VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de SENLIS (60), 26 allée des Soupirs - EN UN LOT.

le MARDI 10 MAI 2022 à 11 H 00

à PONTPOINT (60700) - Hameau du Moru 62 rue du Port

- ◆ UN APPARTEMENT de 74,30 m². Bâtiment A, au rez-de-chaussée, porte A2, de 3 pièces principales Avec UN JARDIN LIBRE.
 - ◆ UN APPARTEMENT en DUPLEX de 37,55 m² (Hors surfaces < 1,80 m : 18,40 m²). Bâtiment A, aux 1er et 2ème étages, porte A4, de 3 pièces LIBRE.
 - ◆ UN APPARTEMENT en DUPLEX de 54,75 m² (Hors surfaces < 1,80 m : 9,60 m²). Bâtiment C, aux 1er et 2ème étages, porte C7, de 3 pièces Loué.</p>
 - ◆ QUATRE PARKINGS dans le bâtiment extérieur.
 - ♦ UN HANGAR et TERRAIN dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée.

MISE A PRIX: 50.000 Euros

Caution bancaire ou chèque de banque de 5.000 euros

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de SENLIS où il a été déposé sous la Référence Greffe 22/00162

à la SELARL ELOCA

Avocats à PARIS 6^{ème}, 128 boulevard Saint-Germain,

Tél.: 01 43 26 82 98 de 10 h à 12 h

sur Internet: www.eloca.fr et sur avoventes.fr

à Maître Serge LEQUILLERIER

membre associé de la SCP LEQUILLERIER - GARNIER Avocat à CHANTILLY (60500), 1 impasse Souchier

VISITE sur place le LUNDI 25 AVRIL 2022 de 14 h 30 à 16 h 30

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

MISE A PRIX : CINQUANTE MILLE EUROS (50.000 €)

A PONTPOINT (Oise) 62 rue du Port

Dans le bâtiment A, porte A2 au rez-de-chaussée : UN APPARTEMENT comprenant 3 pièces principales

Dans le bâtiment A, porte A4 au 1^{er} étage : UN APPARTEMENT de 3 pièces principales

Dans le bâtiment C, porte C7 au 1^{er} étage : UN APPARTEMENT de 3 pièces principales

Dans le bâtiment extérieur : UN JARDIN - 4 PARKINGS

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée: UN HANGAR ET TERRAIN

<u>AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :</u>

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PONTPOINT (Oise), 62 rue du Port agissant poursuites et diligences de Maître Béatrice DUNOGUE-GAFFIE ès-qualité d'Administrateur Judiciaire dudit immeuble demeurant 23 rue d'Hauteville – 75010 PARIS

Ayant pour Avocat **Maître Serge LEQUILLERIER**, Avocat au Barreau de SENLIS demeurant 1 Impasse Souchier – 60500 CHANTILLY- Tél : 03.44.67.18.20 qui se constitue et occupera pour lui sur les présentes poursuites et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

D'une Ordonnance rendue sur requête par Monsieur Romain LABERNEDE, Juge Commissaire au Tribunal Judiciaire de COMPIEGNE le 08 octobre 2021 à la liquidation judiciaire de :

La Société dénommée IMMO CHARLES DANIEL, Société Civile Immobilière au capital de 1.800 € inscrite au registre du commerce de COMPIEGNE sous le N° SIREN 480 636 547 dont le siège social est 201 rue du Poncelet – 60190 REMY

publiée au Service de la Publicité Foncière de SENLIS le 24 novembre 2021 volume 6004P04 S, N°55.

Le texte de l'ordonnance est reproduit ci-après :

République Française
Au nom du Peuple Français
extrait des minutes
du Secrétariat-Greffe du
Tribunal Judiciaire
de Compiègne(60)

ORDONNANCE Minute 39/2021

Nous, Romain LABERNEDE,

Juge Commissaire ,

Vu la requête qui précède et les pièces,

Vu les articles L 642-18,L 643-2 et R 642-22 et suivants du Code de Commerce.

Autorisons Maître Béatrice DUNOGUE-GAFFIE ès-qualité d'Administrateur Judiciaire, de la copropriété sise 62 rue du Port PONTPOINT (Oise), à faire procéder à la vente aux enchères publiques à la Barre du Tribunal Judiciaire de SENLIS les biens sis :

PONTPOINT (Oise), 62 rue du Port sur la procédure de saisie immobilière poursuivie par lui-même pour parvenir à la vente des lots N° 7- 11- 20- 29- 31- 34- 36- 46 et 54 de l'état descriptif de division dépendant de l'immeuble sis à PONTPOINT (Oise), 62 rue du Port appartenant à la SCI IMMO CHARLES DANIEL

SUR LA MISE A PRIX DE:

Sur la mise à prix de : CINQUANTE MILLE EUROS (50.000 €)

L'autorisons à faire visiter par l'huissier de son choix le bien à vendre aux fins de la rédaction d'un procès-verbal de description comprenant les informations prévues à l'article R 322-2 CPCE et de réalisation de tout diagnostic obligatoire.

L'autorisons à faire procéder à la visite des biens saisis par tout huissier territorialement compétent ou tout professionnel de son choix dans les jours précédents la vente, lequel pourra pénétrer dans lesdits biens avec l'assistance, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins.

Dire que dans tous les cas le Syndicat des Copropriétaires du 62 rue du Port PONTPOINT (Oise) pourra obtenir le concours de l'Avocat de son choix dans le cadre de cette liquidation judiciaire pour toute cession amiable ou judiciaire, procédure de purge, état de collocation, contestations, paiement et distribution du prix, radiation des hypothèques et que les honoraires de cette dernière, conformément à l'article 2375 du Code Civil, seront remboursés à Maître DUNOGUE-GAFFIE es-qualité en frais privilégiés de Justice sur le prix d'adjudication.

Ordonner la notification de l'Ordonnance à intervenir par les soins du Greffier, en la forme ordinaire à :

- 1/ Madame <u>Catherine GAST</u>, gérante de la SCI IMMO CHARLES DANIEL 1/ Madame <u>Catherine GAST</u> née <u>BOULARD</u>, co-gérante associée, de la SCI IMMO CHARLES DANIEL demeurant à 421 B rue Saint Hilaire 60150 COUDUN
- 2/ Monsieur Vincent GAST, co-gérant associé de la SCI IMMO CHARLES DANIEL, demeurant Vanichapark 7B-39/9 Soi Langsuan Ploenchit Road Lumpini Pathumwan BANGKOK 10330 (Thailande)
- 3/ SCP LEHIRICY HERMONT, ès-qualité de Mandataire Judiciaire à la liquidation judiciaire de la SCI IMMO CHARLES DANIEL demeurant 577 Rue de la Croix Verte 60600 AGNETZ
- 4/ La Société dénommée «CAGEFI», Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social est à LAVAL CEDEX (63083), 43 Boulevard Volney, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LAVAL sous le N° SIREN 347 960 700

FAIT EN NOTRE CABINET

A COMPIEGNE, le 08/10/2521

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

LE GREFFIER

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par un

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE:

Les biens et droits immobiliers sis à PONTPOINT (Oise), 62 rue du Port, cadastré section B n°390 pour une contenance de 29 a 74 ca, savoir :

LE LOT NUMERO SEPT (7) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Dans le Bâtiment A, porte A2 : UN APPARTEMENT au rez-dechaussée comprenant : une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle de bains-wc, deux dégagements et un placard Et les 510/9675èmes des parties communes générales

LE LOT NUMERO ONZE (11) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION Dans le bâtiment A, porte A4: UN APPARTEMENT au 1er étage comprenant : une cuisine, un séjour, deux chambres et une salle de bains-wc.

Et les 310/9675èmes des parties communes générales

LE LOT NUMERO VINGT (20) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Dans le bâtiment C , porte C7:UN APPARTEMENT au 1er étage comprenant : une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle de bains-wc et un dégagement

Et les 440/9675èmes des parties communes générales

LE LOT NUMERO VINGT NEUF (29) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Dans le bâtiment extérieur : UN JARDIN

Et les 60/9675èmes des parties communes générales

LE LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Dans le bâtiment extérieur : UN PARKING

Et les 10/9675èmes des parties communes générales

<u>LE LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</u>

Dans le bâtiment extérieur/ un parking

Et les 10/9675èmes des parties communes générales

<u>LE LOT NUMERO TRENTE SIX (36) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</u>

Dans le bâtiment extérieur/ un parking

Et les 10/9675èmes des parties communes générales

LE LOT NUMERO QUARANTE SIX (46) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Dans le bâtiment extérieur/ un parking

Et les 10/9675èmes des parties communes générales

<u>LE LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</u>

Dans le Bâtiment A, au rez-de-chaussée : UN HANGAR ET TERRAIN Et les 385/9675èmes des parties communes générales

<u>Observation</u>: Un procès-verbal de description établi le 13 décembre 2021 par La S.E.L.A.R.L. OLLAGNON - MARA - COULON, Huissiers de Justice à CREIL, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble dont s'agit a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division reçu par Maître LEFRANC, Notaire associé à VERBERIE, en date du 28 mai 2001 publié au bureau des Hypothèques de SENLIS le 18 juin 2001, volume 2001 P, N°3628
- d'un modificatif d'état descriptif de division reçu par même Notaire le 29 décembre 2006 publié audit bureau le 5 février 2007, volume 2007 P, N°853 suivie d'une attestation rectificative publiée le 16 mars 2007, volume 2007 P, N°1927.
- d'un modificatif d'état descriptif de division reçu par Maître TAILLANDIER, Notaire associé à VERBERIE, en date du 24 août 2010 publié audit bureau le 22 septembre 2010, volume 2010 P, N°5762
- d'un modificatif d'état descriptif de division reçu par Maître LEFRANC, Notaire associé à VERBERIE, en date du 24 février 2012 publié audit bureau le 29 février 2012, volume 2012 P, N°1619.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître LEFRANC, Notaire associé à VERBERIE en date du 29 décembre 2006

Ces biens appartiennent à la Société dénommée « IMMO CHARLES DANIEL » pour les avoir acquis de :

- La société dénommée «SCI RINVILLE» Société Civile Immobilière au capital de 183.400 € dont le siège social est à PONTPOINT (60700), Rue du Port – Hameau de Moru inscrite au registre du commerce de SENLIS sous le N° SIREN 432 403 871
- 2) La société dénommée «SCI J.P.B.C.» Société Civile Immobilière au capital de 54.800 € dont le siège social est à PONTPOINT (Oise), 62 rue du Port Hameau de Moru inscrite au registre du commerce de SENLIS sous le N° SIREN 437 896 178

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître LEFRANC, Notaire associé à VERBERIE, en date du 29 décembre 2006 publié au bureau des Hypothèques de SENLIS le 5 février 2007, volume 2007 P, N°853 suivi d'une attestation rectificative publiée le 16 mars 2007, volume 2007 P, N°1927

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

EN MATIERE DE VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS

DEPENDANT D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE

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. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 2 - ETAT 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 ou le débiteur 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.

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

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

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 - PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 5 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur 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 6 - SERVITUDES

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

CHAPITRE II: ENCHERES

ARTICLE 7 - RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 8 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 - SURENCHERE

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

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

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

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. 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 10 - REITERATION DES ENCHERES

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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

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

CHAPITRE III: VENTE

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 12 - VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, 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 poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable. Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne

sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 14 -- DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 15 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 16 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

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

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

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'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 17 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 632-1, 2°, 3° ou 4° du Code de commerce ci-dessous rappelés :

- 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;
- 3° Tout paiement quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;
- 4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

ARTICLE 18 - 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 d'adjudication.

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 d'adjudication.

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

ARTICLE 19 - TITRES DE PROPRIETE

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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 - 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 dans les conditions prévues par le code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander au Juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V: CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 22 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

ARTICLE 24 - MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit : 50.000,00 € - CINQUANTE MILLE EUROS

FAIT A CHANTILLY, LE

Maître Serge LEQUILLERIER, La S.C.P. LEQUILLERIER GARNIER.

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Serge LEQUILLERIER, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PONTPOINT (Oise), 62 rue du Port, poursuivant la vente dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

 le procès-verbal de description dressé le 13 décembre 2021 par La S.E.L.A.R.L. OLLAGNON - MARA - COULON, Huissier de Justice à CREIL,



Huissiers de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

1 Ter, rue de la Résistance – BP 377 60312 CREIL Cedex

contact@huissiers-creil.fr

www.huissiers-creil.fr

SELARL OLLAGNON - MARA - COULON

Huissiers de Justice Associés Administrateur d'Immeubles Médiateur

1 Ter, Rue de la Résistance BP 377 60312 CREIL Cédex

> 23.44.65.60.40 03.44.65.60.49

contact@huissiers-creil.fr

Paiement sécurisé par carte bancaire sur

www.huissiers-creil.fr



PROCES VERBAL D'HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE LUNDI TREIZE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN

A la requête de :

SDC 62 RUE DU PORT A PONTPOINT, dont le siège social est Chez Me DUNOGUE-GAFFIE Administrateur Judiciaire, 23 Rue d'Hauteville à PARIS-10E (75010), agissant poursuites et diligences de son Syndic

Ayant pour Avocat Maître Jérôme HOCQUARD, memebre de la SELARL ELOCA, Avocats associés au Barreau de PARIS, dont le siège est 128 Boulevard Saint Germain 75006 PARIS ET Maître Fabrice BERTOLOTTI, membre du cabinet XY AVOCATS, avocats associés au barreau de COMPIEGNE, dont le siège est 28 rue de la Madeleine 62200 COMPIEGNE,

Lequel m'ayant préalablement exposé qu'en vertu d'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de COMPIEGNE en date du 08 octobre 2021, il est autorisé à poursuivre la vente aux enchères publiques des lots numéros 7, 11, 20, 29, 31, 34, 36, 46 et 54 de l'état descriptif de division dépendant de l'immeuble sis commune de PONTPOINT (Oise), 62 rue du Port et à SCI IMMO CHARLES DANIEL.

EN CONSEQUENCE,

Par application de l'ordonnance précitée du 08 octobre 2021 et des articles R322-1 à R322-3 du Code de Procédure Civile d'Exécution

Je, **Jean-Baptiste COULON**, membre de la SELARL OLLAGNON MARA COULON, Huissiers de Justice Associés à la résidence de CREIL (Oise) y demeurant 1 Ter, rue de la Résistance, soussigné,

Me suis rendu ce jour à l'adresse des biens concernés et là étant, j'ai procédé aux descriptions suivantes :

- L'appartement A2 (lots 7 et 29), situé au rez-de-chaussée du bâtiment A de la copropriété (bâtiment de gauche), est libre d'occupation,
- L'appartement A4 (lot 11), situé aux premier et deuxième étages du bâtiment A de la copropriété (bâtiment de gauche), est libre d'occupation,
- L'appartement C7, (lot 20), situé aux premier et deuxième étage du bâtiment C de la copropriété (bâtiment de droite), est occupé par Madame LARROQUE Vanessa,
- Le hangar extérieur, (lot 54), est entièrement ouvert et se situe à l'entrée de la copropriété, à proximité immédiate des places de parking extérieures (lots 31, 34, 36 et 46).

La copropriété concernée, aménagée dans une ferme de construction ancienne, est en état d'usage (gros œuvre, huisseries extérieures et couverture).

A l'exception de l'appartement C7, pour lequel Madame LARROQUE a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers, les opérations afférentes aux appartements A2 et A4 ont été menées, conformément aux dispositions des articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, avec l'assistance d'un serrurier et de deux témoins majeurs qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier et d'un diagnostiqueur immobilier dont les noms et signatures figurent en fin d'acte.

DESCRIPTIONS

Logement A2

Ce logement comprend une pièce de séjour avec coin cuisine, un couloir de distribution, un dégagement, deux chambres, une salle de bain et à l'extérieur un jardin privatif (lot 29).

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°1 A 5

Pièce de séjour :

Au sol, carrelage à joints ciment en état d'usage, encrassé.

Les plinthes sont de même nature que le revêtement de sol, en état d'usage, encrassées. Je relève la présence d'un siphon de sol le long d'une plinthe. Je constate que plusieurs éléments de plinthe sont manquants.

Sur les murs, doublage de placoplâtre couvert de papier peint et de peinture, l'ensemble usagé et en état médiocre. Je relève par ailleurs la présence sur ces murs de quelques percements laissés en l'état. Je relève également la présence de quelques traces d'enfoncements et d'arrachements sur ces surfaces.

Au plafond, poutraison ancienne apparente avec remplissage en doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en état d'usage à l'exception de quelques dégradations et percements légers laissés en l'état.

L'accès est assuré à partir de la cour principale de l'immeuble par une porte-fenêtre à deux vantaux, en bois exotique et double vitrage, l'ensemble en état d'usage. Je constate néanmoins que le vernis est quelque peu usagé. Les système de fermeture et poignées sont en état d'usage.

Cette pièce est également éclairée par deux fenêtres à deux vantaux et une porte-fenêtre à simple vantail en bois exotique verni et double vitrage, l'ensemble en bon état d'usage.

Dans un angle de la pièce, je relève la présence d'un tableau de disjoncteurs en état d'usage, avec coupure générale et interphone. Je constate que le cache de ces équipements est manquant.

Je relève la présence d'un thermostat d'ambiance ancien, en état d'usage apparent.

Je constate que plusieurs terminaux électriques sont manquants ou arrachés.

Par ailleurs, cette pièce est dépourvue de mode de chauffage.

Cette pièce bénéficie d'un coin cuisine équipé de meubles à façades en chêne mouluré et caissons en mélaminé imitation bois, l'ensemble en état d'usage.

Ce mobilier est surmonté d'un plan de travail carrelé avec cornières en bois verni, l'ensemble en état d'usage, quelque peu encrassé.

Les placards supérieurs, ainsi que les compartiments de rangement sont en état d'usage.

Intégrée à ce mobilier, je relève la présence d'une hotte aspirante encrassée. Cet équipement est encadré par une poutre vernie en état d'usage.

A noter également la présence d'un four intégré de marque HIGH ONE en état d'usage, encrassé.

