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

SELARL VIGNY GABORIAU - Commissaires de Justice Associés - 8 rue Albert 1er 45000 ORLÉANS

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



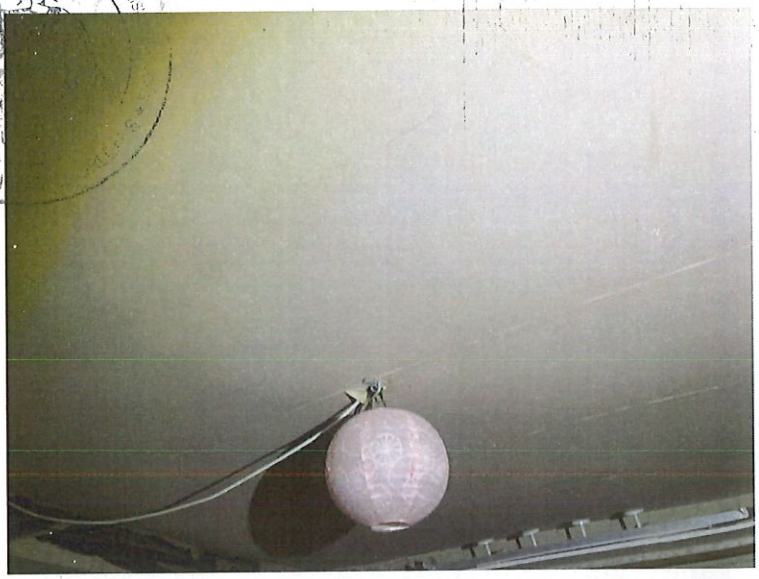
2-7



3



3-1



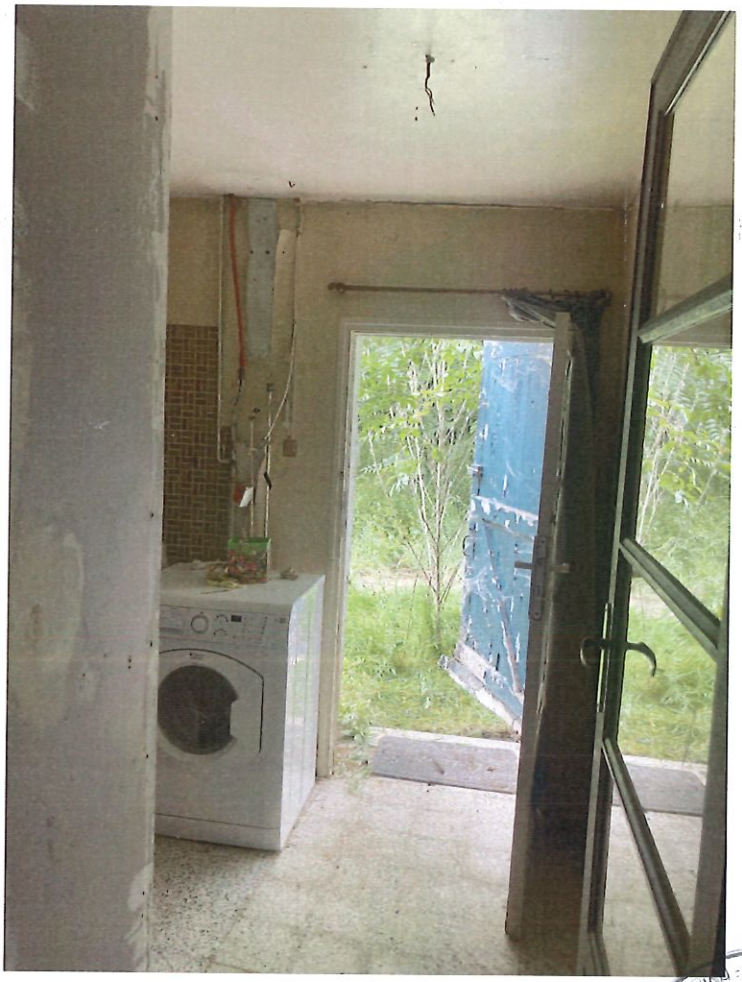
3-2



3-3



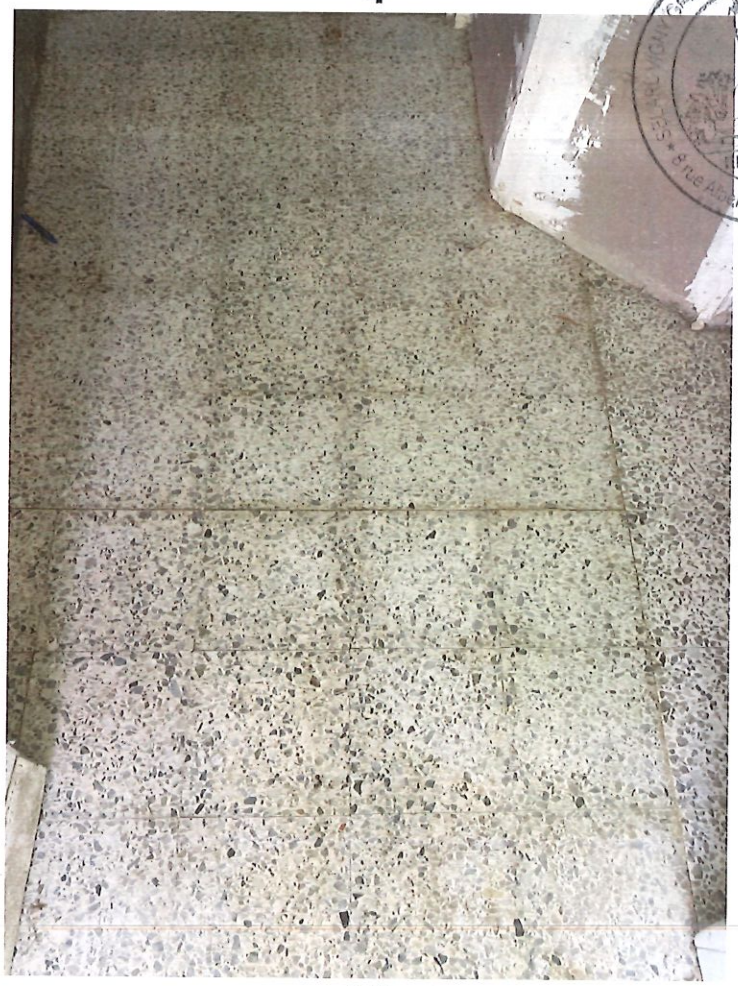
3-4



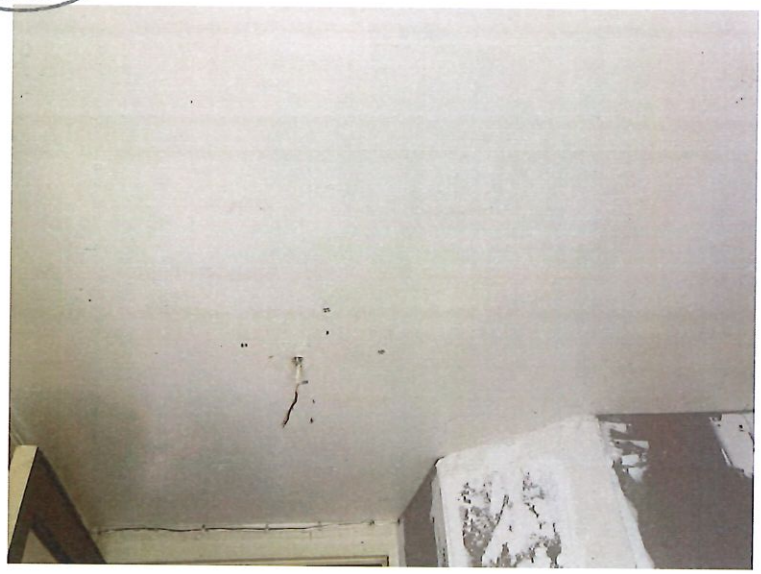
4



4-1



4-2



4-3



4-4



4-5



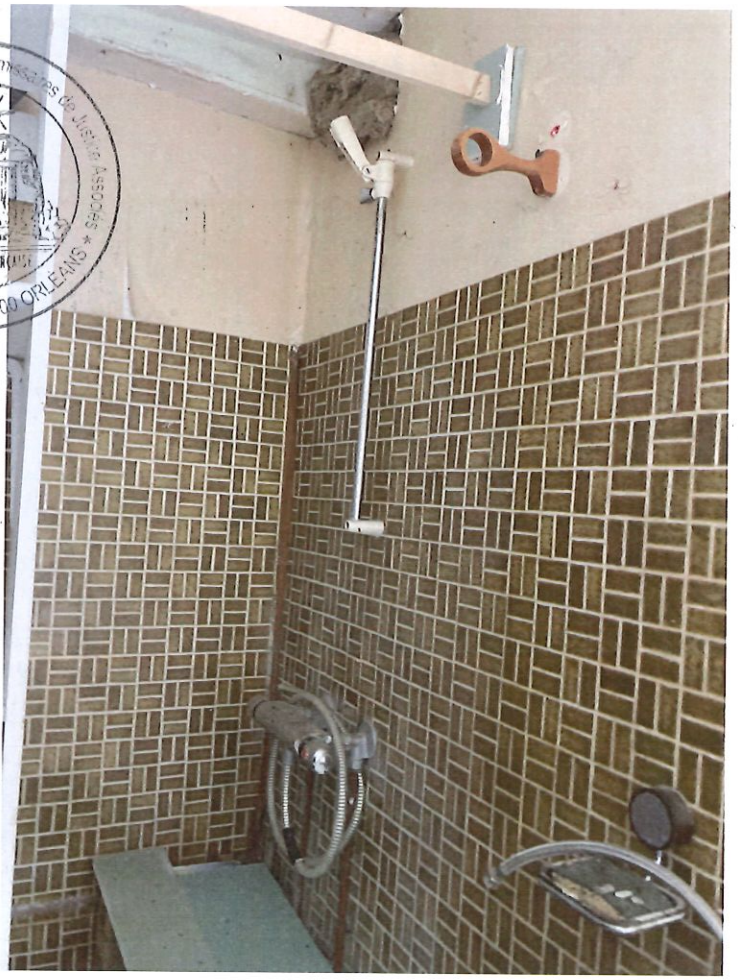
4-6



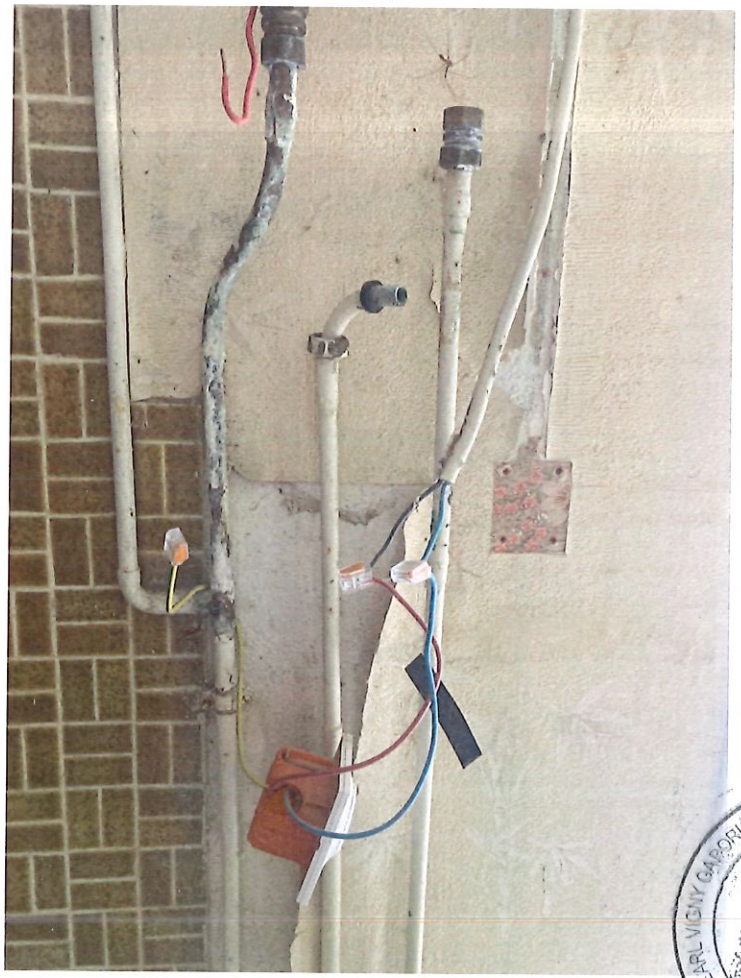
4-7



4-8



4-9



4-10



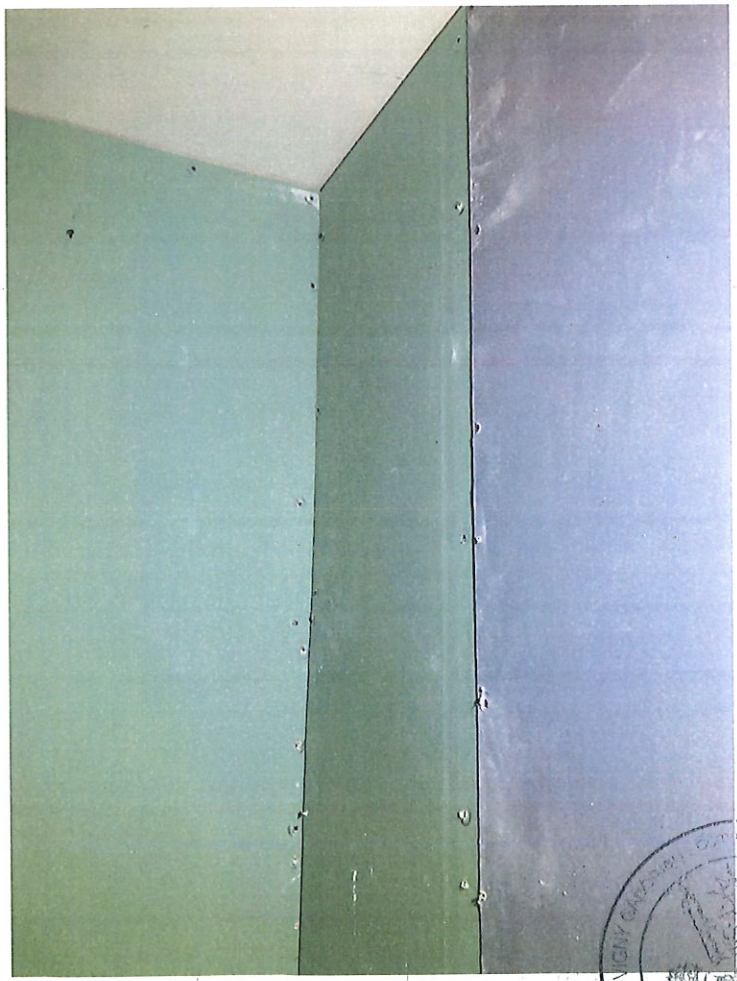
5



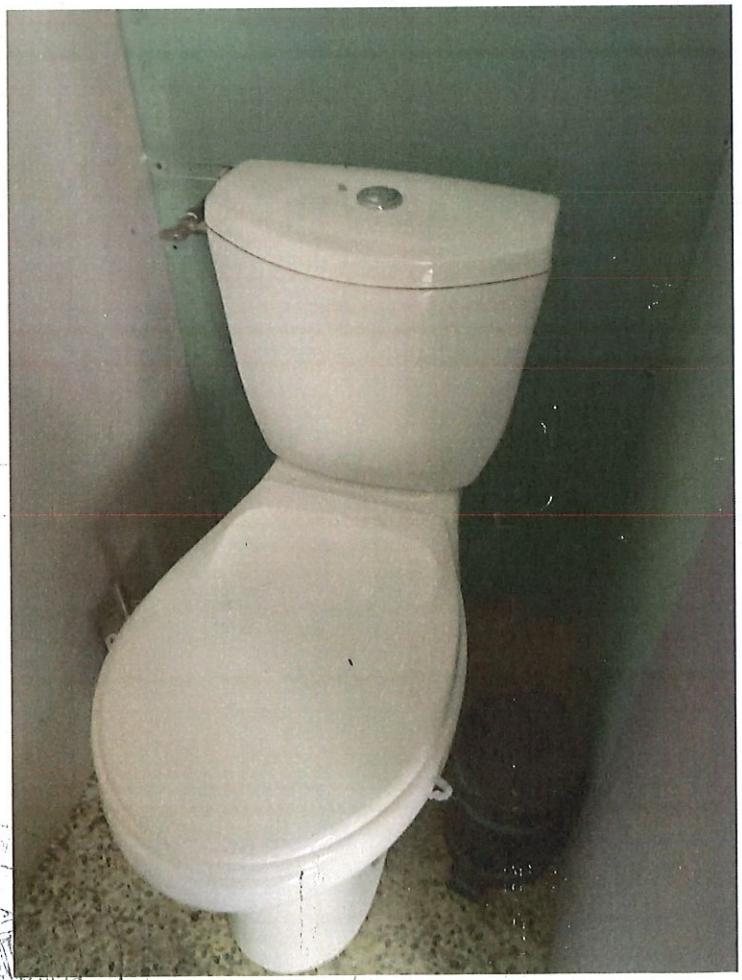
