**Le 4 Août 2025.**