Cette pièce bénéficie par ailleurs d'un lave-vaisselle de marque AYA ancien, en état d'usage.

Intégré au plan de travail, présence d'un évier en faïence flammée à deux vasques et égouttoir latéral rainuré alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide, l'ensemble ancien, entartré et encrassé.

A l'arrière du plan de travail, sur la longueur visible, je relève la présence d'un parement en pierre reconstituée en état d'usage.

Celui-ci est surmonté d'étagères intégrées en bois verni en état d'usage.

Superficie de la pièce : 39.50 m².

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°6 A 9

Couloir de distribution :

Au sol, carrelage à joints ciment en état d'usage, encrassé.

Les plinthes sont en carrelage, assorties au revêtement de sol. Je constate que plusieurs éléments de ces plinthes sont manquants.

Sur les murs, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche et d'un papier peint, l'ensemble vétuste. Je constate que plusieurs éléments du papier peint se décollent. La peinture est encrassée.

Au plafond, poutraison ancienne apparente avec remplissages en placoplâtre peint en blanc, l'ensemble en état d'usage quelque peu défraichi.

Je constate que les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent. Je constate néanmoins que certaines arrivées électriques sont dépourvues de terminaux.

En entrant dans ce couloir, au bas d'un mur, présence d'une ventilation dépourvue de grille de protection.

Superficie de la pièce : 4.70 m² (comprenant la surface du dégagement).

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°10 A 12

Première chambre à droite :

Au sol, carrelage à joints ciment en état d'usage, encrassé.

Les plinthes sont en carrelage, assorties au revêtement de sol, en état d'usage. Je constate néanmoins que quelques éléments de plinthes sont manquants

Sur les murs, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche vétuste, encrassée, présentant plusieurs chocs et percements.

Au plafond, poutraison apparente et remplissages en placoplâtre peint en blanc en état d'usage, quelque peu défraichi.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en très mauvais état. Je constate que cette porte présente d'importants chocs et dégradations. Je constate que le système de fermeture et les poignées sont en état d'usage. A noter néanmoins qu'un élément de la poignée est manquant côté couloir de distribution. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche défraichie, encrassée et écaillée.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent. Je constate néanmoins que plusieurs arrivées électriques sont dépourvues de leurs terminaux. Par ailleurs, certains terminaux sont déchaussés de leurs compartiments respectifs.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en bois exotique, à double vitrage, recouverte d'un verni, l'ensemble en état d'usage, quelque peu encrassé. Les système de fermeture et poignée sont en état d'usage.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique, lequel est déposé au sol. Cet équipement est en état d'usage, quelque peu encrassé.

Superficie de la pièce : 12.60 m².

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°13 A 16

Dégagement :

Au sol, carrelage à joints ciment ancien, en état d'usage, encrassé, présentant plusieurs éraflures.

Les plinthes sont en carrelage, assorties au revêtement de sol. Je constate que plusieurs éléments de plinthes se décollent.

A l'entrée, présence d'une marche avec nez en PVC, l'ensemble usagé.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche défraichie et encrassée.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent. Je constate qu'une arrivée est dépourvue de son terminal.

Cet espace bénéficie d'un placard intégré contenant le chauffe-eau. Celui-ci est fermé par une porte en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en état d'usage, quelque peu défraichie. Le système de fermeture est en état d'usage. Je constate que les deux poignées de cette porte sont cassées. Le cadre de la porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche défraichie et encrassée. A l'intérieur, je constate que le sol et les plinthes sont de même nature que précédemment décrits, l'ensemble en état d'usage. Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche fortement jaunie. Je relève la présence dans cet espace d'un chauffe-eau électrique en état d'usage apparent, quelque peu jauni. Au-dessus de celui-ci, présence d'étagères en mélaminé réalisées de façon artisanale, en état d'usage.

Superficie de la pièce : 4.70 m² (comprenant la surface du couloir de distribution).

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°17 A 20

Deuxième chambre à droite :

Au sol, carrelage à joints ciment ancien, en état d'usage, encrassé.

Les plinthes hautes sont en frisette de sapin, couvertes d'une peinture blanche. Je constate que ce revêtement est en état médiocre (présence de déformations consécutives au gonflement des lames de ce revêtement).

Sur les murs, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore défraichie et encrassée.

Au plafond, doublage de placoplâtre arraché en grande partie, laissant apparaître les solives et l'isolant du plancher supérieur.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche encrassée et défraichie. Les système de fermeture et poignées sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent.

Je constate que cette pièce est dépourvue de mode de chauffage.

Cette chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en bois exotique, couverte d'une peinture bleue défraichie et encrassée. Je constate que cette fenêtre est dépourvue de poignée.

Le long d'un mur, présence d'une niche installée dans le mur dont le cadre en bois et le plateau sont couverts d'une peinture blanche en état d'usage, quelque peu jaunie et encrassée.

Superficie de la pièce : 10.90 m².

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°21 A 24

Salle de bain :

Au sol, carrelage à joints ciment ancien, en état d'usage, encrassé.

Les plinthes sont en carrelage, assorties au revêtement de sol, en état d'usage, encrassées. Je relève la présence d'un siphon de sol en état d'usage.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche usagée et encrassée. A l'arrière de la baignoire, le mur est couvert d'une faïence à joints ciment en état d'usage, encrassée. Je constate que ce revêtement a été entièrement repeint.

Au plafond, poutraison ancienne apparente et remplissages en placoplâtre peint en blanc, l'ensemble en état d'usage.

L'accès à la salle de bain est assuré par une porte en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en mauvais état. Je constate que cette porte a fait l'objet de réparations grossières. Les système de fermeture, poignées et verrou à ailette intérieur sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche et d'un verni, l'ensemble usagé et défraichi.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent.

Présence d'une VMC à cordelette en état d'usage, quelque peu jaunie.

Je relève la présence dans cette pièce de deux ventilations hautes dont les grilles sont encrassées.

A l'entrée de la pièce, présence d'un placard aménagé de façon artisanale, en mélaminé, en mauvais état (éléments déformés).

Cette pièce bénéficie de deux lavabos en faïence flammée alimentés par des robinets mitigeurs eau chaude et eau froide en inox, l'ensemble encrassé et entartré. Je constate que le mécanisme de bouchon de bonde de gauche est en état d'usage. Le bouchon de bonde est manquant sur le lavabo de droite. Ces lavabos sont soutenus par une plaque de marbre en état d'usage.

Sous cet ensemble, présence d'un meuble en mélaminé blanc s'ouvrant par plusieurs portes et tiroirs en état d'usage, quelque peu encrassés et jaunis.

Cet ensemble est surmonté d'un miroir avec éclairage intégré en état d'usage.

Cette pièce bénéficie d'une baignoire en faïence blanche, l'ensemble encrassé et entartré. Cette baignoire est alimentée par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide avec flexible et pomme de douche en inox, encrassés et entartrés. Je constate que le joint d'étanchéité situé autour de la baignoire, en silicone blanc, est en état médiocre (partiellement décollé). Audessus de l'alimentation en eau, présence d'une colonne en plastique chromée fixée à la faïence murale, en état d'usage, quelque peu encrassée et entartrée. Dans le prolongement de la baignoire, présence d'un compartiment couvert d'un parement en carrelage peint, en état médiocre, présentant plusieurs épaufrures et dégradations. La baignoire bénéficie d'un tablier en mélaminé imitation bois, en état d'usage, dont la partie inférieure est partiellement enfoncée vers l'intérieur.

Enfin, je relève la présence d'une cuvette de toilette avec réservoir dorsal dépourvue d'abattant. Je constate que le mécanisme de cet équipement est également manquant. Le fond de la cuvette est fortement encrassé et entartré.

Celle-ci est surmontée d'un placard mural en mélaminé en état médiocre.

Je constate que cette pièce est chauffée par un petit convecteur électrique, lequel, déposé au sol, est en mauvais état.

Superficie de la pièce : 6.60 m².

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°67 A 70

Jardin:

Ce logement bénéficie d'un jardin latéral accessible par la porte-fenêtre à simple vantail de la pièce de séjour.

Ce jardin est fermé par un grillage ancien dont une partie est manquante (seuls les poteaux de support sont encore en place).

Une grande partie de cette surface est couverte de carreaux en béton gravillonné, l'ensemble vétuste.

La bande de terre longeant le pignon de l'immeuble n'est pas entretenue.

Appartement C7

Cet appartement est occupé par **Madame LARROQUE Vanessa**, laquelle nous a librement laissé pénétrer dans son logement.

L'appartement disposé en duplex comprend au premier niveau : un couloir de distribution, une cuisine, une salle de bain, une pièce de séjour, et, à l'étage : deux chambres.

Rez-de-chaussée

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°25 A 27

Entrée :

Au sol, stratifié imitation parquet, en état médiocre. Je constate que plusieurs lames de ce revêtement présentent des marques d'usure ou sont grossièrement vissées au support.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture grise en état d'usage, défraichie.

Sur les murs, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture quelque peu défraichie et présentant plusieurs marques d'adhésif.

Au plafond, frisette de sapin couverte d'une peinture blanche en état d'usage, légèrement défraichie. Au centre, présence d'une poutraison apparente ancienne, vernie, en bon état.

L'accès à l'appartement est assuré par une porte en bois latté dont la face intérieure est couverte d'une peinture rose en état d'usage. Les système de fermeture et poignées sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont partiellement couverts de peinture.

Cet espace est chauffé par un convecteur électrique en état d'usage. Madame LARROQUE m'a alors exposé que cet équipement lui appartient.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en bois exotique et double vitrage, couverte d'une peinture en état d'usage. Les système de fermeture et poignée sont en état d'usage.

Superficie de la pièce : 5.00 m².

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°28 A 30

Cuisine:

Au sol, stratifié imitation parquet, en état médiocre, présentant de nombreuses marques d'usure

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture grise en état d'usage.

Sur les murs, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en état d'usage, quelque peu défraichie. A noter la présence de plusieurs cornières et finitions d'angle en bois couvertes d'une peinture en état d'usage.

Au plafond, poutraison apparente ancienne et remplissages en placoplâtre, l'ensemble couvert d'une peinture blanche en état d'usage, quelque peu jaunie.

L'accès à la cuisine est assuré du couloir de distribution par une ouverture dépourvue de porte dont le cadre en bois est couvert d'une peinture grise en état d'usage, quelque peu défraichie.

Au sol, présence d'une barre de seuil en inox, vissée, laquelle est déformée.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à simple vantail, en bois exotique et double vitrage, couverte d'une peinture grise en état d'usage, quelque peu défraichie. Je constate que le mastic de cette fenêtre coule. Les système de fermeture et poignée sont en état d'usage.

Cette pièce bénéficie d'un évier en inox à simple vasque et égouttoir latéral rainuré alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox. L'ensemble est encrassé et entartré.

Cet évier est soutenu par des jambages en plâtre couverts d'une peinture quelque peu usagée et dégradée.

A gauche de l'évier, présence d'un plan de travail en mélaminé blanc soutenu par des jambages en plâtre, l'ensemble en état d'usage, quelque peu encrassé.

Ce plan de travail est également équipé à son extrémité de compartiments de rangement, de tiroirs et de portes, l'ensemble en état d'usage, quelque peu défraichi.

A l'arrière du plan de travail, présence d'une crédence carrelée couverte d'une peinture grise en état d'usage, quelque peu défraichie.

Je constate que cette pièce ne comporte aucun mode de chauffage.

Superficie de la pièce : 10.40 m².

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°31 A 35

Salle de bain :

Au sol, linoléum grossièrement fixé à l'aide de vis, en état médiocre.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture bleue défraichie.

Sur les murs, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche défraichie.

Au plafond, poutraison apparente ancienne couverte d'une peinture bleue et remplissages en doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche, l'ensemble en état d'usage.

L'accès à cette pièce est assuré de la cuisine par une porte en bois latté agrémentée d'un caisson de décor, l'ensemble couvert d'une peinture bicolore en état d'usage, légèrement défraichie. A noter la présence de plusieurs réparations et percements visibles sur cette porte. Les système de fermeture, poignées et verrou à ailette intérieur de la porte sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture bleue en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans la salle de bain sont en état d'usage apparent.

Cette pièce est équipée d'un lavabo sur colonne en faïence blanche, alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide, l'ensemble en état d'usage, encrassé et entartré.

A l'arrière de celui-ci, présence d'une faïence murale peinte en bleue en état d'usage, quelque peu défraichie.

Cette pièce contient un chauffe-eau électrique posé sur pieds, en état d'usage apparent, quelque peu défraichi.

A noter la présence d'une cuvette de toilette en faïence blanche avec réservoir dorsal à simple vitesse et double abattant en plastique en état d'usage. Cet équipement est en état de propreté.

Entre le lavabo, le chauffe-eau et la cuvette des toilettes, présence d'un caisson en bois couvert d'une peinture blanche défraichie et encrassée.

Cette pièce bénéficie enfin d'une baignoire en tôle faïencée en état d'usage, quelque peu encrassée et entartrée. Elle est alimentée par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide avec flexible, pomme et support de douche, l'ensemble encrassé et entartré. Je constate que le joint d'étanchéité situé autour de la baignoire est encrassé et noirci. A l'arrière de la baignoire, présence d'une faïence murale à joints ciment, l'ensemble repeint, en état d'usage, quelque peu encrassé. A l'avant de la baignoire, présence d'un tablier en lamellé de sapin verni, en état d'usage.

A l'entrée de la pièce, je constate que le seuil de porte est manquant.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique en état d'usage.

Superficie de la pièce : 3.15 m².

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°36 A 38

Pièce de séjour :

Au sol, stratifié imitation parquet présentant plusieurs marques d'usure. Je constate que ce revêtement a été grossièrement installé.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture en état d'usage, quelque peu défraichie.

Sur les murs, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en état d'usage, quelque peu défraichie.

Au plafond, poutraison apparente et remplissages en doublage de placoplâtre, l'ensemble couvert d'une peinture blanche en état d'usage, quelque peu défraichie.

L'accès à cette pièce est assuré par une ouverture dépourvue d'huisserie, en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à simple vantail, en bois exotique et double vitrage, peinte en blanc, l'ensemble en état d'usage, quelque peu défraichi. Les système de fermeture et poignée sont en état d'usage. Je note que mastic coule en plusieurs points le long des vitrages de cette huisserie.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent.

Cette pièce est dépourvue d'un mode de chauffage.

Superficie de la pièce : 21.00 m².

Premier étage

Première chambre :

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°39 ET 40

Cette chambre est accessible directement de la cuisine par un escalier de meunier en bois couvert d'une peinture multicolore, l'ensemble en état d'usage. Je constate que cette montée d'escalier n'est pourvue que d'une rampe.

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°41 ET 42

Dans la chambre proprement dite, le sol est couvert d'un stratifié imitation parquet en état d'usage.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'un verni en état d'usage.

Sur les murs et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une toile de verre peinte avec poutraison apparente, l'ensemble en état d'usage, quelque peu défraichi et présentant plusieurs marques d'adhésif.

Côté escalier, cette chambre est protégée par une rambarde en bois couverte d'un verni en état d'usage à l'exception de quelques marques d'usure.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de marque VELUX couverte d'une peinture rose, l'ensemble en état d'usage. Je constate que le cadre de cette fenêtre présente plusieurs marques de moisissure.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique ancien de marque AIRELEC. Je constate que cet équipement est en mauvais état apparent. L'occupante me précise qu'il ne fonctionne plus correctement.

Superficie de la pièce : 5.90 m².

Deuxième chambre :

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°43 ET 44

Cette chambre est accessible directement de la pièce de séjour par un escalier de meunier avec rampe latérale, l'ensemble couvert d'une peinture en état d'usage.

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°45 ET 46

Dans la chambre proprement dite, le sol est couvert d'un stratifié imitation parquet en état d'usage.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture blanche en état d'usage.

Sur les murs et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture en bon état d'ensemble, avec poutraison apparente également en bon état.

La pièce est protégée sur la montée d'escalier par une rambarde recouverte d'un vernis en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de marque VELUX couverte d'une peinture bleue, l'ensemble en état d'usage à l'exception de traces de moisissure.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique de marque AIRELEC ancien et en mauvais état apparent.

Superficie de la pièce : 9.30 m².

Appartement A4

Il s'agit d'un logement en duplex comprenant au premier niveau, une entrée avec coin cuisine, une pièce de séjour, une salle de bain, et, à l'étage, deux chambres.

Rez-de-chaussée

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°47 A 48

Entrée avec coin cuisine :

Au sol, stratifié imitation parquet présentant des marques d'usure.

Les plinthes sont en bois verni en état d'usage, encrassées et quelque peu défraichies.

Sur les murs, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche défraichie.

Au plafond, poutraison ancienne apparente vernie et remplissages en placoplâtre couvert d'une peinture blanche, l'ensemble défraichi.

L'accès à cet appartement est assuré par une porte en placage de bois laquelle a fait l'objet d'un forçage (feuillure de porte dégradée autour de la poignée). Celle-ci ferme à l'aide d'un verrou en état d'usage.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique ancien, en état d'usage, quelque peu enfoncé en partie centrale.

Cet espace est éclairé par une fenêtre à simple vantail, en bois exotique verni et double vitrage, l'ensemble quelque peu défraichi. Je constate que le mastic de cette fenêtre coule. Les système de fermeture et poignée sont en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent.

Présence d'une coupure générale et d'un tableau de disjoncteur en état d'usage. A proximité immédiate, présence d'un interphone en état d'usage.

Le coin cuisine est équipé de meubles intégrés en mélaminé blanc vétuste et dégradé (particulièrement les éléments inférieurs).

Intégré à ce mobilier, présence d'un évier en inox à simple vasque et égouttoir latéral rainuré alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide encrassé et entartré. Je constate que la chaine du bouchon de bonde est rompue.

A noter également la présence d'une hotte aspirante vétuste et encrassée.

A l'arrière de ce mobilier et en retour, à proximité de la fenêtre éclairant cette pièce, présence d'une faïence murale repeinte en blanc, vétuste et dont la peinture présente plusieurs écailles.