5-1



5-2



5-3



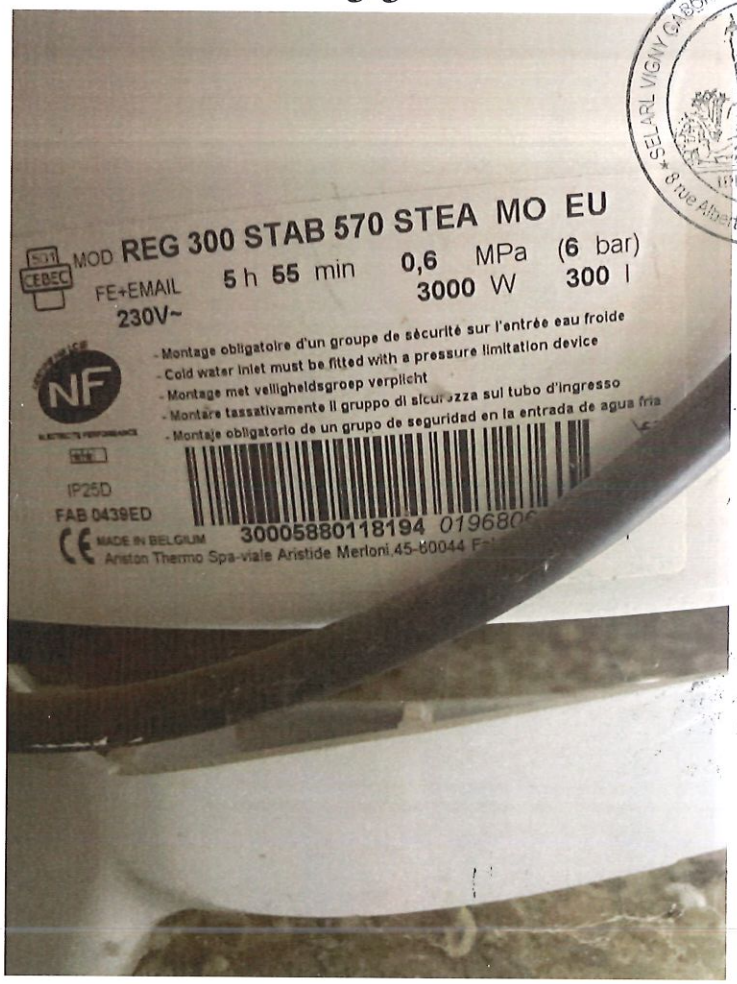
5-4



5-5



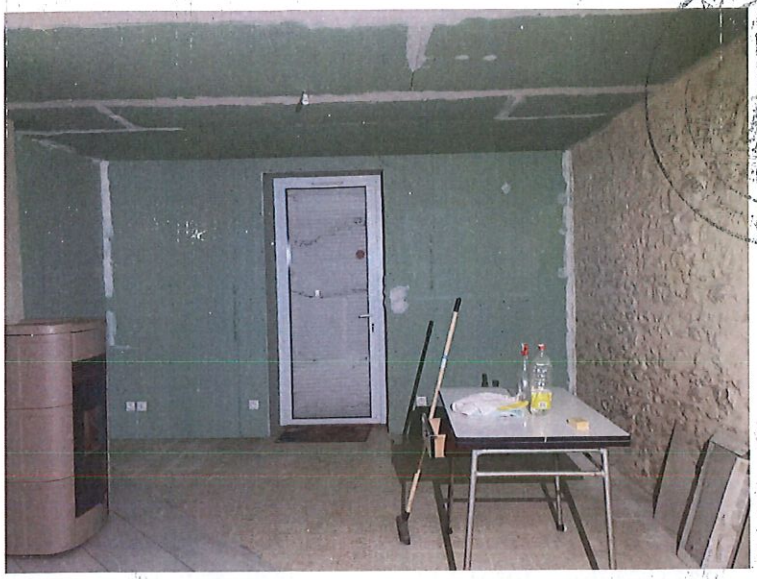
5-6


MOD REG 300 STAB 570 STEA MO EU
FE+EMAIL
230V~
5 h 55 min
0,6 MPa (6 bar)
3000 W
300 l
- Montage obligatoire d'un groupe de sécurité sur l'entrée eau froide
- Cold water inlet must be fitted with a pressure limitation device
- Montage met veiligheidsgroep verplicht
- Montare tassativamente il gruppo di sicurezza sul tubo d'ingresso
- Montaje obligatorio de un grupo de seguridad en la entrada de agua fría
IP25D
FAB 0439ED
30005880118194
MADE IN BELGIUM
Ariston Thermo Spa-viale Aristide Merloni 45-60044

5-7



6



6-1



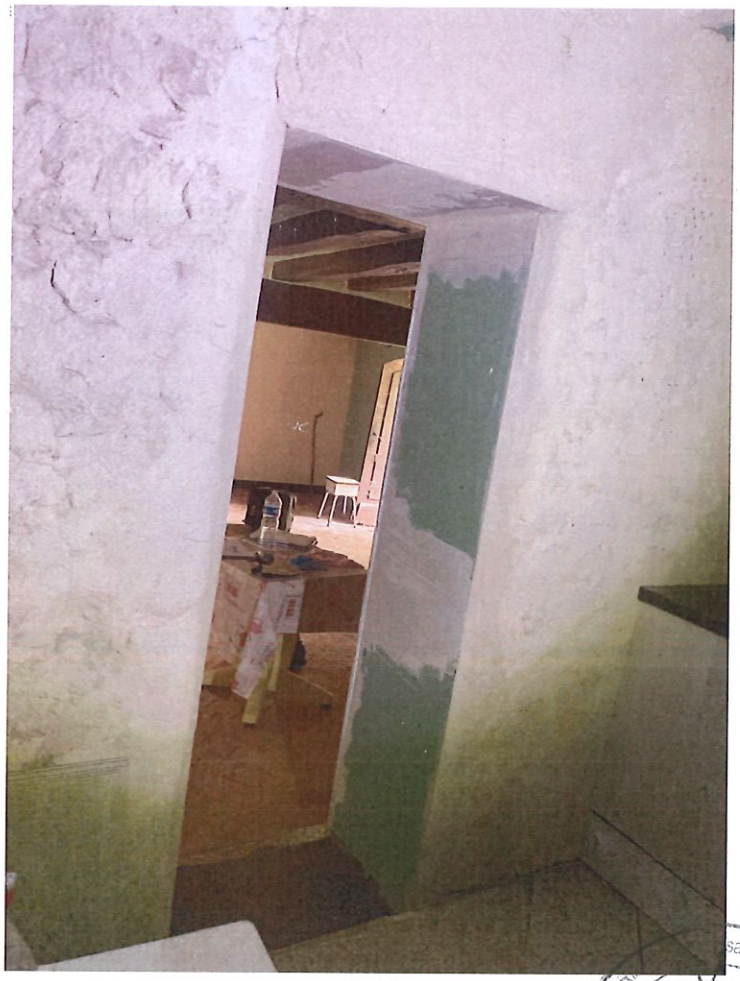
6-2



6-3



6-4



6-5



6-6



6-7



6-8



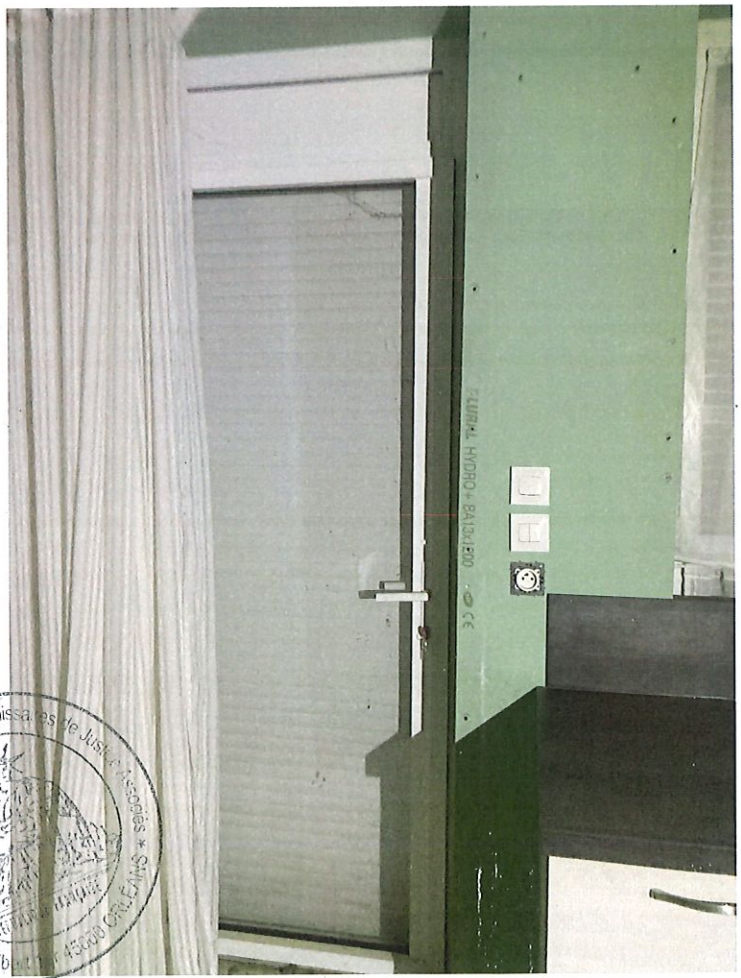
7



7-1



7-2



7-3



7-4



7-5



7-6



7-7

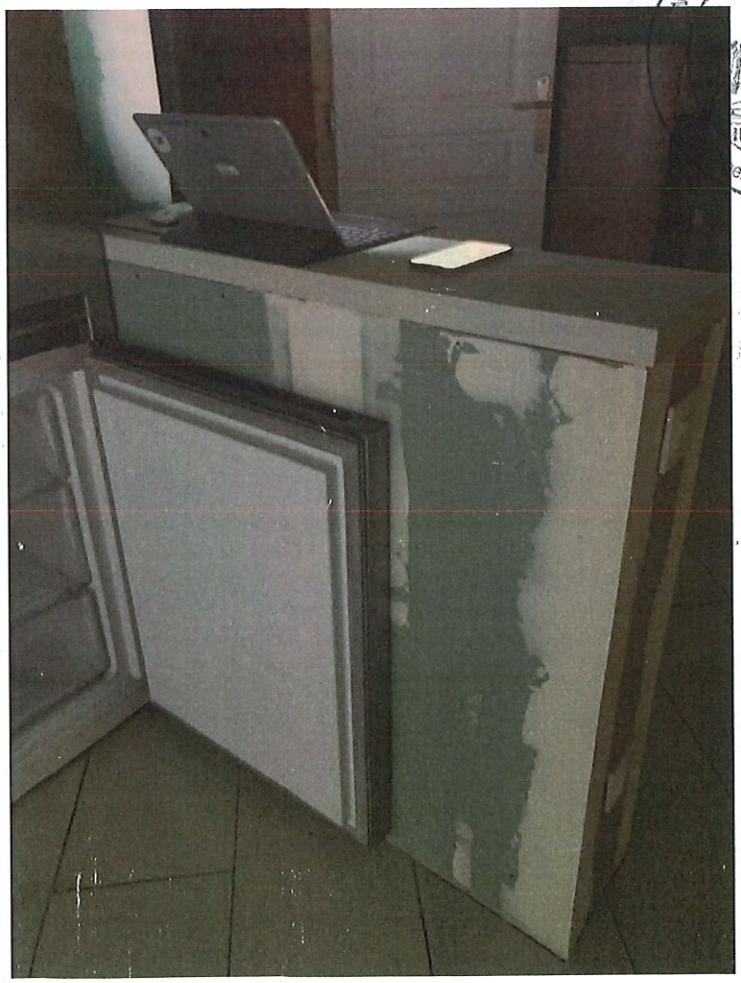


7-8



7-9

GABORIAU - Commissaires de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
ert 1er 45000 ORLÉANS