Superficie de la pièce : 9.05 m².

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES Nº50 A 54

Salle de bain :

Au sol, stratifié imitation parquet en mauvais état. Je constate que ce revêtement gondole fortement et présente d'importantes marques d'usure.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'un verni usagé et encrassé.

Sur les murs, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture encrassée, défraichie et présentant de nombreux percements, particulièrement au-dessus du lavabo.

Au plafond, poutraison apparente ancienne et remplissages au placoplâtre, l'ensemble couvert d'une peinture blanche en état d'usage, quelque peu défraichie.

L'accès à cette pièce est assuré directement de la pièce précédemment décrite par une porte en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche quelque peu défraichie. Je constate que cette porte frotte au sol en fin de course. Les système de fermeture, poignées et le verrou à ailette intérieur sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'un verni et d'une peinture blanche, l'ensemble en état d'usage, quelque peu défraichi. Au sol, présence d'une barre de seuil vissée, en inox, déformée et dégradée.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique en état d'usage apparent.

A noter la présence d'un chauffe-eau électrique en état d'usage apparent.

Je relève la présence d'une ventilation en partie haute en état d'usage.

Cette pièce bénéficie d'un lavabo sur colonne en faïence blanche alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox avec mécanisme de bouchon de bonde en état d'usage. Je constate que cet équipement est encrassé et entartré.

A l'arrière, présence d'une faïence murale repeinte en blanc, en état d'usage, quelque peu défraichie et tachée.

Cette pièce bénéficie d'une cuvette de toilette avec réservoir dorsal en faïence blanche, à simple débit et double abattant, l'ensemble en état d'usage. Je constate néanmoins que les parois et le fond de la cuvette sont fortement entartrés.

Enfin, je relève la présence d'une baignoire en tôle faïencée alimentée par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide avec flexible, pomme et colonne de douche, l'ensemble encrassé et entartré. Je constate que le flexible est en mauvais état. La baignoire bénéficie d'un mécanisme de bouchon de bonde en état d'usage. A l'arrière de la baignoire, présence d'une faïence murale carrelée repeinte en blanc, en état d'usage, quelque peu défraichie. A l'avant de la baignoire, présence d'un tablier en bois couvert d'une peinture blanche en état d'usage, légèrement défraichie.

Superficie de la pièce : 3.30 m².

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°55 ET 56

Pièce de séjour :

Au sol, stratifié imitation parquet en état d'usage.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'un verni en état d'usage, quelque peu défraichi.

Sur les murs, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche défraichie, présentant plusieurs percements et dégradations légères.

Au plafond, poutraison apparente vernie et remplissages en placoplâtre couvert d'une peinture blanche, l'ensemble en état d'usage, quelque peu défraichi.

L'accès à cette pièce est assuré de l'entrée par une ouverture dépourvue d'huisserie dont le cadre en sapin est couvert d'un verni en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent. A noter la présence en angle d'un tableau de fusibles et d'une coupure générale, l'ensemble ancien, en état d'usage.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique en état d'usage. Sa grille est quelque peu enfoncée en partie centrale.

La pièce de séjour est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en bois exotique, couverte d'un verni, avec double vitrage. Je constate que le mastic de cette fenêtre coule. A noter la présence de plusieurs traces de moisissure au niveau de la face intérieure. Les système de fermeture et poignée sont en état d'usage.

Superficie de la pièce : 13.50 m².

Premier étage

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°57 A 61

Première chambre à droite :

Cette chambre est accessible par un escalier de meunier en bois verni en état d'usage. Je relève néanmoins la présence sur les dernières marches de contremarches en bois dont l'une est tapissée d'une moquette usagée et dégradée.

Au sol, dalles de moquette anciennes, défraichies et encrassées.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'un verni en état d'usage, quelque peu défraichi et taché de peinture blanche.

Sur les murs et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche défraichie, présentant plusieurs chocs et dégradations légères. A noter la présence d'une poutraison apparente ancienne couverte d'un verni en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de marque VELUX couverte d'un verni, l'ensemble présentant de nombreuses marques de moisissure.

Protégeant la chambre de la montée d'escalier, présence d'une rambarde en bois verni en état d'usage.

Superficie de la pièce : 6.10 m².

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°62 A 66

Deuxième chambre :

Cette chambre est accessible directement de la pièce de séjour par un escalier de meunier en bois verni avec rampe latérale en bon état d'ensemble.

Au sol, dalles de moquette anciennes, usagées et défraichies.

Les plinthes sont en bois, vernies, en état d'usage, quelque peu défraichies.

Sur les murs et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche jaunie et défraichie. A noter la présence de poutraison apparente couverte d'un verni en état d'usage. Je relève la présence au niveau des soupentes de quelques chocs et traces noires.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique ancien en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de marque VELUX présentant d'importantes marques de moisissure. Le cadre de cette fenêtre est également encrassé et fortement noirci.

Superficie de la pièce : 5.60 m².

Grand hangar situé à l'entrée de l'ensemble immobilier

CLICHES PHOTOGHRAPHIQUES N°71 A 77

Il s'agit d'un ancien hangar agricole ouvert supporté par une structure métallique et couvert de tôles ondulées.

La structure métallique, ancienne, est corrodée et certains de ses éléments sont tordus. Par ailleurs je constate qu'outre de nombreux éléments de toiture sont manquants, cette dernière est partiellement couverte de mousse.

Le sol du hangar est constitué pour partie d'une dalle de béton ancienne et usagées et pour autre partie, d'un mélange gravillonné en état d'usage.

Les places de stationnement extérieures sont situées autour de cette édification.

Les superficies des pièces ont été mesurées par Monsieur BOQUET Bertrand qui a réalisé un calcul de superficie conforme aux dispositions de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 dite « Loi CARREZ » qui demeurera annexé au présent acte.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Identité des occupants : seul le logement C7 est occupé uniquement par Madame LARROQUE Vanessa et son enfant en bas âge en qualité de locataire. Le bail afférent a pris effet en date du 1er mars 20215 moyennant un loyer originel de 555,00 euros ramené depuis plusieurs mois à 370.00 euros.

Nom et adresse du Syndic de copropriété : Me DUNOGUE-GAFFIE Administrateur Judiciaire, 23 Rue d'Hauteville à PARIS-10E (75010).

Divers : les logements A2 et A4 disposent chacun de deux compteurs électriques et de deux tableaux électriques.

LISTE DES PERSONNES PRESENTES

Signatures des personnes dont le concours a été rendu nécessaire et ce conformément aux dispositions de l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
DEGAUCHY	Gilbert	TEMOIN	1750
DEGAUCHY	Sébastien	TEMOIN	SJUST
BONNEFOY	Jérôme	SERRURIER	a.
BOQUET	Bertrand	DIAGNOSTIQUEUR	(2)

photographies sont annexées au présent Procès Verbal de description.

Et de tout ce que dessus, je dresse le présent Procès Verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT:

Droit Fixe - Article A444-10	219.16	
Vacation – Article A444-18	750.00	
Déplacement – Article A444-48	7.67	
Sous total HT	976.83	
TVA à 20 %	195.36	
TOTAL TTC	1172.19	€ TTC



Jean-Baptiste COULON



Photo 1



Photo 2



Photo 3















Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



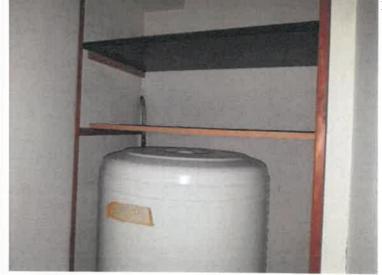




Photo 17



Photo 18









Photo 21







Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26

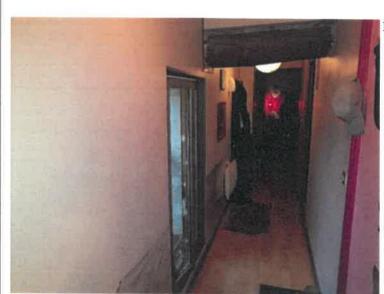


Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32

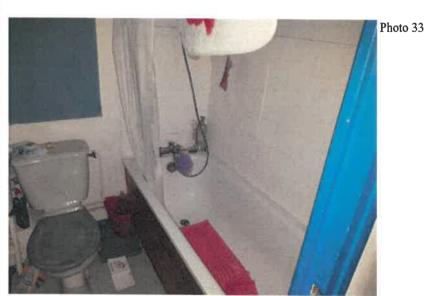






Photo 34



Photo 35



Photo 36







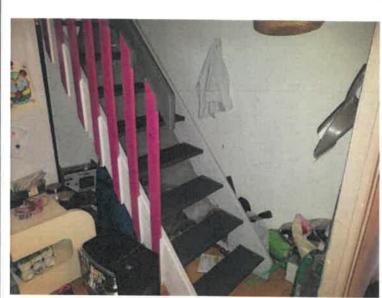


Photo 39



Photo 40



Photo 41

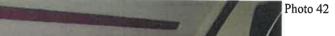






Photo 43



Photo 44

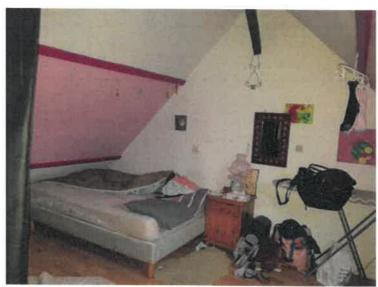


Photo 45



Photo 46



Photo 47



Photo 48



Photo 49



Photo 50



Photo 51





Photo 53



Photo 54







Photo 57



Photo 58











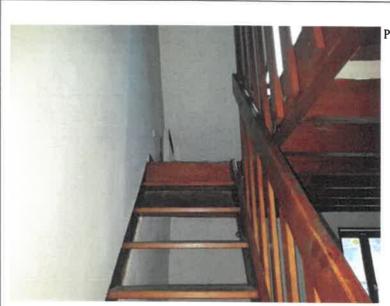


Photo 63



Photo 64







Photo 67



Photo 68



















ANNEXE 2

DIAGNOSTICS

Maître Serge LEQUILLERIER, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PONTPOINT (Oise), 62 rue du Port, poursuivant la vente dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

 les différents diagnostics et certificats techniques établis par la SARL B. BOQUET LOT NUMERO SEPT: APPARTEMENT 3PP - REZ-DE-CHAUSSEE BATIMENT A PORTE A2

ATTESTATION DE SUPERFICIE

LOI 96-1107 DU 18 DECEMBRE 1996 ET DECRET 97-532 DU 23 MAI 1997

Le calcul de la superficie privative selon le décret n° 97-532 du 23/05/97 est défini ainsi :

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

Un placard dont la HSP est > 1,80 m et au niveau du sol, compte dans la superficie privative, on rajoute sa surface à celle de la pièce qu'il dessert. La surface sous un escalier, dont la HSP est > 1,80 m compte dans la superficie privative.

Sont exclus les caves, les garages, les emplacements de stationnements, les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m²

Pour les loggias qui ont été closes, leur surface ne sera comptabilisée dans la superficie privative que si le propriétaire peut fournir une pièce officielle d'autorisation des travaux par le syndicat de copropriété ou la mairie.

A DESIGNATION

Adresse du bien : 62 rue du Port

Hameau de MORU - 60700 PONTPOINT

SCI Immo CHARLES DANIEL

Type de bien : Appartement

Bâtiment : A Étage : RdC Porte : A2

Numéro de lot : 7

Annexe(s):

Mandataire(s):

Propriété de :

N° de rapport : 2018-143

Pièces	Surfaces Carrez en m²	Surfaces Hors Carrez en m²	Explications surfaces hors Carrez
Séjour / cuisine	39,50		
Dégagements	4,70		
Chambre 1	12,60		
SDB	6,60		
Chambre 2	10,90		
TOTAL	74.30 m²		

Bertrand BOQUET
Diagnostics Improbillers
14 Rub de la Baronne Léonino
60300 GliaMANT
Tél: 00-28-26-76-97
e-mail: bertrand.boquet@free.fr
Siret 1444 682 280 00011 - APE: 7112 8



Date: 23/05/2018

SARL B. BOQUET 14 rue de la Baronne Léonino 60300 CHAMANT

Tél: 06 78 96 76 97

E-mail: <u>bertrand.boquet@free.fr</u>

Organisme d'assurance : ALLIANZ Police : 56698658

Bertrand BOQUET

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet

ILENER	eubles a usage o nabhation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 d	u code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juille 017.
1	DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'	HABITATION ET DE SES DEPENDANCES
	calisation du ou des immeubles bâti(s)	Type d'immeuble : Appartement
Com Adre	mune : PONTPOINT (60700) sse : 62 rue du Port	Date de construction : 1800 Année de l'installation :
	dit / immeuble : Bâtiment Cadastrale : B - 390	Distributeur d'électricité :
	signation et situation du lot de (co)propriété :	Rapport n° : 2021-262-A2 ELEC
_	e : RDC a : A2	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
2	IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	

2	IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE
• Ide	entité du donneur d'ordre
Nom	/ Prénom :
Tél.:	Email:
Adre	sse :
	alité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
	riétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : 🔲
Autre	e le cas échéant (préciser)
• Ide	entité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
	SCI Immo Charles Daniel 62 Rue du Port 60700 PONTPOINT

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

Identité de l'opérateur :

Nom : BOQUET Prénom : Bertrand

Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL B.BOQUET

Adresse : 14 rue de la Baronne Léonino

60300 CHAMANT N° Siret : 444 682 280 00011

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 56698658 date de validité : 30/06/2022

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

CERTIFICATION INT'L, le 18/11/2018, jusqu'au 17/11/2023

N° de certification : DTI 0707-024

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être relies à l'installation électrique fixe, ni les installations de production 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 maconnerie, 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.

CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

D'ELECTRICITE

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension -Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	l inelle des anomalies	
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Divers
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Divers

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

de l'installation intérieure d'électricité

·n>
<u>ت</u>
∵
Œ
ぉ
ă
-
'n
ᄝ
d)
≘
_
a)
.⊏
é
Ħ
.=
\subseteq
ō
Œ.
ø
=
9
ਲ
=
-
유
9
Ħ
23
ш̈́

N° article (1)	I ihalia das anomalias	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Divers

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- Référence des anomalies selon la norme NF C16-600. Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (2) Reference des mésures compensatoires selon la norme NF C16-600.
 3 Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
 (*) Avertissement: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socies de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socies de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	Installation non alimentée en électricité
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	Installation non alimentée en électricité
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	Installation non alimentée en électricité

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou,si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.»;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.»;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.»;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

 INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques; **EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS**

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.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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 normal du matériel, 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 :

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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 :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 13/12/2021 Date de fin de validité : 13/12/2024 Etat rédigé à CHAMANT Le 14/12/2021 Nom : BOQUET Prénom : Bertrand Bertrand BOQUET
Disputed Frambiliers
14 Rue de Euronne Léonino
0 10 LHAMANT
Til 10 7 8 95 76 97
e-mail: bert and boquet@free.fr
Siret: 444 68 788 00011 APE 7112 8

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

:2018-143

22/05/2028

N° de rapport Valable jusqu'au :

Type de bâtiment : Nature

Adresse :

Immeuble Collectif Appartement Année de construction : <1948 Surface habitable: 74 m²

62 rue du Port - Hameau de Moru 60700 PONTPOINT INSEE : 6050 Etage: RDC

N° de Lot : 7 - Appt. A2 Propriétaire :

SCI IMMO CHARLES DANIEL Nom: Adresse:

Date du rapport : 23/05/2018 Diagnostiqueur: BOQUET Bertrand

Signature:

Bertrand BOQUET Bertrand BUQUET
Diagnostics bornobiliers
14 Rue de la Turonne Léonino
19 10 LhaMANT
Tri : 00 21 96 76 97
e-mail : bertyand boquet@free.fr
Siret : 444 68/ 280 00011 - APE : 7112 8

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom:

Adresse :

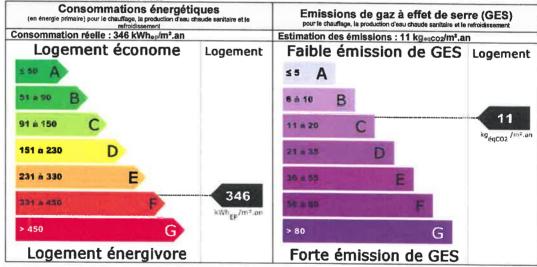
B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

INSEE: 60508

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années du 01/01/2017 au 31/12/2017, prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et per usage on kWhar)	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep)}	Frais annuels d'énergie (⊞c)
Chauffage + Eau chaude sanitaire	Electrique 9 950 kWh	Electrique 9 950	25 671	1 375,00 €
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Electrique 9 950 kWh	Electrique 9 950	25 671	1 468,00 € (1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus



C	DESCRIPTIF DU LOT	À LA VENTE ET DE	SES EQUIPEMENTS
---	-------------------	------------------	-----------------

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Туре	Surfac e (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Murs	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu		Extérieur	50	Période d'isolation : Inconnue (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Туре	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher	Dalle béton		Terre-plein	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Туре	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissag e en argon ou krypton
Porte	Bois Vitrée double vitrage		Extérieur		
Fenêtres	double vitrage vertical		Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAU	FFAGE				61 A 33		
Type de système	Type d'énergle	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Panneau rayonnant électrique NFC	Electrique			Non		Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Panneau rayonnant électrique NFC (surface chauffée : 74 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D	'EAU CHAUDE SANITA	IRE	g 135/F				
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	ndividuel /
Chauffe-eau vertical	Electrique			Non		Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION		
Type de système	Menuiseri es sans joint	Cheminé e sans trappe
Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable	Néant
apportée au bâtiment :	

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur :
- · Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergle, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- · Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

<u>Aération</u>

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

 Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

· Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage:

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...); poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

 Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroméпаger (cuisson, réfrigération,...) :

 Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

	Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	rédit d'impôt
--	--------	------------------------	--------------	---------------

Commentaires:

Néant

<u>Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.</u>
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature Bertrand BOQUET
Diagnostic Tenobiliers
14 Rie de la thronne Léonino
65/10 (HAMANT
Tri): 05/2 96 76 97 e-mail: bery and boquet@free.fr Seet . 444 68/ 280 00011 - APE 7112 8 Etablissement du rapport : Fait à CHAMANT le 23/05/2018 Cabinet: SARL B.BOQUET Nom du responsable : BOQUET Bertrand

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 56698658

Date de validité : 30/06/2018

Date de visite :

Le présent rapport est établi par BOQUET Bertrand dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC CERTIFICATION

1 rue René Anjolvy 94250 GENTILLY N° de certificat de qualification : DTI 0707-024

Date d'obtention : 20/07/2017

Version du logiciel utilisé : Analysimmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

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 En application de l'article L. 1334-13 du code de la sante publique, de l'article R. 1334-15 du decret 2011-629 du 3 juin 2011, arrete du 26 juin 2013 modifiant les arretes du 12 decembre 2012 listes à et B, des articles R. 1334-20

ET R. 1334-21 ET DE LA NORME X 46-020

OBJET DE LA MISSION:

Dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Type: Immeuble collectif Nature: Appartement Nombre de pièces: 3 Année de construction: < 1948 Numéro de Lot: 7 Référence Cadastrale: NC Annexe(s):	Adresse: 62 rue du Port – Hameau de Moru 60700 PONTPOINT Etage: RDC Bâtiment: Escalier: Porte: A2
N° de rapport : 2018-143	Date du repérage : 23/05/2018 Personne présente : Me OLLAGNON
B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE	
Nom: SCI Immo CHARLES DANIEL	Documents remis : Aucun
Adresse:	Moyens mis à disposition : Aucun
Qualité : Propriétaire(s) Mandataire :	
C PIECES JOINTES	
 ☐ Croquis ☐ Photographies ☐ Résultats d'analyse ☐ Grilles d'évaluation des matériaux ☐ Recommandations générales de sécuri ☒ Attestation d'assurance & certificat de d 	

D DESCRIPTION DE LA MISSION :

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants :

Liste A - Article R 1334-20

Composant à sonder ou à vérifier	Présence du composant	Présence d'amiante dans le composant
Flocages	Non	
Calorifugeages	Non	
Faux plafonds	Non	

Liste B - Article R 1334-21

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

E LISTES DES LOCAUX VISITÉS ET REVETEMENTS EN PLACE

Pièce / Local	Etage	Sol	Murs, cloisons, poteaux	Plafond
1. Séjour, cuisine	0	Carrelage	Plâtre	Plâtre
2. Dgmts	0	Carrelage	Plâtre	Plâtre
3. Chambre 1	0	Carrelage	Plâtre	Plâtre
4. SDB	0	Carrelage	Plåtre	Plâtre
5. Chambre 2	0	Carrelage	Plâtre	Plâtre

Parties d'immeuble ou éléments non contrôlés :

(indiquer le lieu et la raison)

F CONCLUSION(S)

DANS LE CADRE DE LA MISSION DECRITE EN TETE DE RAPPORT, IL N'A PAS ÉTÉ REPÉRÉ DES MATÉRIAUX & PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Liste B - Article R 1334-21

Pièce / Local	Etage	Eléments	Matériaux / produit	Méthode	Conclusion	Recommandation

EP = Evaluation Périodique - AC1 = Action Corrective de 1^{er} niveau - AC2 = Action Corrective de 2nd niveau Le type de recommandation est lié à l'état de conservation et au risque de dégradation du matériau ou produit.

Information importante à l'attention du propriétaire

Il est rappelé au(x) propriétaire(s) 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.

Bertrand BOQUET
Diagnostics Immobiliers
14 Ruf de la Baronne Léonino
60300 C. IAMANT
Tél: 00 22 85 76 97
e-mail: bertrand boquet@free.fr
Siret: 444 682 280 10011 - APE - 7112 8



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification Int'I

94250 GENTILLY

N° de certification : DTI 0707-024 Date de validité : 19/07/2022 Organisme d'assurance : ALLIANZ

Police : 56698658 Validité : 30/06/2018

Bertrand BOQUET

SARL B.BOQUET

14 rue de la Baronne Léonino - 60300 CHAMANT

Tél: 06 78 96 76 97

e-mail : <u>bertrand.boquet@free.fr</u> Siret : **444 682 280 00011 -** APE : **7112B** Date: 23/05/2018





CERTIFICAT N° DTI/0707-024 DTI / 0707-024

Certific par la présente que : Bertrand BOQUET

	a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences		
DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DUDE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	VALIDITE	VALIDITE
AMIANTE	Misuens de repérage des maleiraux et produits des lates A et B et évaluations périodiques de l'état de conservaixon des matériaux et produits de la histe A d'ans les biblinents autes que coux relevant de la mention	20/07/2017 19/07/2022	19/07/2022
CORD	Consultation in the contract of the contract o	20/07/2017	19/07/2022

ELECTRICITE GAZ DPE - individuels

Etat des installazons inténeures de gaz

20/07/2017 19/07/2022 16/11/2013 17/11/2018 31/10/2017 30/10/2022

Einstreur Überationnet Guillaume Ray

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS30051, 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que : SARL BOQUET B

39 RUE VIEILLE DE PARIS

60300 SENLIS

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile souscrit sous le mumèro 56698658 et qui a pris effet le ler juillet 2016.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égant d'autmi du fait des activités telles que précisées aux Dispositions l'anticulières à savoir :

Diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immembles :

- -Risque d'expusition au plomb -Repérage amiante avant vente
- -Dotsier technique amiante
- -Installation intérieure d'électricité
- -lustallation intérieure de gaz
- -Risques naturels et technologiques
- -Diagnostics de performance énergétique
- -Loi carrez
- -Prêt à taux zéro

-Prêt à taux zéro

La présent attestation est valable du 1er juillet 2017 au 30 juin 2018

Le présent document, établi por Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel di se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résillation, nullité, règle proportionnelle, exchations, déchéances...).

Touto adjouction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Paris la Défense, le 26 juin 2017

Pour Allianz,

Alba az LARL)
Socié le Antonytos ou cupitol de 931 547 200 rime
Entrepriso tel proporto Codo des Assertances
filige Sacial 1 coura bilabeles « Calbelly
1709 FARIES LA DES ENES CENTEN

Denit Manein

Mark.

Responsabilité Civile

Attestation d'assurance Page 1 de 1 - Contrat N° 56693659

AllementARCD Service and appeal of 430,067,200 Enterprise page for cycle descriptions of the control of the con



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Bertrand BOQUET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents <u>diagnostiqueurs</u> possèdent les certifications adéquates référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 305 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant 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 constituant le DDT.

Attesté sur l'honneur,

Bertrand BOQUET
Diagnostics Immobiliers
14 Rub de la Bironne Léonino
bosou GHAMANT
Tél: 00 72 96 76 97
e-mail: bertrand boquet@free.fr
Siret: 444 682 280 (0011 - APE: 7112 8

Bertrand BOQUET

Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)

					-				
A Rappe	du cadre	réglemen	taire et d	es objectifs (du CREP				
permettant d'id	entifier les sit	uations d'insali	ibrité	, a decrire leur eta	it de conservati	on et a repe	erer, le cas éch	éant, les f	bien concerné, afin d'identi facteurs de dégradation du l
/da acurieur	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 CRE revêtements ex	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								
Quand le CRE	Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans ornettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).								
a 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 se localy approve de l'hobitation de CREP.									
les locaux ann	obilier concen exes de l'habi	ne est attecte e	n nartie à de	s usages autres q oux qui sont destin	ue l'habitation	IA CRED NA	porte que sur s que la buand	les parties erie	s affectées à l'habitation. Da
Objet of	lu CREP				-				
Les parl	ies privati	ves			Avant la vente				
Occupé Par des en			[] M.		∐ <u>Ou</u> ava	ant la mis	se en locati	on	
Nombre d'e				on					
Ou les p				nle .	Avant	travally			
C Adress			iii iiiiiiiii		D Prop				
62 rue du l	ort - Har	neau de M	oru		Nom :		IMO CHAR	LES D	ANIEI
60700 PON					Adresse :			LLU D,	
Comma	anditaire o	de la missi	on						
Nom :					Adresse	:			
Qualité :									
L'appa	Tr. Committee Committee								
Nom du fat					Nature du	radionu	cléide : Ca	dnium 1	109
Modèle de N° de série			S		Date du d	emier ch	argement o	de la so	urce : 16/06/2015
					Activité de	e la sourc	ce à cette d	ate : 37	'0MBq
G Dates			t						
N° Constat									
Date du cor H Conclu	islal . 23/	J3/2U18				_			
CONCIC	ISION		Cla	ssement des	unitás do d	liognostic			
	Non m	esurées		asse 0	Class		Class	. 2	01
Total	Nombre		Nombre .	%	Nombre	%	Nombre	% %	Classe 3 Nombre %
45	45	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0 0%
Dans le	cadre (de la mis	ssion, a	aucun rev	êtement	conte	nant du	plomi	b n'a été relevé
								•	
					_				
B	ertrame(B	OOUET		BOQUE	N Ø	Ce con	stat de Risq par Bertrano	ue d'Exp	osition au Plomb a été
Dia	gnostics In	mobiliers			THE STREET	conform	nément à la	norme X	46-030 « Diagnostic
14 Ru	do Ar Barr	onne Léoni MANT	no		30	plomb -	 protocole o 	le réalisa	ation du Constat de
Т	el: 06 78	5 76 97				Risque	d'Exposition	au plon	nb » et en application
		oquet@fre		-		risque	ete du 19 ao d'exposition	ut 2011	relatif au constat de
SIFEC : 444	084 460	WEST APPC 7	TAZ D	DIAGNOSTI	ics	Cabine	t : SARL B.	BOQUET	о. Г
				TECHNIQUES IMMOS					- APE : 7112B
							de la Ba		Léonino
							CHAMAI		
							78 96 76 9		for a for
							bertrand.b sme d'assura		
						Police :	56698658	oc . A	
							: 30/06/201	8	

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT	
RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	
OBJET DU CREP	
ADRESSE DU BIEN	
PROPRIETAIRE	
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	
Conclusion	
AUTEUR DU CONSTAT	
RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	
- DECRET N° 2006-474 DU 25 AVRIL 2006 RELATIF A LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME ET MODIFIANT LES ARTICLES R. 1334-1 A	R. 1334-13 DU
CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	ICHET NON DECIN
- ARTICLE L.1334-5 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	
- ARTICLE L.1334-6 ET L.1334-7 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE - ARRETE DU 25 AVRIL 2006 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION	
L'AUTEUR DU CONSTAT	
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) ETALONNAGE DE L'APPAREIL	
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.	
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	
OCCUPATION DU BIEN	
LISTE DES LOCAUX VISITES	
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	
METHODOLOGIE EMPLOYEE	***************************************
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	
STRATEGIE DE MESURAGE	
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	
PRESENTATION DES RESULTATS	
CROQUIS	
RESULTATS DES MESURES	
COMMENTAIRES	
LES SITUATIONS DE RISQUE	
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	
OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	
ANNEXES	
NOTICE D'INFORMATION	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 2.1 L'auteur du constat Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences Nom et prénom de l'auteur du constat : sont certifiées par : SOCOTEC CERTIFICATION **Bertrand BOQUET** Numéro de Certification de qualification : DTI 0707-024 Date de validité : 19/07/2022 2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR) Autorisation ASN (DGSNR): T 600328 Date d'autorisation: 10/03/2017 Nom du titulaire : Bertrand BOQUET Expire-le:04/06/2022 Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : Bertrand BOQUET 2.3 Etalonnage de l'appareil Fabriquant de l'étalon : NITON Concentration: 1 mg/cm² N° NIST de l'étalon : SMR 2573 Incertitude: 1 mg/cm² Vérification de la justesse de l'appareil N° mesure Date Concentration (mg/cm²) En début du CREP 1.00 En fin du CREP 1.00 Si une remise sous tension a lieu 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. 2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel Nom du laboratoire : EURO SERVICE LABO Coordonnées : 122 rue Marcel Hartmann Nom du contact : NG 94200 IVRY SUR SEINE 2.5 Description de l'ensemble immobilier Année de construction : avant 1948 Nombre de cages d'escalier : Nombre de bâtiments Nombre de niveaux : 2.6 Le bien objet de la mission Adresse: 62 rue du Port - Hameau de Moru Bâtiment · ▲ Entrée/cage n° : **60700 PONTPOINT** Type: Appartement Situation sur palier : Porte A2 Nombre de Pièces : Destination du bâtiment : Habitation N° lot de copropriété: 7 Référence Cadastrale : 2.7 Occupation du bien L'occupant est ☐ Propriétaire

Nom de l'occupant si différent du propriétaire :

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

- Arrêté du 19 août 2011

- Article L.1334-6 du code de la santé publique (avant vente) - Article L.1334-7 du code de la santé publique (avant location) - Article L.1334-8 du code de la santé publique (Partles communes)

☐ Sans objet, le bien est vacant

N°	Local	Etage
1	Séjour, cuisine	0
2	Dégagements	0
3	SDB	0
4	Chambre 1	0
5	Chambre 2	0

2.9 Liste des locaux non visites

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du 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).

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 : 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 a l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique 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 les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm2;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb 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).

Dans ce dernier cas, et 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.

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.

	Classement des unités de diagnostic:	
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
≥ Seuil	Etat d'usage (EU)	2

Dégradé (D)

5 CROQUIS

6 RESULTATS DES MESURES

N° Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de onservation	lature de la légradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
---------	----------	---------------------	----------	------------------------	--------------	------------------------	-----------------------------	-----------------------	------------	--------------

100% des unités de diagnostic sont récentes ou non peintes.

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
Etat de conservation	ND : Non dégradé	NV : Non vi	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	i

7 COMMENTAIRES

8 LES SITUATIONS DE RISQUE		
Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		\boxtimes
Situations de dégradation du bâti	oui	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité		
Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé		
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'ag la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du b Oui Non	gence régionale âti est relevé :	de santé de

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, 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.»

10 ANNEXES

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 dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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 fenètre 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 ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de 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 avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

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

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





Distribution

Assistance technique

Maintenance d'équipements scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1^{er} mars 2011 signé par Dr. Björn Klaue Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit.

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 1480 MBq cette valeur limite est atteinte après 64 mois.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-cl. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroit même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excèder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mols selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : SARL BOQUET Modèle de l'analyseur : XLP300 10mCl

N° série de l'analyseur : 95187 N° de série de la source : RTV/0687-10

Date d'origine de la source : 16/06/2015 Date de fin de validité de la source : 15/06/2018

Fondis Bloritech
26 avenue Duguay Trouin
78960 VOISINS LE ERETONNEUX
Tét: +33 (0)1 34 52 10 30
Fax: +33 (0)1 30 57 33 25
E-meil Info@foneisbloritech.com



LOT NUMERO ONZE: APPARTEMENT 3PP - 1ER ETAGE - BATIMENT A - PORTE A4

ATTESTATION DE SUPERFICIE

LOI 96-1107 DU 18 DECEMBRE 1996 ET DECRET 97-532 DU 23 MAI 1997

Le calcul de la superficie privative selon le décret n° 97-532 du 23/05/97 est défini ainsi :

Le calcul de la superficie privative seion le decret n° 97-532 du 23/05/97 est defini ansis: Art. 4-1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 48 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des surfaces de planchers des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Un placard dont la HSP est > 1,80 m et au niveau du sol, compte dans la superficie privative, on rajoute sa surface à celle de la pièce qu'il dessert. La surface sous un escalier, dont la HSP est > 1,80 m compte dans la superficie privative.

Sont exclus les caves, les garages, les emplacements de stationnements, les lots ou fractions de lots d'une superficie

Pour les loggias qui ont été closes, leur surface ne sera comptabilisée dans la superficie privative que si le propriétaire peut fournir une pièce officielle d'autorisation des travaux par le syndicat de copropriété ou la mairie.

A DESIGNATION

Adresse du bien : 62 rue du Port

Hameau de MORU - 60700 PONTPOINT

SCI Immo CHARLES DANIEL

Type de bien : Appartement

Bâtiment : A Étage : 1er Porte: A4

Numéro de lot : 11

Annexe(s):

Mandataire(s):

Propriété de :

N° de rapport : 2018-144

Pièces	Surfaces Carrez en m²	Surfaces Hors Carrez en m²	Explications surfaces hors Carrez
Entrée / cuisine	9,05		
SDB	3,30		
Mezzanine 1	6,10	11,20	HSP < à 1.80 m
Séjour	13,50		
Mezzanine 2	5,60	7,20	HSP < à 1.80 m
TOTAL	37.55 m²		

Bertrand BOQUET
Diagnostics Immobiliers
14 Run de la Baronne Léonino
50300 CllaMANT
Tél: 06 28 95 76 97 e-mail: bertrand boquet@free.fr Siret: 444 682 280 00011 - APE: 7112 B



Date: 23/05/2018

SARL B. BOQUET 14 rue de la Baronne Léonino 60300 CHAMANT

Tél: 06 78 96 76 97

E-mail: bertrand.boquet@free.fr

Organisme d'assurance : ALLIANZ

Police: 56698658

Bertrand BOQUET

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Nome NF C16-600 de juillet 2017.

1 part				
DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES				
Localisation du ou des immeubles bâti(s)	Type d'immeuble : Appartement			
Département : OISE				
Commune: PONTPOINT (60700)	Date de construction : 1800			
Adresse : 62 rue du Port	Année de l'installation :			
Lieu-dit / immeuble : Bâtiment	Part II de la New Constitution de la Constitution d			
DV October D. CO.	Distributeur d'électricité :			
Réf. Cadastrale : B - 390	Pennort nº - 2024 202 44 EL FO			
Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Rapport n° : 2021-262-A4 ELEC			
	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et			
Etage : 1ER Porte : A4	leurs justifications se trouvent au paragraphe 9			
Porte : A4				
2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE				
Identité du donneur d'ordre				
Nom / Prénom :				
Tél.: Email:				
Adresse :				
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'inf				
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuell	e: 🗌			
Autre le cas échéant (préciser)				
Identité du propriétaire du local d'habitation et de s	ses dénendances :			
	Charles Daniel 62 Rue du Port 60700 PONTPOINT			
Sci Illillo	Onanies Daniel 62 Rue du Port 60/00 PONTPOINT			
3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AVANT DE	ALICE I VATEDVENTION ET CIONET - CONTROL			

Identité de l'opérateur :

Nom : BOQUET Prénom : Bertrand

Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL B.BOQUET

Adresse : 14 rue de la Baronne Léonino

60300 CHAMANT N° Siret: 444 682 280 00011

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 56698658 date de validité : 30/06/2022

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC CERTIFICATION INT'L , le 18/11/2018 , jusqu'au 17/11/2023

N° de certification : DTI 0707-024

Etat de l'installation intérieure d'électricité

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 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.

CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Divers

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

 Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

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

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socies de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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 normal du matériel, 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 :

2021-262-A4 ELEC

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 13/12/2021 Date de fin de validité : 12/12/2024 Etat rédigé à CHAMANT Le 13/12/2021 Nom : BOQUET Prénom : Bertrand Bertrand BOQUET
Diagnostic 13- mobiliers
14 Ruf de F Bronne Léonino
6540 F HAMANT
TH : 07 P 96 76 97
e-mail : bert/and.boquet@free.fr
Sirer: 444 687 280 00011 APE 7112 B

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 EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 1334-13 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE, DE L'ARTICLE R. 1334-15 DU DECRET 2011-629 DU 3 JUIN 2011, ARRETE DU 26 JUIN 2013 MODIFIANT LES ARRETES DU 12 DECEMBRE 2012 LISTES A ET B, DES ARTICLES R. 1334-20

ET R. 1334-21 ET DE LA NORME X 46-020

OBJET DE LA MISSION :

Dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Type: Immeuble collectif Nature: Appartement Nombre de pièces: 3 Année de construction: < 1948 Numéro de Lot: 11 Référence Cadastrale: NC Annexe(s):	Adresse: 62 rue du Port – Hameau de Moru 60700 PONTPOINT Etage: 1er Bâtiment: Escalier: Porte: A4
N° de rapport : 2018-144	Date du repérage : 23/05/2018 Personne présente : Me OLLAGNON
B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE	
Nom: SCI Immo CHARLES DANIEL	Documents remis : Aucun
Adresse :	Moyens mis à disposition : Aucun
Qualité : Propriétaire(s) Mandataire :	
C PIECES JOINTES	
 ☐ Croquis ☐ Photographies ☐ Résultats d'analyse ☐ Grilles d'évaluation des matériaux ☐ Recommandations générales de sécurité ☒ Attestation d'assurance & certificat de con 	npétences

D DESCRIPTION DE LA MISSION :

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants :

Liste A - Article R 1334-20

Composant à sonder ou à vérifier	Présence du composant	Présence d'amiante dans le composant
Flocages	Non	
Calorifugeages	Non	
Faux plafonds	Non	

Liste B - Article R 1334-21

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

E LISTES DES LOCAUX VISITÉS ET REVETEMENTS EN PLACE

Pièce / Local	Etage	Sol	Murs, cloisons, poteaux	Plafond
1. Entrée, cuisine	1	Parquet	Plâtre	Plâtre
2. SDB	1	Parquet	Plâtre	Plâtre
3. Mezzanine 1	2	Moquette	Plâtre	Plâtre
4. Séjour	1	Parquet	Plâtre	Plâtre
5. Mezzanine 2	2	Moquette	Plâtre	Plâtre

Parties d'immeuble ou éléments non contrôlés : (indiquer le lieu et la raison)

F CONCLUSION(S)

DANS LE CADRE DE LA MISSION DECRITE EN TETE DE RAPPORT, IL N'A PAS ÉTÉ REPÉRÉ DES MATÉRIAUX & PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Liste B - Article R 1334-21

Pièce / Local	Etage	Eléments	Matériaux / produit	Méthode	Conclusion	Recommandation

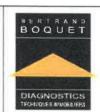
EP = Evaluation Périodique - AC1 = Action Corrective de 1er niveau - AC2 = Action Corrective de 2nd niveau Le type de recommandation est lié à l'état de conservation et au risque de dégradation du matériau ou produit.

Information importante à l'attention du propriétaire

Il est rappelé au(x) propriétaire(s) 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.

Bertrand BOQUET
Diagnostics Immobiliers
14 Run de la Baronne Léonino
50306 El AMANT
Tél: 06-74-76-76-97 e-mail: bertrand.boquet@free.fr Siret: 444 682 280 (0011 - APE: 7112 B

Bertrand BOQUET



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification Int'I

94250 GENTILLY

N° de certification : DTI 0707-024 Date de validité : 19/07/2022 Organisme d'assurance : ALLIANZ

Police : 56698658 Validité : 30/06/2018

SARL B.BOQUET

14 rue de la Baronne Léonino - 60300 CHAMANT

Tél: 06 78 96 76 97

e-mail : <u>bertrand.boquet@free.fr</u> Siret : **444** 682 280 00011 - APE : 7112B

Date: 23/05/2018





CERTIFICAT DTI / 0707-024

Certifie par la présente que :
Bertrand BOQUET

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DUDE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	VALIDITE	VALIDITE
AMIANTE	Mésouras de repérège des materiaux et produis des factes A et El et evaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la Isla A Care les bibliments autres que cour relevant de la membre.	20/07/2017	18/07/2022
CREP	Constat de risque d'expostors su piorab	20/07/2017	19/07/2022
DPE - individuels	Quagnostic de parformance enargétique indivíduas	20/07/2017	19/07/2022
ELECTRICITE	Etal des installacons intérieures d'électricité	18/11/2013	17/11/2018
GAZ	Elat des installations intéreures de gaz	31/10/2017	30/10/2022

es est way to least to confirm w

Directour Operationnel Guillaume Ray



Responsabilité Civile

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS30051, 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que : SARL BOQUET B
39 RUE VIERLE DE PARTS

60300 SENLIS

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civila souscrit sous le numéro 56698658 et qui a pris effet le ler juillet 2016.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'aumui du fait des activités telles que précisées aux Dispositions Particulières à savoir :

Diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immeables :

«Risque d'exposition au plomb «Repérage amiente avant vente

-Dossier technique amiante -Installation intérleure d'électricité

-Installation intérieure de 202

-Risques naturels et technologiques

Diagnostics de performance énergétique

-Loi carrez

-Prêt à taux zéro

La présente attestation est valable du ler juillet 2017 au 30 juin 2018

La présente distantion est valable du ler juillet 2017 au 30 juin 2018

Le présent document, établi par Allianz LARD, a pour objet d'autrester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présumpties d'application des garanties ne pent engager Allianz LARD nu-delà des conditions et limites du contrat auquel îl se référe. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Paris la Défense, le 26 juin 2017

Pour Allianz,

Affiner LARD
Sport of Antonyme of capital de 951 547 280 smart
Early sport of sport of Could der Antoniment
Sign Stolle 1 courts Mulader Capital
5 28 5 SARIS LA CEPENSE CEDEX Attiany amaratana Entraprises Paris Alliana Sanatripita n RC (CC 9 187 21376 Paris in Effective Cedes

to Madeiat

Donis Mangin

* Derec

Responsabilité Civile

Attentation d'assurance Page 1 de 1 - Contrai N° 56691658

Alianz IAIG Société encryme au capital de 931.067,250 € 502.116.791.905.stantoss N. TVA: 1976.542.116.291

Entrephies regres per la Cada desarrourances Erouro Michelet - CS 30351 92076 Pars La Défense Cada MANGALIANZEI



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Bertrand BOQUET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents <u>diagnostiqueurs</u> possèdent les certifications adéquates référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 305 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant 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 constituant le DDT.

Attesté sur l'honneur,

Bertrand BOQUET
Diagnodies Immobiliers
14 Ruk do le dironne Léonino
60300 GHAMANT
Tél: 00 22 90 76 97
e-mail: bertrand boquet@free.fr
Siret: 444 682 280 00011 - APE: 7112 8

Bertrand BOQUET

Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)

A Rappe	l du cadre	réglemen	taire et de	es objectifs d	u CREP				
Le constat de	isque d'expos	ition au plomb	(CREP consi	ste à mesurer la ce	oncentration er	plomb de	tous les revête	ements du	bien concemé, afin d'identifier
permettant d'id	l du plomb, qu lentifier les siti	ı iis solent gegi uations d'insali	races ou non, Jorité	a decrire leur etat	de conservatio	n et a repé	rer, le cas éch	éant, les fa	acteurs de dégradation du bâti
Les résultats d	lu CREP doive	ent permettre (de connaître i	non seulement le ri	isque immédia	liéàla pr	ésence de rev	êtements d	dégradés contenant du plomb
(dai deliatetit	spontanemen	t des poussier	es ou des ea	cailles pouvant etr	e ingérées par	un entant), mais aussi	le risque p	degrades contenant du plomb potentiel lié à la présence de
ii eveteillelits e	i bon etat con	ienant du bion	in tencore no	n accessible)					d'un logement, y compris les
Quand le CRE	P est réalisé e	n application o	le l'Article L.1	334-8, seuls les rev	vêtements des	parties con	nmunes sont o	oncemés (sans omettre, par exemple, la
partie exterieu	e de la boile i	Daniere).							,
12) ie bien imm	obilier concert	ie est affecte e	n partie à des	e du champ d'appli	e l'habitation li	CREP no	DOME OUR SUIT	lee partion	affectées à l'habitation. Dans
les locaux aiiii	exes de madi	tation, le CREF	porte sur ce	ux qui sont destiné	s à un usage d	ourant, tels	que la buand	erie	allectees a mabitation. Dans
B Objet of	lu CREP				- 4				
Les par	ies privativ	/es			Avant I	a vente			
Occupé					Ou ava	nt la mis	se en locat	on	
Par des en	fants mine	urs : 🔲 O	ui 🔲 No	on					
Nombre d'e									
Ou les	arties con	nmunes d'u	n immeub	le	Avant t	ravaux			
© Adress					D Prop				
62 rue du	Port - Har	neau de M	oru		Nom:		MO CHAR	I ES DA	MIEI
60700 PON	ITPOINT				Adresse :				111111111111111111111111111111111111111
E Comma	anditaire o	le la missi	on		p 10.0000 .		_		
Nom :					Adresse				
Qualité :					raiosse				
F L'appa	reil à fluo	rescence)	(-			_	
Nom du fat					Nietus du		177.1		
					Nature du				
Modèle de N° de série			13		Date du de	emier ch	argement (de la sou	urce : 16/06/2015
					Activité de	ia sourc	ce a cette c	late: 37	0MBq
G Dates			t						
N° Consta									
Date du co)5/2018							
H Conclu	ısion								
			Cla	ssement des	unités de di	agnostic	1/8		
Total	Non m	esurées	CI	asse 0	Class	e 1	Class	se 2	Classe 3
10001	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre %
38	38	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0 0%
Donolo	00000	المسامل ما	:						
Dans le	cadre (ae ia mi	ssion, a	iucun reve	etement	conte	nant du	plomb	n'a été relevé.
erren -									
R. III									
				RESTRAC	u D	Ce con	stat de Riso	ue d'Exp	osition au Plomb a été
	ertrand B			BOQUE			par Bertran		
Dia	gnostics	nmobiliers				conforn	nément à la	norme X4	46-030 « Diagnostic
14 Ru	50300 EN	onne Léoni	no	1		plomb -	 protocole (de réalisa	ition du Constat de
	el: 06 78	76 97				Risque	d'Exposition	n au plom	b » et en application
e-mail:	bertrand.i	poquet@fre	ee.fr			de l'arre	êté du 19 ac	út 2011 r	relatif au constat de
Siret: 444	682 280 00	011 - APE : 7	112 6	CHARLES AND	80/1		exposition		
	3			DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBIL			t : SARL B.		APE : 7112B
				SCHWIGGER IMMOBIL	icro				
							de la Ba		Leonino
							CHAMA		
							78 96 76 9		
						e-mail :	bertrand.b	oquet@f	ree.fr
							me d'assur 56698658	ance: A	LLIANZ
							: 30/06/201	9	
1						validité	. 30/00/20 1	U	1

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP OBJET DU CREP. ADRESSE DU BIEN PROPRIETAIRE COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1 1 1 1
ADRESSE DU BIEN	1 1 1 1
PROPRIETAIRE	1 1 1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1 1 1
	1 1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	
CONCLUSION	1
RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	
- DECRET N° 2006-474 DU 25 AVRIL 2006 RELATIF A LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME ET MODIFIANT LES ARTICLES R. 1334-1 A R. 1334-1;	
CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	DEEINI
- ARTICLE L.1334-5 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	2
- ARTICLE L.1334-6 ET L.1334-7 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	3
- ARRETE DU 25 AVRIL 2006 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION	
L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.	ر ع
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
Occupation du Bien	- 3
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
METHODOLOGIE EMPLOYEE	
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	
PRESENTATION DES RESULTATS	
CROQUIS	5
RESULTATS DES MESURES	5
COMMENTAIRES	5
LES SITUATIONS DE RISQUE	6
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	
OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	6
ANNEXES	
NOTICE D'INFORMATION	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

2 RENSEIGNEMENTS CON	CERNANT	LA MISSION				
2.1 L'auteur du constat						
Nom et prénom de l'auteur du constat :	sont certifiées p Numéro de Cert	rapport est établi par une personne dont les compétences es par : SOCOTEC CERTIFICATION Certification de qualification : DTI 0707-024 idité : 19/07/2022				
2.2 Autorisation ASN et personne com	pétente en radio	oprotection (PCR)				
Autorisation ASN (DGSNR) : T 600328 Nom du titulaire : Bertrand BOQUET		Date d'autorisation :10/03 Expire-le :04/06/2022	8/2017			
Nom de la personne compétente en Radio	protection (PCR) : Bertrand BOQUET				
2.3 Etalonnage de l'appareil						
Fabriquant de l'étalon : NITON N° NIST de l'étalon : SMR 2573		Concentration : 1 mg/cm Incertitude : 1 mg/cm				
Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)			
En début du CREP			1.00			
En fin du CREP			1.00			
Si une remise sous tension a lieu						
La vérification de la justesse de l'appareil consiste En début et en fin de chaque constat et à chaque nouve	à réaliser une mesure	de la concentration en plomb sur un de l'appareil une nouvelle vérification	étalon à une valeur proche du seuil. de la justesse de l'appareil est réalisée.			
2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel						
Nom du laboratoire : EURO SERVICE LA Nom du contact : NC	ABO	Coordonnées : 122 rue Marcel Hartmann 94200 IVRY SUR SEINE				
2.5 Description de l'ensemble immobili	er					
Année de construction : avant 1948 Nombre de bâtiments :		Nombre de cages d'escalier : Nombre de niveaux :				
2.6 Le bien objet de la mission						
Adresse : 62 rue du Port – Hameau de Moru 60700 PONTPOINT Type : Appartement Nombre de Pièces : 3 N° lot de copropriété : 11 Référence Cadastrale :		Bâtiment : A Entrée/cage n° : Etage : 1 Situation sur palier : Porte A4 Destination du bâtiment : Habitation				
2.7 Occupation du bien						
L'occupant est ☐ Propriétaire ☐ Locataire ☐ Sans objet, le bien €	est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :				

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 19 août 2011
 Article L.1334-6 du code de la santé publique (avant vente)
 Article L.1334-7 du code de la santé publique (avant location)
 Article L.1334-8 du code de la santé publique (Parties communes)

•	Local	Etage
	Entrée, cuisine	1
	SDB	1
	Mezzanine 1	1
	Séjour	1
	Mezzanine 2	1

2.9 Liste des locaux non visites

Néant, tous les locaux ont été visités.

METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du 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).

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 : 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 a l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique 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 les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm2;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb 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).

Dans ce dernier cas, et 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.

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.

	Classement des unités de diagnostic:	
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

6 RESULTATS DES MESURES

Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	ocalisation	Etat de onservation	lature de la légradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
------	----------	---------------------	----------	---------------------	-------------	------------------------	-----------------------------	-----------------------	------------	--------------

100% des unités de diagnostic sont récentes ou non peintes.

LEGENDE				
Localisation	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite	
Etat de conservation	ND : Non dégradé EU : Etat d'usage	NV : Non visible D : Dégradé		

7 COMMENTAIRES

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		×
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité		
Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé		-
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'ag la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bien Dui Non	ence régionale àti est relevé :	de santé de

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, 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.»

10 ANNEXES

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 dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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 ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de 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 avoir été 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.

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

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





Distribution

Assistance technique

Maintenance d'équipements scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1^{er} mars 2011 signé par Dr. Björn Klaue <u>Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton</u>

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 1480 MBq cette valeur limite est atteinte après 64 mois.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroit même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (20).