7-10



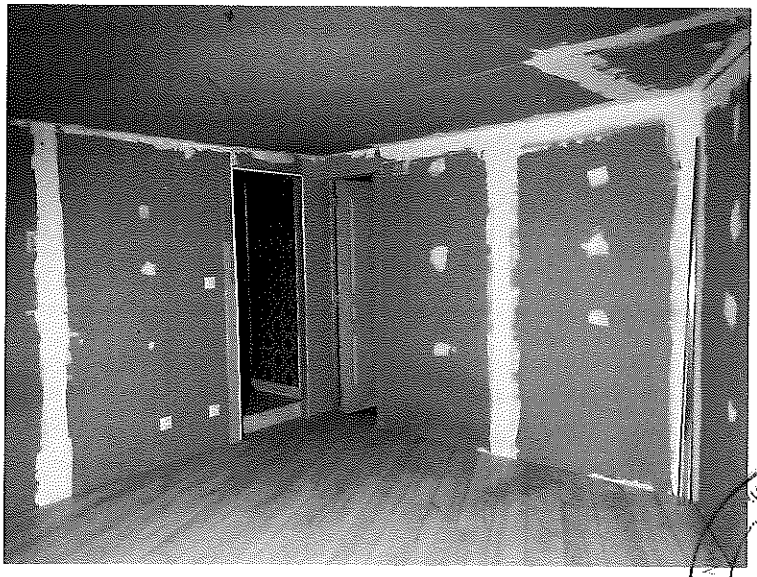
7-11



7-12



8



8-1



8-2



8-3



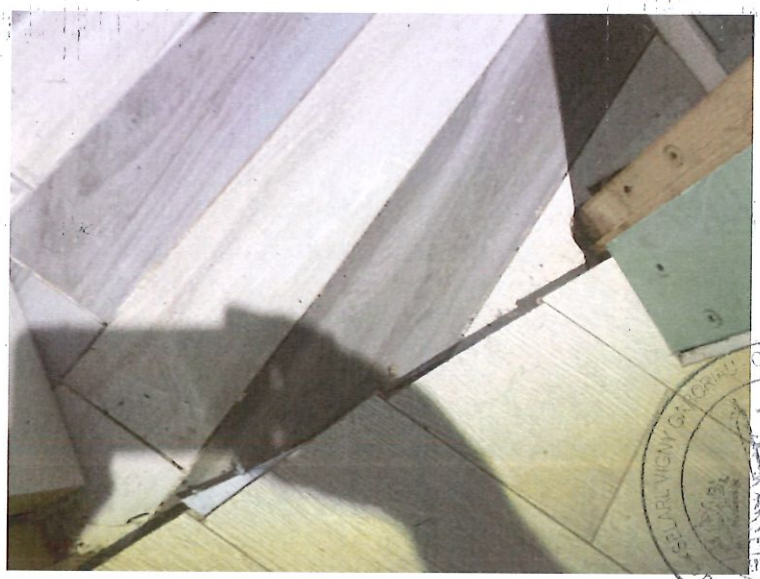
8-4



8-5

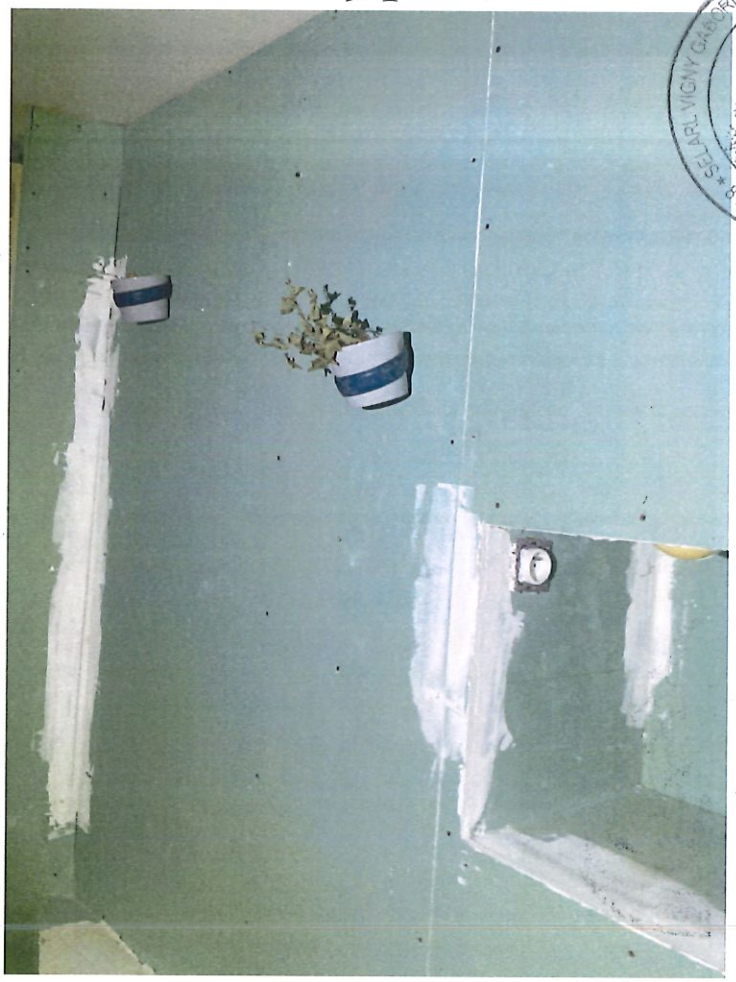


9





9-1

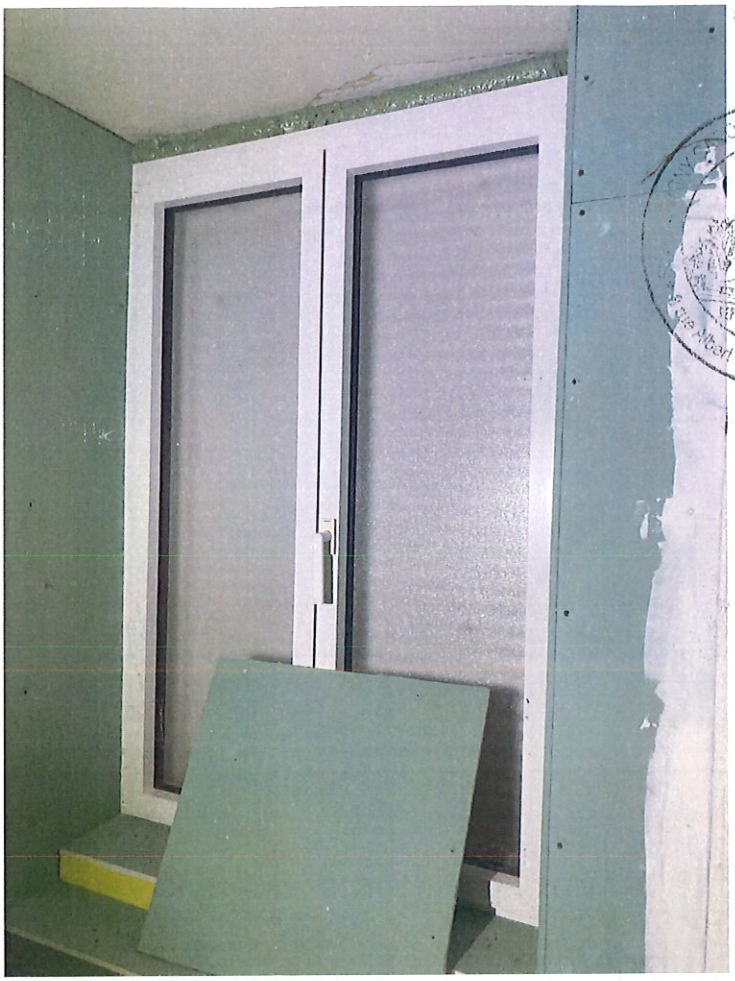


9-2

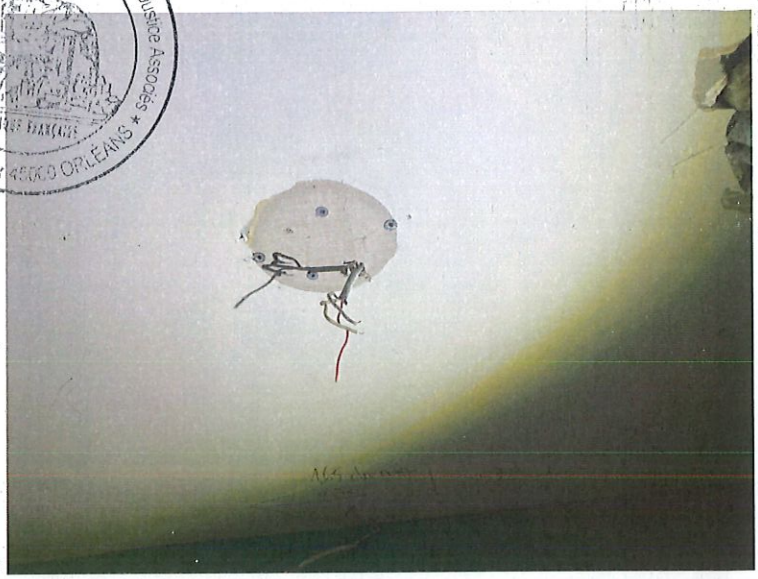


9-3

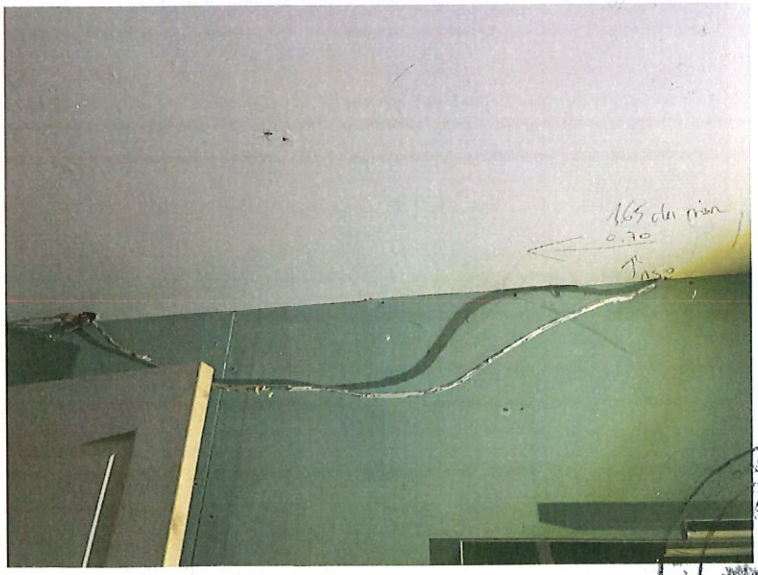
9-4



9-5



9-6



9-7



9-8



9-9



9-10



9-11



10



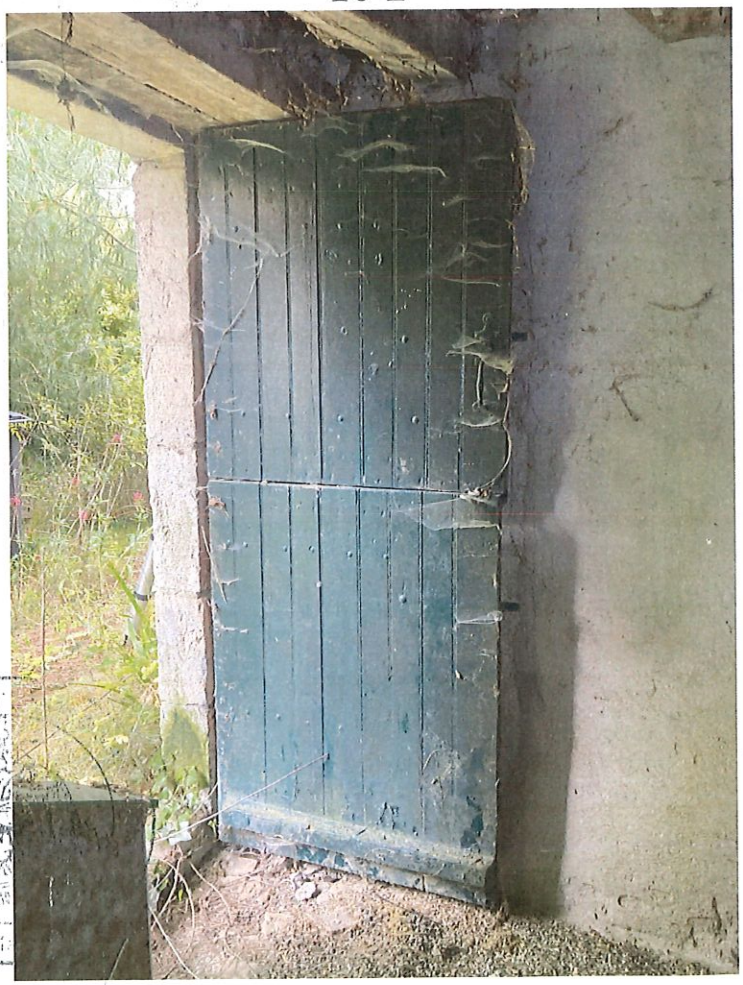
10-1



10-2



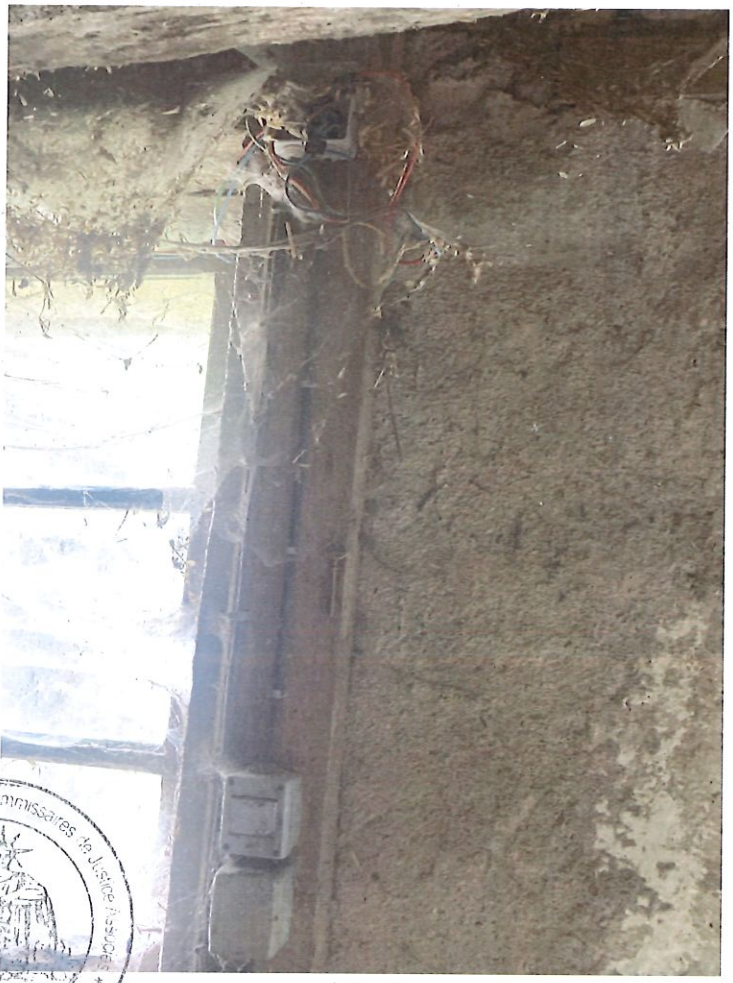
10-3



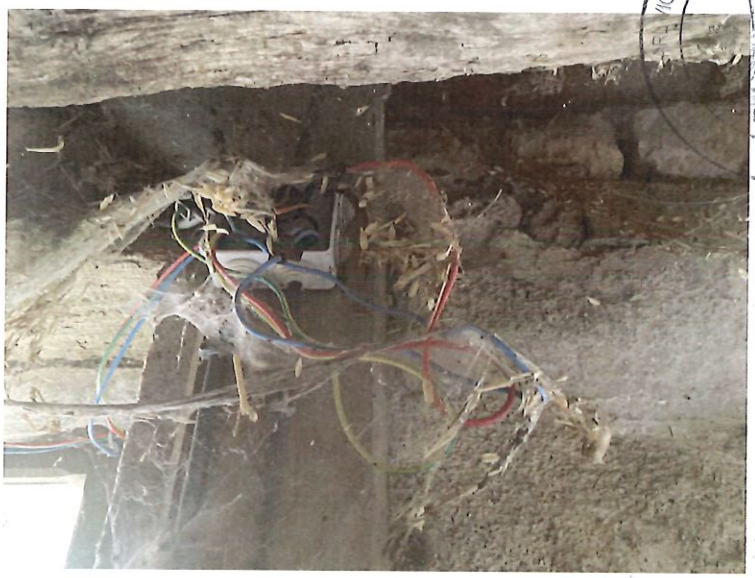
10-4



10-5



10-6



10-7



10-8



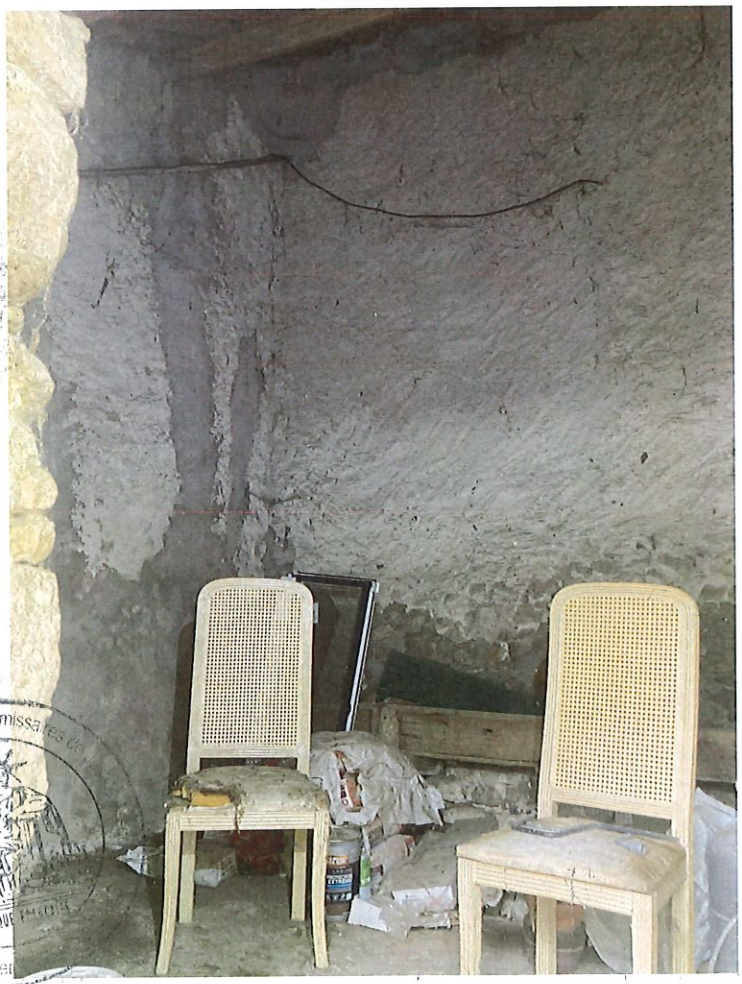
10-9



10-10



10-11



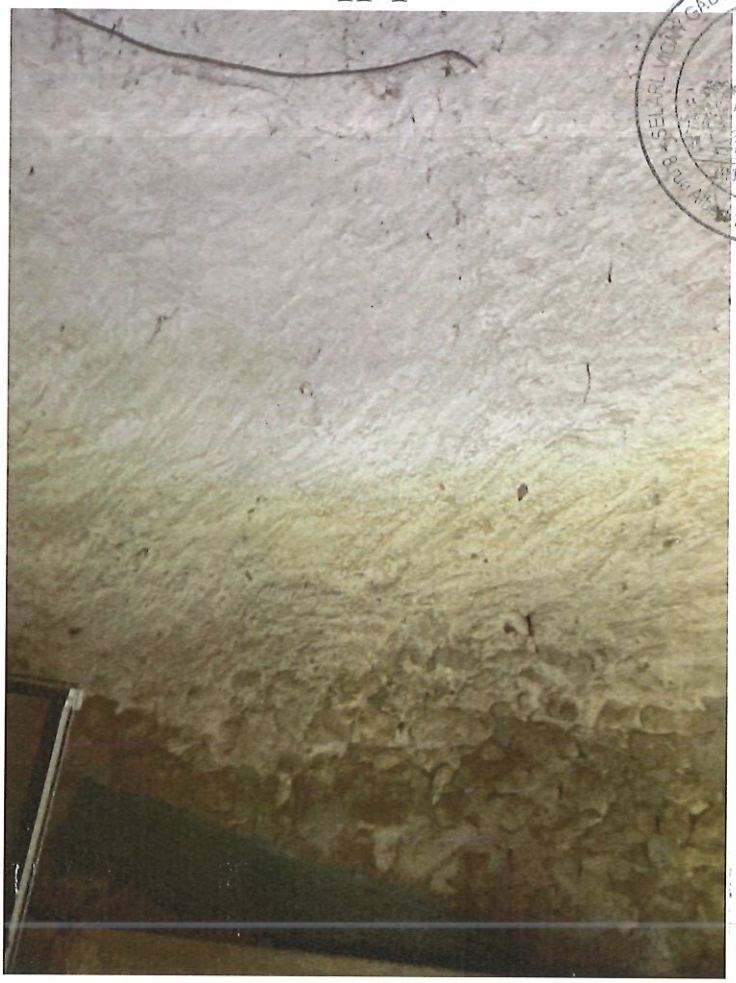
11