Nom de la société : SARL BOQUET: Modèle de l'analyseur : XLP300 10mCi

N° série de l'analyseur : 95187 N° de série de la source : RTV0687-10

Date d'origine de la source : 15/05/2015

Date de fin de validité de la source : 15/05/2018

Fendis Biontech
26 avenue Duguay Trouin
78960 VOISIAS LE BRETONNEUX
Tel.: +33 (0)1 34 52 10 30
Fax: +33 (0)1 30 67 33 25
E-mail Info@fondiabloritech.com

AF AQ Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES Date du rapport : 23/05/2018 Diagnostiqueur: BOQUET Bertrand N° de rapport :2018-144 Signature : Valable jusqu'au : 22/05/2028 **Bertrand BOQUET** Type de bâtiment : Immeuble Collectif Diagnosis Ibmobiliers 14 Rue de la Bronne Léonino 69-40 LHAMANT Tri : 06779 96 76 97 e-mail : bervand boquet@free.ir Siret : 444 68/ 280 00011 - APE 7112 8 Nature : **Appartement** Année de construction : <1948 Surface habitable: 38 m² Adresse : 62 rue du Port - Hameau de Moru

60700 PONTPOINT INSEE: 60508

Etage: 1er

N° de Lot : 11 Appt. A4

Propriétaire : SCI IMMO CHARLES DANIEL Nom:

Adresse:

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu):

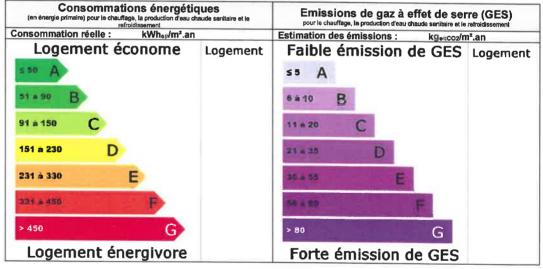
Nom: Adresse:

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail per énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWhel)	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
	Le DPE est vierge ca	r aucune facture d'o	électricité n'a pu êtr	e consultée.
Consommations d'énergle pour les usages recensés				(1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus



C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Туре	Surfac e (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Murs	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu		Extérieur	50	Période d'isolation : Inconnue (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Туре	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond	Combles aménagés sous rampants		Extérieur	Période d'isolation : Inconnue (intérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF-

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Туре	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissag e en argon ou krypton
Porte	Bois Opaque pleine		Parties communes		
Fenêtres	double vitrage vertical		Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHA	UFFAGE					alle Tell	
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	ndividuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Electrique			Non		Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 38 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

2018-144 DP

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'	'EAU CHAUDE SANITA	IRE		EXH			TILESTIC
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	ndividuel /
Chauffe-eau vertical	Electrique			Non		Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION		1377415
Type de système	Menuiseri es sans joint	Cheminé e sans trappe
Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
approve an action of	

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- · Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

<u>Énergies renouvelables</u>

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C, quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- · Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

 Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

· Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage:

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...); poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

 Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...):

 Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...). Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

	Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
--	--------	------------------------	--------------	----------------

Commentaires:

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature Bertrand BOQUET
Diagnose of Innobiliers
14 Rue de la Uaronne Léonino
69:00 CHAMANT
Til 1107 2 96 76 97
e-mail : bertrand.boquet@free.fr Etablissement du rapport : Fait à CHAMANT le 23/05/2018 Cabinet: SARL B.BOQUET Nom du responsable : BOQUET Bertrand

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 56698658

Date de validité : 30/06/2018

Date de visite :

Le présent rapport est établi par BOQUET Bertrand dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC CERTIFICATION

1 rue René Anjolvy 94250 GENTILLY N° de certificat de qualification : DTI 0707-024

Date d'obtention : 20/07/2017

Version du logiciel utilisé : Analysimmo DPE-3CL2012 version 2.1.1





Certifie par la présente que :

Bertrand BOQUET

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

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DUDE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	OEBUT DE	VALIDITE
AMIANTE	Masons de repérage des malérieux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des malérieux et produits de la isis à dans les bétinents surres que ceuv reforent de les membres	20/07/2017	19/07/2022
CREP	Constant de risque d'exposition su plomb	20/07/2017	19/07/2022
DPE - individuels	Desgnostic de performance énergélique individuel	20,07/2017	19/07/2022
ELECTRICITE	Etal des installations interprums d'électricité	18/11/2018	17/11/2023
347	Elist des installations arterieures de saz	31/10/2017	30/10/2022

The state of the s

ornertag, free Guillaume Rey





Responsabilité civile Activités de services

Allianz IARD, o	tont le siège social est situé	1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :
SARL BOQUE	·· -	
	A BARONNE LEONINO	
60300 CHAMA	INT	
		sabilité civile Activités de services
souscrit sous	le Nº <u>56698658</u>	·
	•	
Ce contrat a p	our objet de garantir l'assuré	é contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut
encourir a l'eg	ard des tiers du fait des activ	vités déclarées aux Dispositions particulières, à savoir :
	glementaires liés à la vente	ou location d'immeubles
	osition au plomb	- Loi CARREZ
	niante avant-vente	- Prêt à taux zéro
- Dossier techi		
	térieure d'électricilé	
- Installation in	térieure de gaz	

3

REG31328 - V03/19

Risques naturels et technologiques
 Diagnostics de performance énergétique

L'assuré est toutefois tenu de déclarer tout changement de ses activités constituant une aggravation notoire de risques.

La présente attestation est valable pour la période du 01/07/2021 au 30/06/2022

La présente attestation ne peut engager Allianz au-delà de la durée figurant ci-dessus, des conditions de garanties et des montants fixés au contrat.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Établie à <u>CLERMONT</u>	le <u>01/07/2021</u>
Pour Allianz	
(cachet et signature)	
Cabinet GIRARD - BOISSEAU	
89 rue de Paris	74
60600 CLERMONT	
Fax 03 44 78 17 50	

Ällian » IERN 1 marc Umbalat , PC 20051 - 00076 Ban « la Dalana Car



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Bertrand BOQUET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents <u>diagnostiqueurs</u> possèdent les certifications adéquates référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 305 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant 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 constituant le DDT.

Attesté sur l'honneur,

Bertram BOQUET
Diagnostics Immobiliers
14 Run de la Baronne Léonino
50306 EL AMANT
Tél : 05-24-36-76-97
e-mail : bertrand boquet@free.fr

Bertrand BOQUET

LOT NUMERO VINGT : APPARTEMENT 3PP - 1^{ER} ETAGE - BATIMENT C - PORTE C7

ATTESTATION DE SUPERFICIE

LOI 96-1107 DU 18 DECEMBRE 1996 ET DECRET 97-532 DU 23 MAI 1997

Le calcul de la superficie privative selon le décret nº 97-532 du 23/05/97 est défini ainsi :

Le calcul de la superficie privative seion le decret n° 97-332 du 23/05/97 est genni ainsi: Art. 4-1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des surfaces de planchers des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Un placard dont la HSP est > 1,80 m et au niveau du sol, compte dans la superficie privative, on rajoute sa surface à celle de la plèce qu'il dessert. La surface sous un escalier, dont la HSP est > 1,80 m compte dans la superficie privative.

Sont exclus les caves, les garages, les emplacements de stationnements, les lots ou fractions de lots d'une superficie

Pour les loggias qui ont été closes, leur surface ne sera comptabilisée dans la superficie privative que si le propriétaire peut fournir une pièce officielle d'autorisation des travaux par le syndicat de copropriété ou la mairie.

A DESIGNATION

Adresse du bien : 62 rue du Port

Hameau de MORU - 60700 PONTPOINT

Type de bien : Appartement

Bâtiment : C Étage: 1er Porte: C7

Numéro de lot : 20

Annexe(s):

Propriété de :

SCI Immo CHARLES DANIEL

Mandataire(s):

N° de rapport : 2018-145

Pièces	Surfaces Carrez en m²	Surfaces Hors Carrez en m²	Explications surfaces hors Carrez
Entrée	5,00		
Cuisine	10,40		
SDB	3,15		
Mezzanine 1	5,90	2,10	HSP < à 1.80 m
Séjour	21,00		
Mézzanine 2	9,30	7,50	HSP < à 1.80 m
TOTAL	54,75 m²		

Bertrand BOQUET
Diagnostics Immobiliers
14 Run de la Baronne Léonino
60500 EllaMANT
Tét: 08-28-36-76-97
e-mail: bertrand.boquet@free.fr
Siret: 444-682-280-00011 - APE: 7212-8



Date: 23/05/2018

SARL B. BOQUET 14 rue de la Baronne Léonino 60300 CHAMANT

Tél: 06 78 96 76 97

E-mail: bertrand.boquet@free.fr

Organisme d'assurance : ALLIANZ

Police: 56698658

Bertrand BOQUET

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : OISE

Commune: PONTPOINT (60700)
Adresse: 62 rue du Port
Lieu-dit / immeuble: Bâtiment

Réf. Cadastrale : B - 390

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Etage : 1ER Porte : C7 Type d'immeuble : Appartement

Date de construction : 1800 Année de l'installation :

Distributeur d'électricité :

Rapport n°: 2021-262-C7 ELEC

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : Tél. : Email : Adresse :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)

Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

SCI Immo Charles Daniel 62 Rue du Port 60700 PONTPOINT

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

■ Identité de l'opérateur :

Nom : **BOQUET** Prénom : **Bertrand**

Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL B.BOQUET

Adresse : 14 rue de la Baronne Léonino

60300 CHAMANT N° Siret : 444 682 280 00011

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 56698658 date de validité : 30/06/2022

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

CERTIFICATION INT'L , le 18/11/2018 , jusqu'au 17/11/2023

N° de certification : DTI 0707-024

Etat de l'installation intérieure d'électricité

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être relies à l'installation électrique fixe, ni les installations de production 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 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

 Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)		
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Divers		

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1) Libellé des anomalies	Localisation(*)
--------------------------------------	-----------------

2021-262-C7 ELEC

ē,
햜
S
d'é.
ē
ē
tén
.≘
ġ.
₫
sta
٤
e
tat
Ш

N° article (1)	I thalla des anomalies	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Divers

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- Référence des anomalies selon la norme NF C16-600. Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de
- sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

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

Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socies de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socies de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l' origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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 normal du matériel, 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

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 :

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 13/12/2021 Date de fin de validité : 12/12/2024 Etat rédigé à CHAMANT Le 13/12/2021 Nom : BOQUET Prénom : Bertrand Bertrand BOQUET
Diamottics formobiliers
14 Rue de la Fironne Léonno
6541 F-IAMANT
Tri : 07/1 56 76 97
e-mail : bert/and.boquet@free.fr

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES Date du rapport : 23/05/2018 Diagnostiqueur: BOQUET Bertrand N° de rapport :2018-145 Signature : Valable jusqu'au : Type de bâtiment : 22/05/2028 **Bertrand BOQUET** Immeuble Collectif Diagnostic Bernobillers

14 Rue de la Bernobillers

15 Rue de la Bernobillers

16 Rue de la Bernobillers

17 Rue de la Bernobillers

17 Rue de la Bernobillers

18 Rue de la Bernobillers

19 Rue de la Bernobillers

10 Rue de la Bernobille Nature: **Appartement** <1948 Année de construction : 54 m² Surface habitable : 62 rue du Port - Hameau de Moru Adresse: 60700 PONTPOINT INSEE: 60508 Etage: 1er N° de Lot : 20 Appt. : C7 Propriétaire : Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom: SCI IMMO CHARLES DANIEL Nom: Adresse: Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années du 01/01/2017 au 31/12/2017, prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWhel)	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage + Eau chaude sanitaire	Electrique 6 850 kWh	Electrique 6 850	17 673	986,00 €
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Electrique 6 850 kWh	Electrique 6 850	17 673	1 101,00 € ⁽¹⁾

(1) coût éventuel des abonnements inclus Consommations énergétiques Emissions de gaz à effet de serre (GES) Consommation réelle : 327 kWhep/m².an Estimation des émissions : 10 kg_{eqCO2}/m².an Logement économe Logement Faible émission de GES Logement 51 a 90 5 à 10 B 10 91 à 150 11 a 20 C kg éqCO2 151 a 230 21 m 35 231 à 330 327 331 a 450 kWh_{EP}/m²,an > 80 Logement énergivore Forte émission de GES

C	DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS
---	--

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Туре	Surfac e (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Murs	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu		Extérieur	50	Période d'isolation : Inconnue (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Туре	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond	Combles aménagés sous rampants		Extérieur	Période d'isolation : Inconnue (intérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF-

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Туре	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissag e en argon ou krypton
Porte	Bois Opaque pleine		Parties communes		
Fenêtres	double vitrage vertical (e = 6 mm)		Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHA	UFFAGE		SIL				Mil.
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Electrique			Non		Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 54 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

2018-145 DP

Individuel

requis

C.3 DESCRIPTIF DU SYS	STÈME D'EAU CHAUDE S	ANITAIRE			(S) (A) (A)	2.1	
TYPE(S) DE SYSTEME(S)	D'EAU CHAUDE SANITA	IRE	N SKAT				B. W.
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel /
Chauffe-eau vertical	Electrique			Non		Non	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION		
Type de système	Menuiseri es sans joint	Cheminé e sans trappe
Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur :
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire. les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

<u>Aération</u>

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

 Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

· Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage:

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...); poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

 Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...):

 Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet Mesures d'amélioration Commenta	Grédit d'imp	Commentaires	Mesures d'amélioration	Projet
--	--------------	--------------	------------------------	--------

Commentaires:

Néant

<u>Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.</u>
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature Signature
Bertrand BOQUET
Diagnothe barnohillers
14 Rue de la Baronne Léonino
6 200 / HAMANT
Tel: 17/22 96 76 97
e-mail: bert/and.boquet@free.fr Etablissement du rapport : Fait à CHAMANT le 23/05/2018 Cabinet: SARL B.BOQUET

Nom du responsable : BOQUET Bertrand

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

N° de police : 56698658 Date de validité : 30/06/2018

Date de visite :

Le présent rapport est établi par BOQUET Bertrand dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC CERTIFICATION

1 rue René Anjolvy 94250 GENTILLY N° de certificat de qualification : DTI 0707-024

Date d'obtention : 20/07/2017

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

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 EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 1334-13 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE, DE L'ARTICLE R. 1334-15 DU DECRET 2011-629 DU 3 JUIN 2011, ARRETE DU 26 JUIN 2013 MODIFIANT LES ARRETES DU 12 DECEMBRE 2012 LISTES A ET B, DES ARTICLES R. 1334-20

ET R. 1334-21 ET DE LA NORME X 46-020

OBJET DE LA MISSION : Dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Type: Immeuble collectif Nature: Appartement Nombre de pièces: 3 Année de construction: < 1948 Numéro de Lot: 20 Référence Cadastrale: NC Annexe(s):	Adresse: 62 rue du Port – Hameau de Moru 60700 PONTPOINT Etage: 1er Bâtiment: C Escalier: Porte: C7
N° de rapport : 2018-145	Date du repérage : 23/05/2018 Personne présente : Me OLLAGNON
B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE	
Nom : SCI Immo CHARLES DANIEL	Documents remis : Aucun
Adresse:	Moyens mis à disposition : Aucun
Qualité : Propriétaire(s) Mandataire :	
C PIECES JOINTES	
☐ Croquis☐ Photographies	
Résultats d'analyse	
Grilles d'évaluation des matériaux	
Recommandations générales de sécurité	
Attestation d'assurance & certificat de cor	mpétences

DESCRIPTION DE LA MISSION :

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants :

Liste A - Article R 1334-20

Composant à sonder ou à vérifier	Présence du composant	Présence d'amiante dans le composant
Flocages	Non	
Calorifugeages	Non	
Faux plafonds	Non	

Liste B - Article R 1334-21

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder	Présence du composant	Présence d'amiante dans le composant	
 Parois verticales intérieures 			7.	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton+plâtre) coffrage perdu.	Non		
	Enduits projetés, panneaux de cloisons.	Non		
Planchers et plafonds				
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.	Non		
Planchers.	Dalles de sol	Non		
 Conduits, canalisations et équipements intérieurs 				
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits, enveloppes de calorifuges.	Non		
Clapets / volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage.	Non		
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)	Non		
Vide-ordures	Conduits.	Non		
 Eléments extérieurs 				
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment) bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment aux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.	Non		

E LISTES DES LOCAUX VISITÉS ET REVETEMENTS EN PLACE

Pièce / Local	Etage	Sol	Murs, cloisons, poteaux	Plafond	
1. Entrée	1	Parquet	Lambris bois	Plâtre	
2. Cuisine	1	Parquet	Plâtre	Plâtre	
3. SDB	1	Parquet	Plâtre	Plâtre	
4. Mezzanine 1	2	Parquet	Plâtre	Plâtre	
5. Séjour	1	Parquet	Plâtre	Plâtre	
6. Mezzanine 2	2	Parquet		- 10.00	

Parties d'immeuble ou éléments non contrôlés :

(indiquer le lieu et la raison)

CONCLUSION(S)

DANS LE CADRE DE LA MISSION DECRITE EN TETE DE RAPPORT, IL N'A PAS ÉTÉ REPÉRÉ DES MATÉRIAUX & PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Liste B - Article R 1334-21

Pièce / Local	Etage	Eléments	Matériaux / produit	Méthode	Conclusion	Recommandation

EP = Evaluation Périodique - AC1 = Action Corrective de 1er niveau - AC2 = Action Corrective de 2nd niveau Le type de recommandation est lié à l'état de conservation et au risque de dégradation du matériau ou produit.

Information importante à l'attention du propriétaire

Il est rappelé au(x) propriétaire(s) 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.

Bertram BOQUET
Diagnostics Immobiliers
14 Run de la Bironne Léonino
60300 ELAMANY
Tél: 0073 80 76 97
e-mail: bertrand.boquet@free.fr
Siret: 444 682 280 00011 - APE: 7112 8



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification Int'I

94250 GENTILLY

N° de certification : DTI 0707-024 Date de validité : 19/07/2022 Organisme d'assurance : ALLIANZ

Police : 56698658 Validité : 30/06/2018

Bertrand BOQUET

SARL B.BOQUET

14 rue de la Baronne Léonino - 60300 CHAMANT

Tél : 06 78 96 76 97

e-mail : <u>bertrand.boquet@free.fr</u> Siret : **444** 682 280 00011 - APE : 7112B Date: 23/05/2018







Certifie par la présente que :

a second state for extremon relative in societies the second-second	Bertrand BOQUET	

DOMAINE TECHNIQUE INTITULE DUDE(S) TYPE(AMIANTE liste A dans les bâtinents autres que ceux relevent de la mention	CREP Constant de risque d'exposition su plomb	DPE - individuels Degraeux de performance energerque individuel	ELECTRICITE Etas des estallations inférieures d'électricité	GAZ Eus des installazions inténeures de gaz	القائد كالمهابط المائد المائد		
INTITULE DUDE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE INAAOBILIER	Méssons de repérage des materiaux et produits des listes À et B et évaluations périodiques de l'état de constanvalion des moteriaux et produits de la liste À dans les bâthients autres que caux rulerant de la mention	mb	Le manduel	circite	R			
DEBUT DE	20/07/2017	20/07/2017	20/07/2017	18/11/2013	31/10/2017			
VALIDITE.	19/07/2022	19/07/2022	19/07/2022	17/11/2018	30/10/2022			



Responsabilité Civile

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - C\$30051, 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que : SARL BOQUET B

39 RUE VIEILLE DE PARIS

60300 SENLIS

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile souscrit sons le numére 56698658 et qui a pris effet le Jer juillet 2016.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré comre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux Dispositions l'articulières à savoir :

Diagnostics réglementaires liés à la vente on location d'immembles :

- -Risque d'expesition au plomb -Repérage amiante avant vente

- -Dossier technique amiante -Installation intérieure d'électrichté
- -Installation intérieure de gaz
- -Risques naturels et technologiques -Diagnosties de performance énergétique
- -Loi carrez
- -Prêt à taux zéro
- La présente attestation est valable du 1er juillet 2017 au 30 juin 2018

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD su-delà des conditions et limites du contrat auquet il se réfère. Les exceptions de garantie oppostables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjouction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Paris la Défense, le 26 juin 2017

Pour Allianz,

Aliant LARD

Bodi le Anosyme as capital de 271 547 199 euros
Estropilor et gir par lo Cada des Assentantes
Siège Secial 1 1 ouer la blachat a CASHAS I
91876 PARIS LA DEFERME CRIDEN Allians Ciphrotions Entroprises Park Allians Consertation (IC CX Viet) 92076 Parktin Different Cerbes MANGIAT

Dozis Mengia

Resonnabilité Civile

Attentation d'assurance Page I de I - Contrai N° 56698559

Enterprises region par le Cod : des resurances 1 court Mathelet - CS 18351 92016 Pers La Diffenso Endex www.difang.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Bertrand BOQUET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents <u>diagnostiqueurs</u> possèdent les certifications adéquates référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 305 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant 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 constituant le DDT.

Attesté sur l'honneur,

Bertram BOQUET
Diagnostics rimnobiliers
14 Run de la Baronne Léonino
60300 GHAMANT
Tél: 06-24-91-76-97
e-mail: bertrand boquet@free.fr
Siret: 444-682-280-00011 - APE: 7112-8

Bertrand BOQUET

Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)

		40 40	11090	IC U LX	poorti	on a	u i ioi	ן עוו	OKLI
A Rappel	du cadre	réglemen	taire et de	es objectifs d	u CREP				
Le constat de r ceux contenant permettant d'id Les résultats d	isque d'expos t du plomb, qu entifier les sit u CREP doiv spontanémen	sition au plomb u'ils soient dégr uations d'insalu ent permettre d t des poussièr	(CREP consi radés ou non, ubrité. de connaître r es ou des éc	ste à mesurer la co à décrire leur état non seulement le ri cailles pouvant être	encentration en de conservatio	n et à repé	rer, le cas éch	éant, les fa	bien concerné, afin d'identifier acteurs de dégradation du bâti dégradés contenant du plomb potentiel lié à la présence de
Quand le CREI revêtements ex	Pest réalisé d dérieurs au lo	en application of	des Articles L	.1334-6 et L.1334-1					d'un logement, y compris les
La recherche d	e de la porte e canalisation	panere). Is en niomb ne	fait nas narti	e du champ d'applie	cation du CREI	ь			sans omettre, par exemple, la
les locaux anne	ibilier concen exes de l'habi	né est affecté e	n partie à des	usages autres que ux qui sont destiné	l'habitation le	CREP no	porte que sur que la buand	les parties erie	affectées à l'habitation. Dans
B Objet of Les part		100			57 A				
Occupé	es privau	ves		······································	Avant la				
Par des ent Nombre d'e	ants mine Infants de	moins de 6	ans:		∐ <u>Ou</u> ava	nt ia mis	e en locati	on	
Ou les p	arties con	nmunes d'u	n immeub	te	Avant ti	ravaux			
6 Adress	e du bien				D Propr	iétaire			
62 rue du F		neau de M	oru		Nom:	SCI IM	MO CHAR	LES DA	NIEL
60700 PON E Comma		de la missi	on		Adresse :				
Nom :					Adresse	:			
Qualité:									
L'appa	reil à fluo	rescence)	(
Nom du fab Modèle de l N° de série	'appareil:	Niton XLp	NITON S		Nature du Date du de Activité de	mier ch	argement o	le la sou	urce : 16/06/2015
G Dates e	t validité	du consta				ia ooai c	c a ocite a	atc . J7	OMIDO
N° Constat									
Date du cor									
H Conclu	sion								
			Cla	ssement des i	ınités de di	agnostic	::		
Total	Non m	esurées	CI	asse 0	Class	e 1	Class	e 2	Classe 3
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre %
42	42	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0 0%
Dans le	cadre (de la mis	ssion, a	ucun revê	tement	conte	nant du	plomb	n'a été relevé.
Dia 14 Rul T e-mail :	de la 3 la 60300 Est él . 08 79 bertrand l	nprobiliers onne Léoni AMANT	eetr	BOQUE BOQUE DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOSU	T cs	rédigé conform plomb - Risque de l'arri risque c Cabine Siret : 4 14 rue 60300 Tél : 06 e-mail : Organis Police :	par Bertrano nément à la - protocole d d'Exposition êté du 19 ao d'exposition t : SARL B.E	d BOQUE norme X- le réalisa a u plom tit 2011 r au plomb BOQUET 00011 - ronne l NT 7 oquet@f ance : Al	46-030 « Diagnostic tion du Constat de lb » et en application relatif au constat de lb ». APE : 7112B Léonino

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT	
RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
Conclusion	1
AUTEUR DU CONSTAT	
RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	3
- DECRET N° 2006-474 DU 25 AVRIL 2006 RELATIF A LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME ET MODIFIANT LES ARTICLES	R. 1334-1 A R. 1334-13 DU
CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
- ARTICLE L. 1334-5 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	3
- ARTICLE L. 1334-6 ET L. 1334-7 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE - ARRETE DU 25 AVRIL 2006 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION	3
L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN.	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	. 4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4
METHODOLOGIE EMPLOYEE	4
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	A
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	4
PRESENTATION DES RESULTATS	
CROQUIS	5
RESULTATS DES MESURES	5
COMMENTAIRES	5
LES SITUATIONS DE RISQUE	6
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	6
OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	6

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

- Article L.1334-6 du code de la santé - Article L.1334-7 du code de la santé - Article L.1334-8 du code de la santé	publique (avan	t location)	
2 RENSEIGNEMENTS CON	CERNANT	LA MISSION	2 (1967) 11 55
2.1 L'auteur du constat	EKSZI ROZ		
Nom et prénom de l'auteur du constat : Bertrand BOQUET	sont certifiées	oar : SOCOTEC CERTIFIC tification de qualification : I	
2.2 Autorisation ASN et personne com	pétente en radi	oprotection (PCR)	
Autorisation ASN (DGSNR): T 600328 Nom du titulaire: Bertrand BOQUET		Date d'autorisation :10/03 Expire-le :04/06/2022	/2017
Nom de la personne compétente en Radio	protection (PCF	R) : Bertrand BOQUET	
2.3 Etalonnage de l'appareil			
Fabriquant de l'étalon : NITON N° NIST de l'étalon : SMR 2573		Concentration : 1 mg/cm² Incertitude : 1 mg/cm²	
Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP			1.00
En fin du CREP			1.00
Si une remise sous tension a lieu			
La vérification de la justesse de l'appareil consiste En début et en fin de chaque constat et à chaque nouve	à réaliser une mesure elle mise sous tension	de la concentration en plomb sur un é de l'appareil une nouvelle vérification	talon à une valeur proche du seuil. de la justesse de l'appareil est réalisée.
2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel			
Nom du laboratoire : EURO SERVICE LA Nom du contact : NC	ABO	Coordonnées : 122 rue N 94200 IVI	larcel Hartmann RY SUR SEINE
2.5 Description de l'ensemble immobili	ier	garanti-linetty	
Année de construction : avant 1948 Nombre de bâtiments :		Nombre de cages d'escali Nombre de niveaux :	er
2.6 Le bien objet de la mission			
Adresse : 62 rue du Port – Hameau de Moru 60700 PONTPOINT Type : Appartement Nombre de Pièces : 3 N° lot de copropriété : 20 Référence Cadastrale :		'	Porte C7 labitation
2.7 Occupation du bien			
L'occupant est ☐ Propriétaire ☐ Locataire ☐ Sans objet, le bien	est vacant	Nom de l'occupant si diffé Nom :	rent du propriétaire :

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

- Arrêté du 19 août 2011

N°	Local	Etage
1	Entrée	1
2	Cuisine	1
3	SDB	1
4	Mezzanine 1	2
5	Séjour	1
6	Mezzanine 2	2

2.9 Liste des locaux non visites

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du 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).

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 : 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 a l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique 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 les cas suivants:

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm2;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb 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).

Dans ce dernier cas, et 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.

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.

	Classement des unités de diagnostic:	
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
≥ Seuil	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

6 RESULTATS DES MESURES

Zone Zone	N° N°	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
-----------	----------	---------------------	----------	------------------------	--------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------	------------	--------------

100% des unités de diagnostic sont récentes ou non peintes.

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
Etat de conservation	ND : Non dégradé EU : Etat d'usage	NV : Non vi D : Dégrade	

7 COMMENTAIRES

8 LES SITUATIONS DE RISQUE		year part
Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité		×
Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé		
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'ag la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bé	ence régionale àti est relevé :	de santé de

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, 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.»

10 ANNEXES

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 dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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 ;
 - Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de 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 avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

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

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





Distribution

Assistance technique

Maintenance d'équipements scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1^{er} mars 2011 signé par Dr. Björn Klaue <u>Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton</u>

A qui de droit.

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 1480 MBq cette valeur limite est atteinte après 64 mois.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroit même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2 σ).

f 1770cm - 1800cm - - - -

Nom de la société : SARL BOQUET: Modèle de l'analyseur : XLP300 10mCi

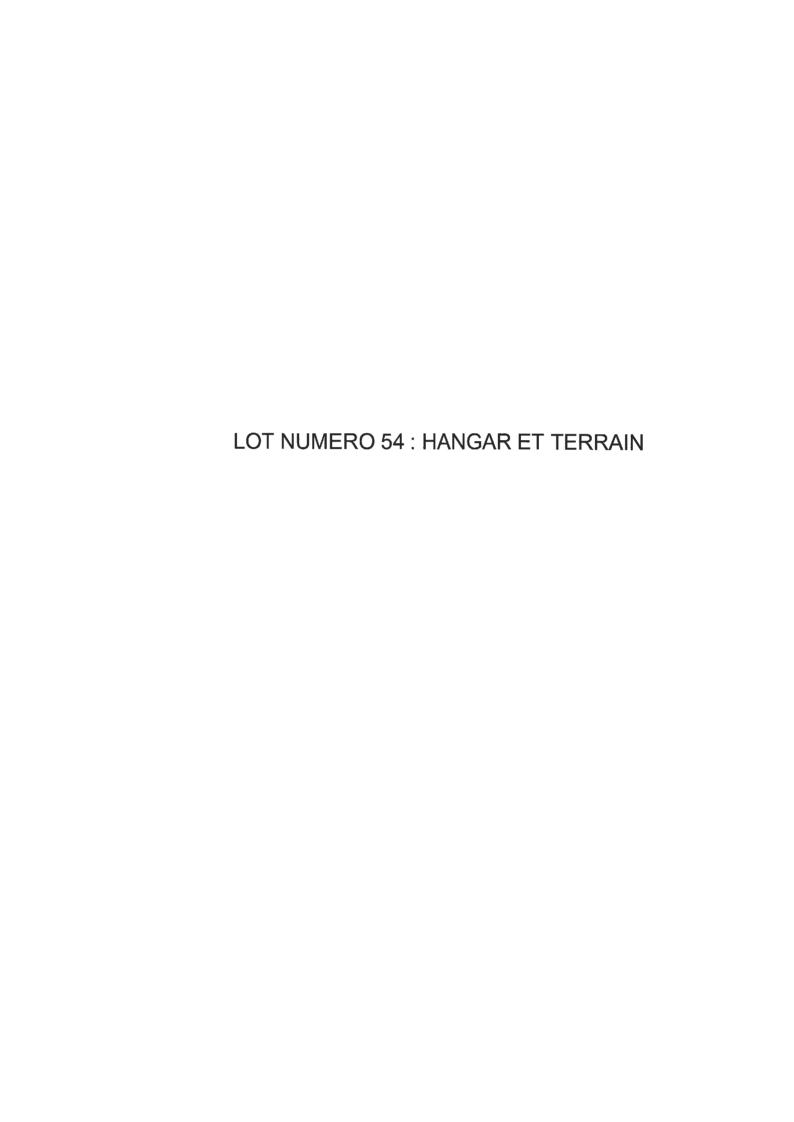
N° série de l'analyseur : 95187 N° de série de la source : RTV0687-10

Date d'origine de la source : 16/06/2015

Date de fin de validité de la source : 15/06/2018

Fondis Bloritech
23 avenue Buguay Trouin
78960 VOISINS LE BRETONNEUX
Tél: +33 (6)1 34 52 10 30
Fax: +33 (6)1 30 57 33 25
E-mail Info @windisbloritech.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 En application de l'article L. 1334-13 du code de la sante publique, de l'article R. 1334-15 du decret 2011-629 du 3 juin 2011, arrete du 26 juin 2013 modifiant les arretes du 12 decembre 2012 listes à et B, des articles R. 1334-20

ET R. 1334-21 ET DE LA NORME X 46-020

OBJET DE LA MISSION :

Dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante.

Type: Hangar	Adresse : 62 rue du Port – Hameau de Moru
Nature : Hangar à usage d'abri de voitures	60700 PONTPOINT
Nombre de pièces :	SOF CONTROLLE
Année de construction :	Etage: RDC
Numéro de Lot : 54	Bâtiment :
Référence Cadastrale :	Escalier:
	Porte :
Annexe(s):	
N° de rapport : 2018-146	Date du repérage : 23/05/2018
	Personne présente : Me OLLAGNON
B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE	
Nom: SCI IMMO CHARLES DANIEL	Documents remis : Aucun
Adresse:	Moyens mis à
	disposition: Aucun
	- Tabali
Mandataire :	
C PIECES JOINTES	
☐ Photographies	
Résultats d'analyse	
Grilles d'évaluation des matériaux	
Recommandations générales de sécuri	ité
Attestation d'assurance & certificat de d	
Estate de la contraction de destate de la contraction de la contraction de destate de la contraction d	ompetences

D DESCRIPTION DE LA MISSION :

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants :

Liste A - Article R 1334-20

Composant à sonder ou à vérifier	Présence du composant	Présence d'amiante dans le composant
Flocages	Non	
Calorifugeages	Non	
Faux plafonds	Non	

Liste B – Article R 1334-21	Death down (1)		
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder	Présence du composant	Présence d'amiante dans le composant
 Parois verticales intérieures 			
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton+plâtre) coffrage perdu.	Non	
	Enduits projetés, panneaux de cloisons.	Non	
Planchers et plafonds			
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.	Non	
Planchers.	Dalles de sol	Non	
 Conduits, canalisations et équipements intérieurs 			
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits, enveloppes de calorifuges.	Non	
Clapets / volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage.	Non	
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)	Non	
Vide-ordures	Conduits.	Non	
 Eléments extérieurs 			
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment) bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumées.	Oui	Oui

E LISTES DES LOCAUX VISITÉS ET REVETEMENTS EN PLACE

Pièce / Local	Etage	Sol	Murs, cloisons, poteaux	Plafond
Hangar	0	Terre, gravier	Béton	Fibres ciment

Parties d'immeuble ou éléments non contrôlés : (indiquer le lieu et la raison)

F CONCLUSION(S)

DANS LE CADRE DE LA MISSION DECRITE EN TETE DE RAPPORT, IL A ÉTÉ REPÉRÉ DES MATÉRIAUX & PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Liste B - Article R 1334-21

Pièce / Local	Etage	Eléments	Matériaux / produit	Méthode	Conclusion	Recommandation
Toiture		Panneaux de couverture	Fibres ciment	Jugement personnel	Présence d'amiante	AC1

EP = Evaluation Périodique - AC1 = Action Corrective de 1^{er} niveau - AC2 = Action Corrective de 2nd niveau Le type de recommandation est lié à l'état de conservation et au risque de dégradation du matériau ou produit.

Information importante à l'attention du propriétaire

Il est rappelé au(x) propriétaire(s) 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.