11-1



11-2



11-3



11-4



11-5



12



12-1



12-2



12-3



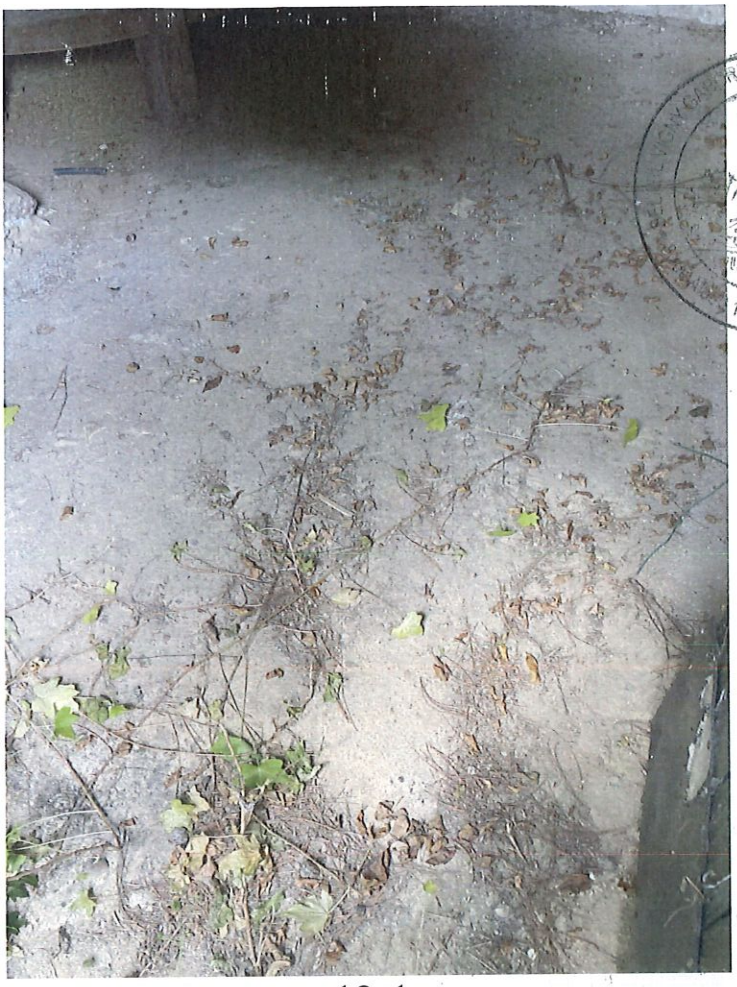
12-4



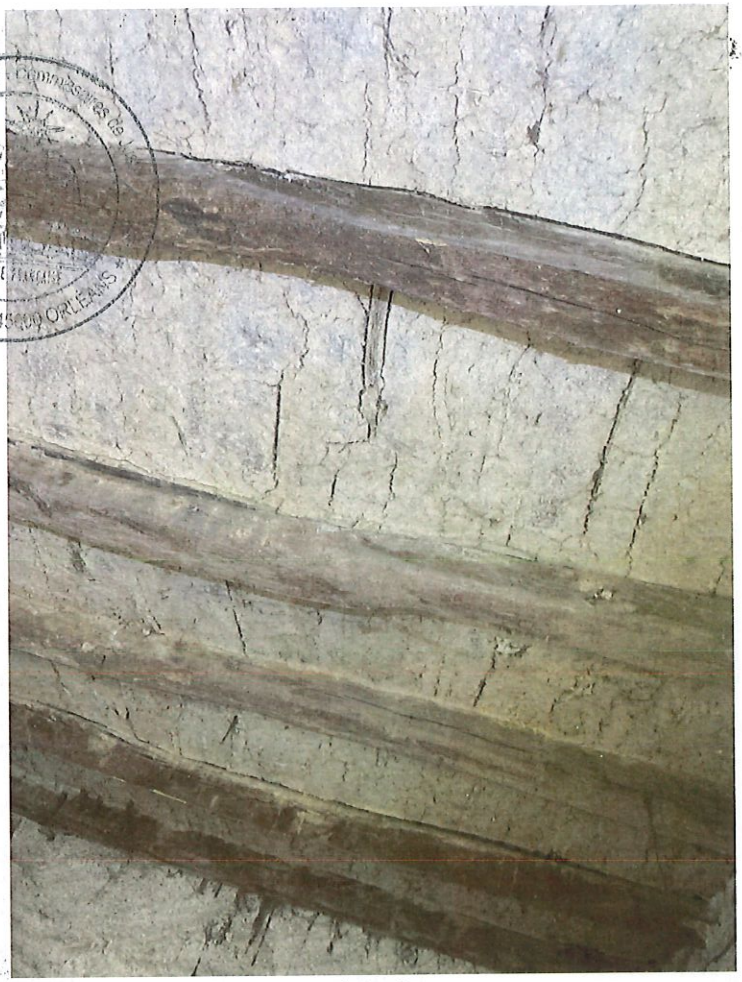
12-5



13



13-1



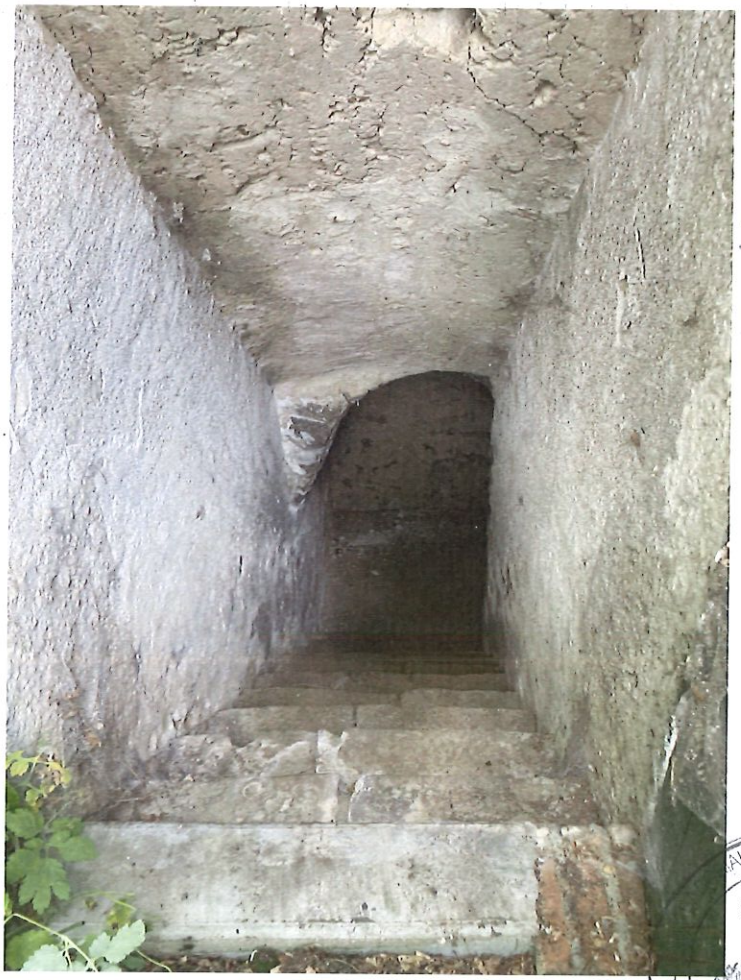
13-2



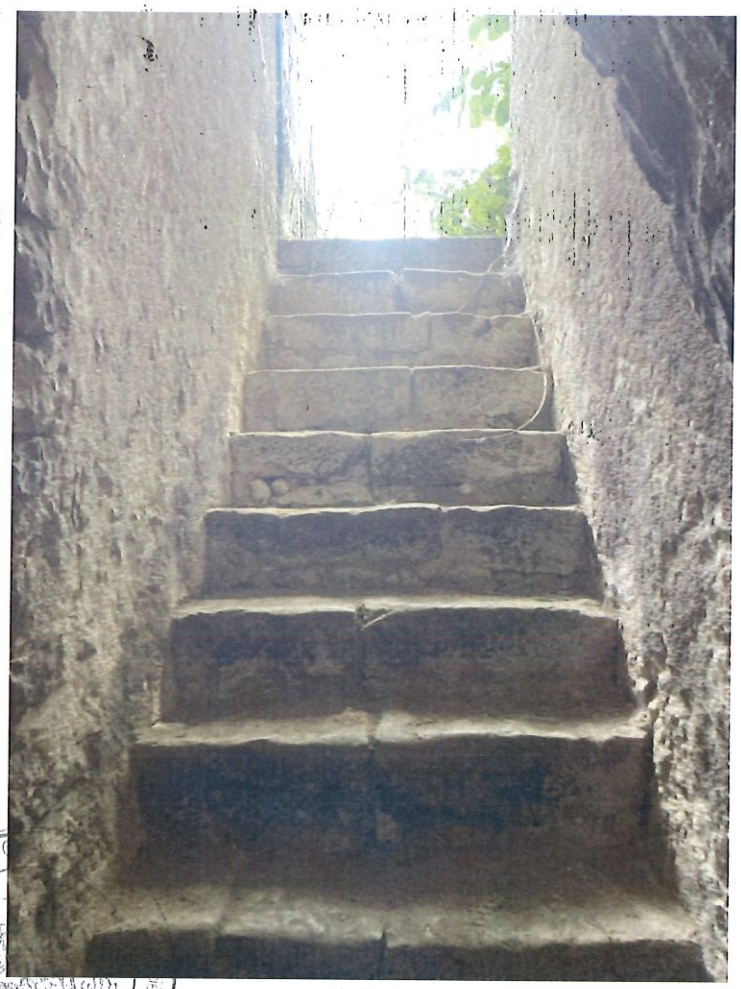
13-3



13-4



14



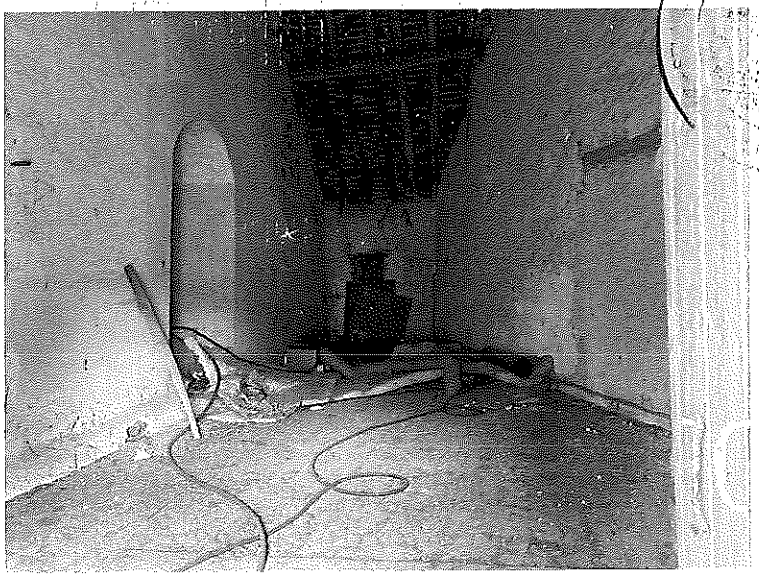
14-1



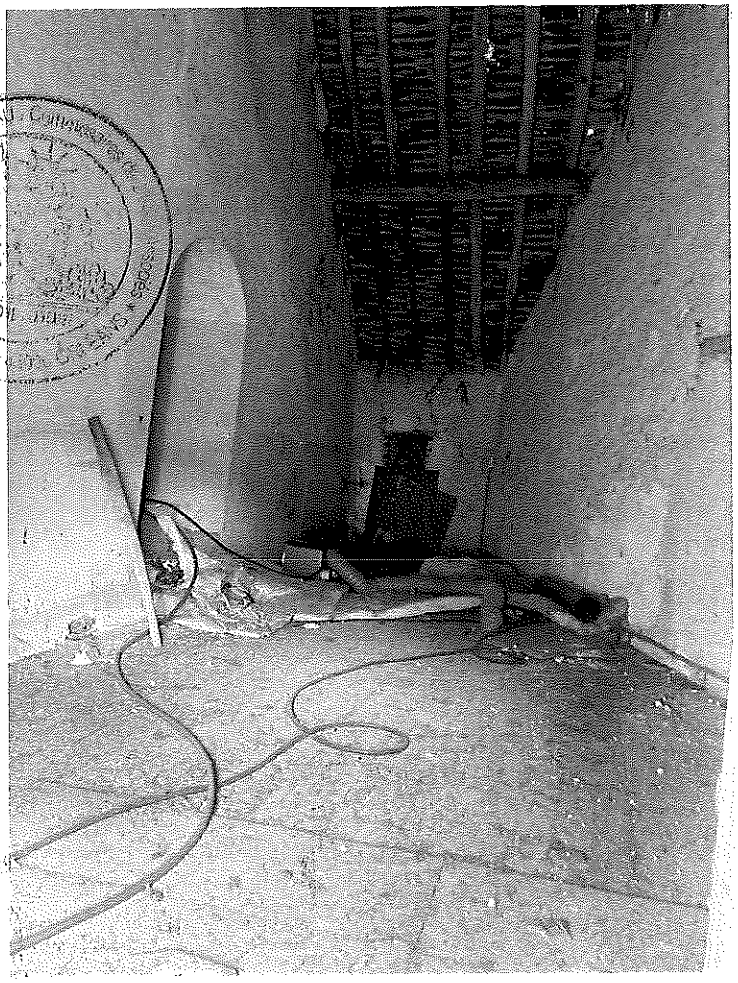
14-2



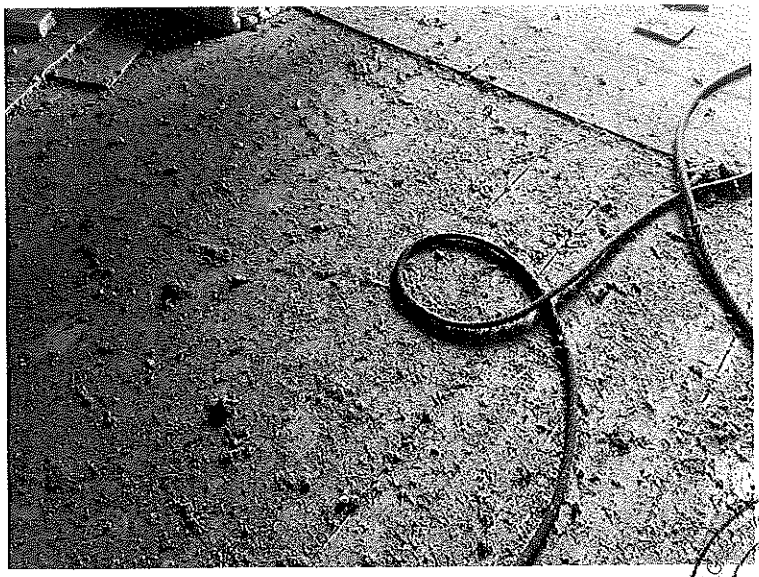
14-3



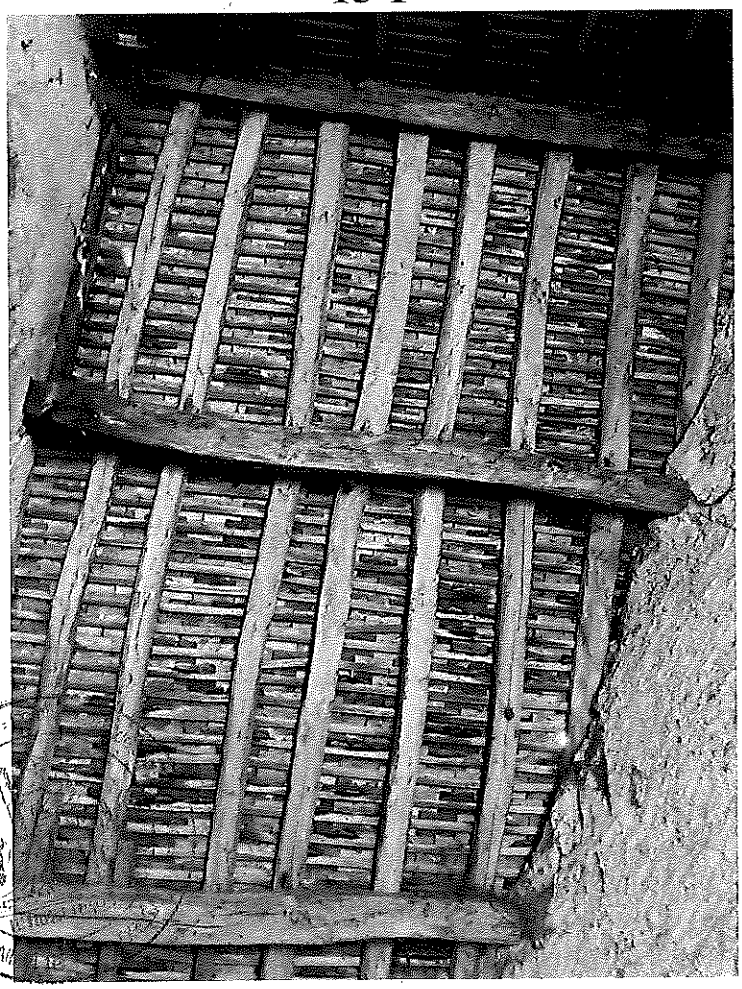
15



15-1



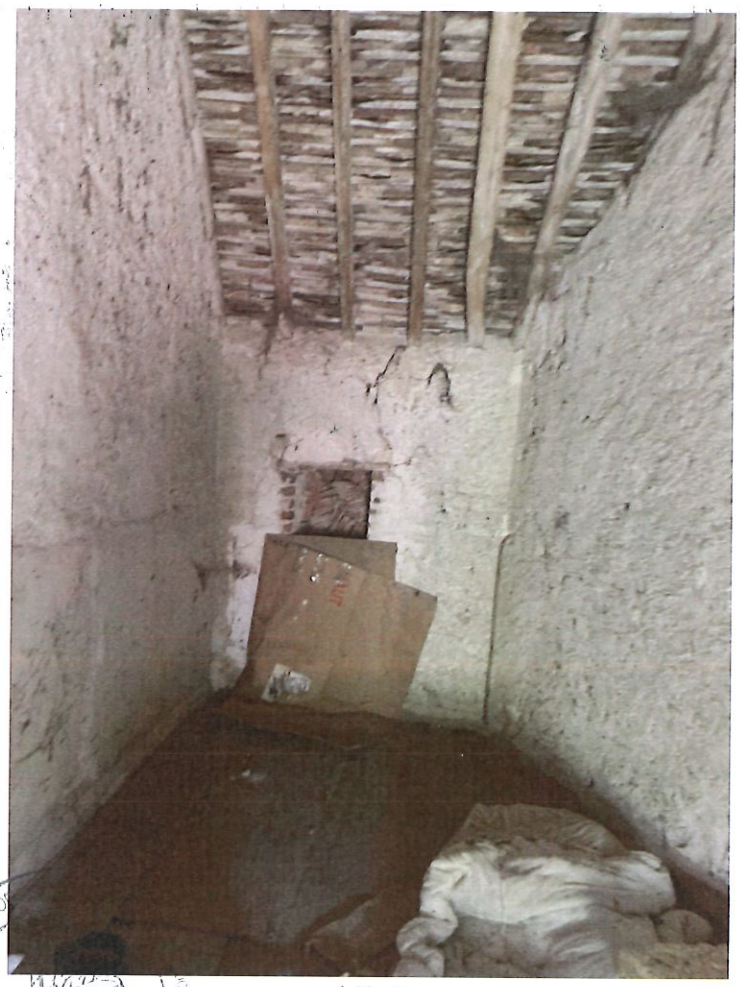
15-2



15-3



15-4



15-5



15-6



15-7



16



16-1



16-2



16-3



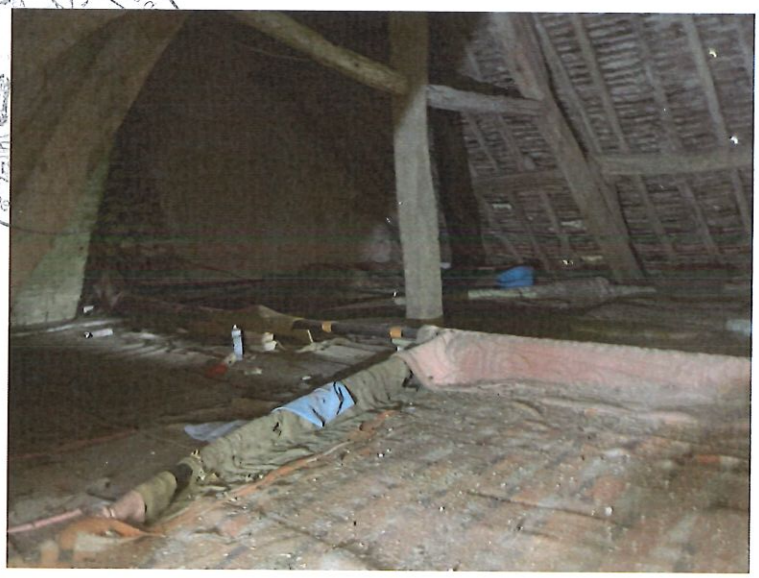
16-4



16-5



16-6



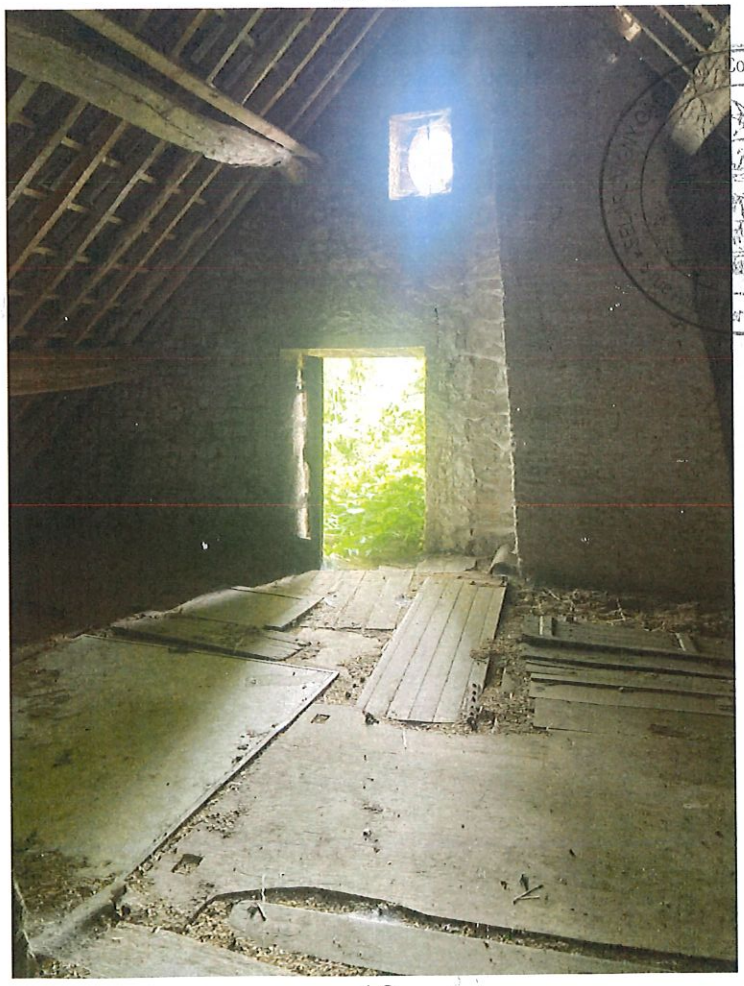
17



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



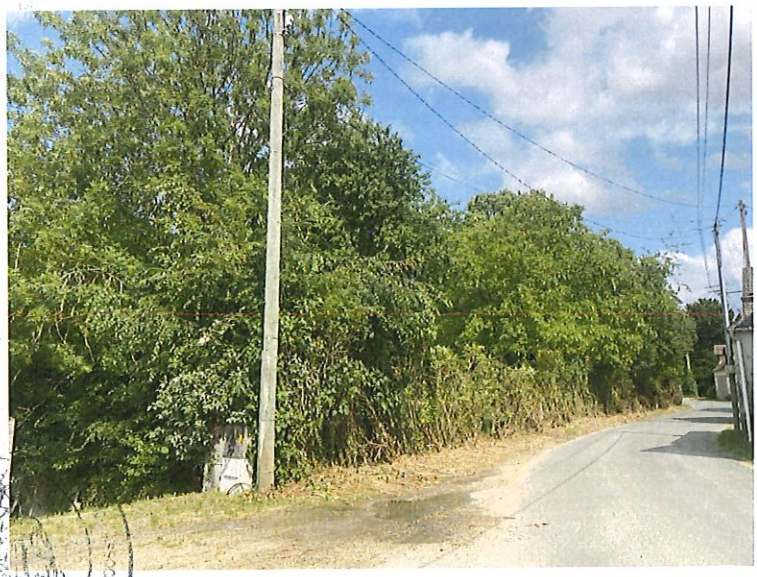
22-3



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

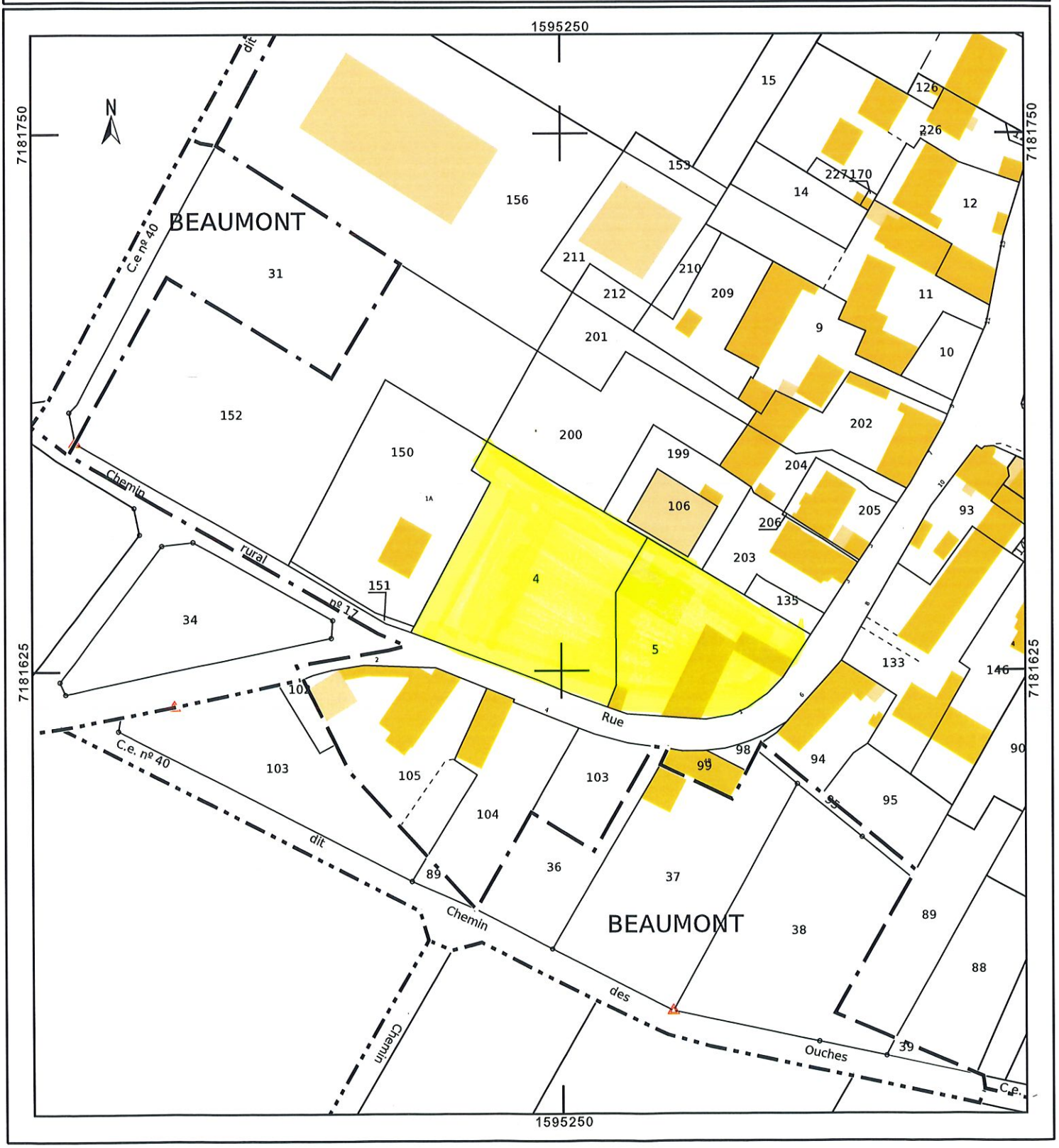
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

James TURNER
Avocat
Pièce n° 4

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



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 Date réalisation filière d'assainissement : Nbres de pièces principales : 4 Date de pose du collecteur EU sous voirie communale : Demande de raccordement ☐ Oui ☒ Non Ouvrage existant en limite de propriété (boite brcht) ☐ Oui ☒ Non Profondeur de l'ouvrage existant en limite de propriété (m) :	Superficie de la parcelle m² Référence cadastrales I5 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 pulsard
- 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 pulsard, 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 :

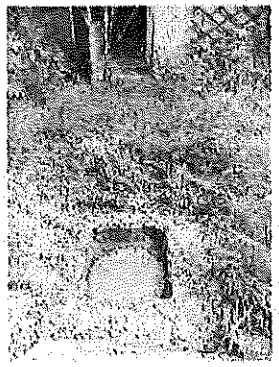
Liste des travaux à réaliser

Mettre en place un ventilation primaire et secondaire DN 100

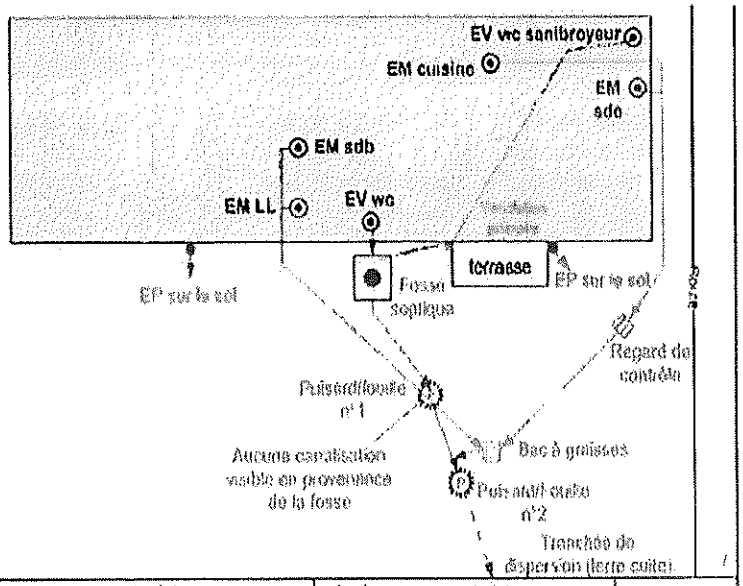
Mettre en place un ouvrage de traitement et de prétraitement conforme à la réglementation

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU VAL DE LOIRE

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



Fosse septique



Prétraitement	Ouvrages eaux usées	Ouvrages eaux pluviales	Aménagements et autres	Dessinateur
FS Fosse septique PF Préfiltre FTE Fosse toutes eaux Bac dégraisseur	EV Evac eaux vannes EU Evac eaux ménagères Regard Tê de visite Puisard Pompe Ventilateur	Gouttière Regard pluvial Avaloir Grille Puisard pluvial Robinet Regard Bac de décantation Puits	Arbres Buissons et haies Clôture Sondage à la tarière	A. HERY 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. 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. 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. 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 Le délai de réalisation des aménagements prescrit dans ce document peut être fixé par la collectivité.