Bertrand BOQUET
Diagnostics Immobiliers
14 Run de la Bironne Léonino
50300 GHAMANT
Téi: 00 28 96 76 97
e-mail: bertrand.boquet@free.fr
Siret: 444 682 280 00011 - APE: 7112 8



Bertrand BOQUET

SARL B.BOQUET

14 rue de la Baronne Léonino - 60300 CHAMANT

Tél: 06 78 96 76 97

e-mail : <u>bertrand.boquet@free.fr</u> Siret : **444** 682 280 00011 - APE : **7112B** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification Int'I

94250 GENTILLY

N° de certification : DTI 0707-024 Validité : 19/07/2022

Organisme d'assurance : ALLIANZ

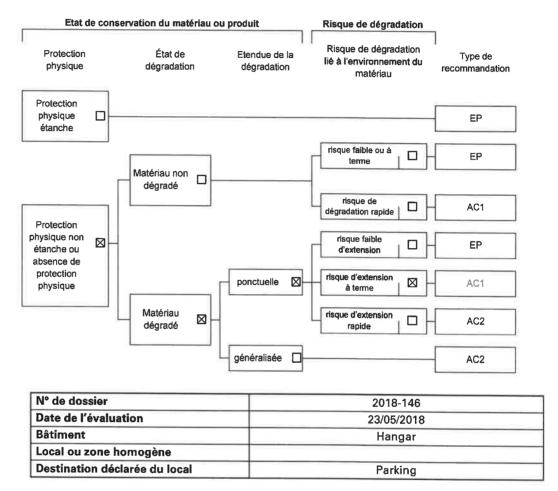
Police : 56698658 Validité : 30/06/2018

Date: 23/05/2018

GRILLE(S) D'EVALUATION

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B

Fiche n°:1 - Elément: Panneaux de couverture



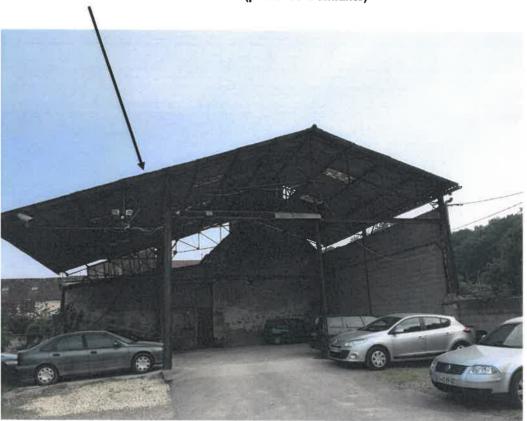
RESULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	×
AC1	Action corrective de premier niveau	
AC2	Action corrective de second niveau	

J CROQUIS

Panneaux de couverture en fibres ciment (présence d'amiante)



RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en

res recommandations generales de securité ne se substituent en aucun cas aux obligations reglementaires exist matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le <u>code du travail</u>.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits "diagnostiqueurs" pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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





CERTIFICAT
N° DTI/0707-024 DTI / 0707-024

Certifie par la présente que :

Bertrand BOQUET

18/11/2013 17/11/201	Etal des installations intérieures d'électricité	ELECTRICITE
20/07/2017 19/07/202	Diagnassia de performance énergétique individue	DPE - individuels
20/07/2017 19/07/202	Constat de risque d'exposition au plemb	CREP
20/07/2017 1	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et 8 et évaluations périodiques de l'élait de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bitiments autres que ceux relevant de la mention	AMIANTE
VALIDITE VALIDITE	INTITULE DUDE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DOMAINE TECHNIQUE

Directeur Operationnel Guillaume Rey

Î Î

SOCOTEC Certification France – SAS ou capital de 100 000 puros – RCS Créteit 490 986 309 – 1 rue René Anjolny - 94/250 Gentilly – www.socoteu



Responsabilité Civile

Allianz IARD, dom le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS30051, 92076 PARIS LA DEPENSE CEDEX, attente que : SARL BOQUET B

39 RUE VIEILLE DE PARIS

60300 SENLIS

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile sousseit sous le numére 56698658 et qui a pris effet le lar juillet 2016.

Ce contrat a pour côjet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité nivile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux Dispositions l'acticulières à savoir :

Diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immembles :

- -Risque d'exposition au plomb -Repérage amiante avant vente

- -Dossier technique amiante -Installation intérieure d'électricité
- -Installation intérieure de gaz
- «Risques naturels et technologiques
- -Diagnosties de performance énergétique
- -Loi carrez
- -Prêt à taux zéro

La présente attestation est valable du les juillet 2017 au 30 juin 2018

Le présent document, établi par Atlianz IARD, a pour objet d'affester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une per présemption d'application des garanties passes, à pous objet à missis de la manage de la des conditions et l'imites du contrat nuquel Il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résillation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjouction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Paris la Défense, le 26 juin 2017

Pour Allianz,

Rocki Andoppie de sedde (4 79 197 20) anim Rocki Andoppie de sedde (4 79 197 20) anim Rocki je hr fe je pr. In Colo des agentacers Roge 3 fels i Loure Mandae (2004) 7579 RAME LA DEZ NEC CUDEX Allant Culturaness Installa Allant Culturaness Installa (U.) 187 9179 Barris Installa

Madeia

Don't Mongin

Peric sekminess

Responsabilité Civile

Attestation d'assurance Page 1 de 7 - Contrat N° 56593653

Altama (ARC)
Solid England Topin (ARC)
Solid



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Bertrand BOQUET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents <u>diagnostiqueurs</u> possèdent les certifications adéquates référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 305 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant 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 constituant le DDT.

Attesté sur l'honneur,

Bertrand BOQUET
Diagnostics Immobiliers
14 Run de le Baronne Léonino
60500 El AMANT
Tél : 08-74 Au 76-97
e-mail : bertrand.boquet@free.fr
Siret : 444-682-280-00011 - APE : 7112-8

Bertrand BOQUET

ANNEXE 3

BAIL D'HABITATION

Maître Serge LEQUILLERIER, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PONTPOINT (Oise), 62 rue du Port, poursuivant la vente dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- la copie du bail d'habitation du lot n°20 du 1er mars 2015



BAIL HABITATION PRINCIPALE SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

Lo n' 93 462 su 6 juilet 1999 (1/2) su 6/02/00; moldine

Le présent contrat de location annule et remplace toute convention amérieurement conclue.

Le présent contrat de location est composé :

- d'une première partie comprenent toules les conditions particuleres et spécifiques de la présente focusion
- · d'une seconde partie comprenant toutes les condicions générales qui les sont applicables.

ENTRE LES SOUSSIGNES, CI-APRÈS DÉNOMMÉS «LE BAILLEUR» et «LE LOCATAIRE»,

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

1 CONDITIONS PARTICULERES

1.1 RAHLETIR

1.2 - LOCATAIRE

MANUSCRIPT MANUSCRIPT OF THE PARTY OF THE PA

Mielle (ARNOCKIE Vaniesta nice le 23/04/1984 il tVRV-SUR-SEINE

LL - MANDATAIRE DU BAILLEUR

Le mandataire du pailleur est. ORSAY IMMOBILIER per Charles Antoine CACHELRI titulaire du mandat n'48 et de la carte professionnelle n' 679/152 délivaire par la préfecture de Beluvais garanti par la CGAIM

Committee of the second second

LA FOCULATIONS

Sturmon : commentale sis 8 62 rue du Port – Harmeiu de More – Appertement C7 – 60700 PONTPOR

Company is the state

1.5. OURE DU CONTRAT DE LOCATION

OF BETHER PLEASE TONOTIONS COMERALE

(/ **()**

1.6. LOYER REVISION

1.19. - DOSSER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

UNI DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE EST ANNIÈRE AU PRESENT CONTRAT DE LOCATION ET COM-

- Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif aux biens lours, dont le contenu est annexé au présent bail.
- · l'état des risques naturels et tachnologiques, iorsque, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le bien est situé dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État.

De plus, lorsque l'immeuble a subi un sinistre ayam donné lieu au versement d'une indemnné en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la periode où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de non-respect des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demender au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objets des présentes

Le Ne sora pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

□ Sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, préscrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'État.

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance

Des biens, objets des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayent donné lieu au verlement d'une indementé d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

☐ Les biens, objets des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine⁽¹⁾

ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantiasant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125-2 ou technologiques visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

En conséquence, le baitleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période ou il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

1.11. - INFORMATIONS PARTICULIÈRES

- relatives au bruit

d'undiration de ceux-ci

- relatives à le modernitation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur

Le locateire reconneit avoir reçu l'entemble des informations relatives à la loi de modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur

- relatives à le récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2006 pris en application de la loi du 20 décembre 2006) 51 les locaux loués comportant des équipements de récupération des eaux pluvales, le BAILLEUR informe le locateire des modaless

PARAPHES

THE COL

VL

R 5 家村 CAO

ANNEXE 4

CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Serge LEQUILLERIER, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PONTPOINT (Oise), 62 rue du Port, poursuivant la vente dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE L'OISE ARRONDISSEMENT DE SENLIS COMMUNE DE PONTPOINT

Dossier CUa 060 508 21 T 0113 Date de dépôt : 09 décembre 2021 Demandeur : Cabinet PAILLARD

Pour: Cu d'Information
Adresse terrain: 62 rue du port
PONTPOINT (60700)

CERTIFICAT D'URBANISME délivré au nom de la Commune

Le Maire de Pontpoint,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé:
62 rue du Port - Moru, à PONTPOINT (60700), cadastré B 390

présentée le 09 décembre 2021 par M. Hervé PAILLARD représentant le Cabinet PAILLARD, 64 boulevard de Charonne 75020 PARIS, et enregistrée par la mairie de Pontpoint sous le numéro CUa 060 508 21 T 0113

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 16/12/2013;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir, ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de la propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé, Classée par décret du 13/01/2004 en Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- Art L 111-1-4, art R.111-2, R.111.4, R.111-15, R.111-21, recodifiés à compter du ler janvier 2016 aux articles L.111-6 à L.111-10, R.111-26 et R.111-27 par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la partie législative et par décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 pour la partie réglementaire

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

- zone UA

COS non règlementé

Il n'existe pas de plan d'alignement sur la commune pour les voies communales.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AC2: Servitudes de protection des sites et des monuments naturels inscrits
 Vallée de la Nonette
- PM1 : servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels En zone blanche au PPRI (Bief COMPIEGNE – PONT STE MAXENCE)
- Le terrain se situe en zone potentiellement sensible au niveau des contraintes archéologiques,

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption simple par délibération du 07/02/2014 au bénéfice de la commune

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable, et d'un permis d'aménager :

- Taxe d'aménagement : 3.00 %
- Taxe départementale : 2.50 %
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0.40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L 332-12:

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibérations du Conseil municipal de la commune de PONTPOINT.

 A partir du 01/07/2012: mise en place de la Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC) instituée par l'article L 1331-7 du code de la santé publique

Pour les constructions nouvelles comme suit :

• PAC applicable aux constructions d'habitations nouvelles individuelles et à leurs extensions ou aménagement de surface suivant la surface de plancher : 30€ par m²

- PAC applicable aux locaux d'hébergement (hébergement hôtelier) ou locaux commerciaux (restaurants) et locaux artisanaux suivant la surface de plancher : 25€ par m²
- PAC applicable aux bureaux, industries, exploitations agricoles, entrepôts, services publics suivant la surface de plancher: 12€ par m²
- Dégressivité de la PAC applicable :
 Coef de 0.50 pour les constructions de logements aidés : Prêt Locatif Aidé d'Intégration Prêt Locatif à Usage Social Prêt Locatif Social

Pour les constructions existantes devant se raccorder au réseau collectif comme suit :

- PAC applicable aux constructions existantes devant se raccorder au réseau collectif : 1450 €
- En date du 26/01/2007 : Taxe forfaitaire sur les cessions, à titre onéreux, de terrains nus devenus constructibles.
- En date du 19/12/2020 : contrôle des divisions foncières en application de l'article L115.3 du Code de l'Urbanisme

Fait à Pontpoint,

Le 10/12/2021

Le Maire

Bruno DAUGUET

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité: Le certificat d'urbanisme a une validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effets du certificat d'urbanisme: Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour le réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Commune de PONTPOINT (Département de l'OISE)

Adresse : 62 rue du Port

Cadastre : Section B n°390

Contenance cadastrale: 2974 m²

Dossier n°210595

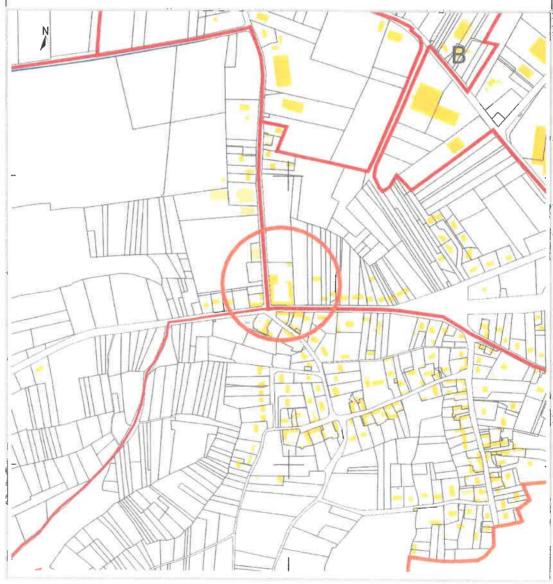
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): IMMO CHARLES DANIEL

Lot(s) 7, 11, 20, 29, 31, 34, 36, 46 et 54 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



CABINET PAILLARD -- 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS - Tél : 01.43.72.53.53. - Télécopie : 09.70.06.56.71.

Commune de PONTPOINT (Département de l'OISE)

Adresse : 62 rue du Port

Cadastre: Section B n°390

Contenance cadastrale: 2974 m²

Dossier n°210595

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S): IMMO CHARLES DANIEL

Lot(s) 7, 11, 20, 29, 31, 34, 36, 46 et 54 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



CABINET PAILLARD - 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS - Tél : 01.43.72.53.53. - Télécopie : 09.70.06.56.71.



CERTIFICAT COMMUNAL et de NUMEROTAGE

Le Maire de la Commune de PONTPOINT certifie que l'immeuble :

Appartenant à: IMMO CHARLES DANIEL

Cadastré: B 390

Est situé rue : du Port

Porte le numéro : 62 N'est pas numéroté :

Est: situé dans une zone connue où une exposition potentielle au

plomb a été décelée (arrêté préfectoral du 1" Sept 2003) pour

les immeubles construits avant 1948

Est compris dans une Commune couverte par un plan de

prévention des risques naturels prévisibles : zone blanche

Est soumis à une servitude d'alignement

N'est pas

Est soumis à un droit de préemption urbain simple au bénéfice de

N'est pas la Commune

Est situé dans une zone de carrières

N'est pas

A fait l'objet d'un arrêté de péril

N'a pas

A fait l'objet d'une procédure d'hygiène ou d'insalubrité

N'a pas Est

N'est pas compris dans un périmètre de rénovation urbaine ou de

restauration immobilière

Est

N'est pas situé dans une zone commune et infestée par les insectes

xylophages ou termites

Est inclus dans une Z.A.D, Z.A.C, Z.U.P.

N'est pas

Est raccordé au réseau d'assainissement collectif

N'est pas

Le Conseil Municipal a décidé de rendre obligatoire, par la délibération du 08 juin 2012 le Contrôle des installations raccordées au réseau collectif d'eaux usées. Il doit être effectué par le délégataire de la commune pour l'assainissement, à ce jour VEOLIA.

En foi de quoi le présent certificat a été délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Pontpoint, le 10 décembre 2021

Le Maire Bruno DAUGUET

RELEVE DE PROPRIETE

ANN	ANNEE DE MAJ 2021	MAJ		DEP DIR 600		COM	SOR PONTPOINT					п	TRES 068				2	RELEVE DE PROPRIETE	ROPRIETI	, a				COM	NUMERO COMMUNAL	L +00273	E
MAN	Propréétaire MANOIR ST	CEA	RLES	Proprédair Mangir ST CHARLES 201 RUR DU PONCELRI	U PON	CELET	PBB2HV 60190 REMY		SCI IMMO CHARLES DANIEL	HAR	LES DA	INIEL															
												PRO	PROPRIETES BATTES	ATTES													
			DE	DESIGNATION DES PROPRIETES	N DES	PROPE	LETES			ENTI	MCAT	IDENTIFICATION DU LOCAL	LOCAL						EVALUATION DU LOCAL	ATIO	A DOLL	OCAL					
ANSEC	N A	AN PAL	N° C N° PLAN PART VOIRIE	RIE		ADRE	ESSE	CODE	BAT ENT	TNE	VIV	N°	NeINVAR	S M TAR EVAL		A N	NAT CAT	T RCCOM	OM COLL	LL EXO		AN AN	N FRACTION		% O TX	EXO OM COEF	RC
=	#F	390	_	6 PRUE BU PORT	UPOR	E		0280	4	=	00	10000	0299381 H 508A	508A	U	Ξ	ΑŢ	(n)	1648	-	-	-		+	-		1648
	_	_	_	100	001 LOT 6000067	1000007	53 / 9675				_				-	_	_			_	_			-	_		
77	6	390		62 RUE DU PORT	TO POR	H		0820	<	5	9	90084	0304366 B 588A	588A	Ü	<u>=</u>	22	Ü	1044			_		-		-	104
_	_	_		1901 T	DET LOT 208005	1080054	39 / 9675					-			_		_			_	_	_			_		
Ξ	*	390		AZ RUE BU PORT	TO POR			0280	4	10	=	11000	0299384 V SUBA	SUBA	Ü	E	AP	80	1359	_	_				-	A	1359
_	_	-		90 L	000 LOT 000001	100001	32 / 9675				_				_					_		_		-			
11	36	390	_	6# RUE DU PORT	U POR	H		0280	ບ	20	- -	00820	0299388 C 508A	508A	Ü	H	4.P	40	1489	_	_	_		-	A		1489
_			_	00 T	TO.	1000020	46 / 9675			_	_	_				_	_			_	_			-	_		
=	1 5	390	_	GERUR BU PORT	U POR	F		0280	PK	10	00	90031	6299393 T S08A	S08A	O	=	PK	0	10	_		_		-	۵.,	_	25
	_	_	_	100 100	001 LOT 800003	1000001	5496/1				_				_	-	_			_		_		-	_		Ī
=	-	390		62 RUE DU PORT	UPOR	F		0280	PK	5	8	00034	0299396 E 508A	SOBA	O	×	×	2	10	_	_			_	-		75
_	-	_		100 100	001 LOT 800003x	000034	1 / 9675			_					-					_	_	-					
2	39	390		62 RUE DU PORT	UPOR	F		0280	PK	10	00	96000	0299398 W 58BA	Suba	υ	#	PK.	D	15	_		_		-	ph.	•	75
	_	_		100 F	001 LOT 10000036	0000036	1 / 9675								_		_	_		_	_			_	_		
1	33	390	_	62 RUE DU PORT	U POR	_		0280	A A	6	90	00046	0299402 V 508A	S08A	ပ	巫	¥	_	E.	_	_	_		_	p.		75
_	4	-	_	061 LOT 0000046	Or	606046	1 / 9675				+	-			-	+	-										
						REXO	03					O EUR						R EXO				=	0 EUR				
REV	MPOSA	ABLE	COM	REVIMPOSABLE COM S440 EUR	ಧ	COM											DEP										
						RIM	MP				584	5840 EUR						R IMP				0 E	0 EUR				Ī

SECTION N° N° N° ADRESSE CODE N° PARC FROP IA HAACA REVINFOSABLE 0 60 COM
N°PAB PRIM
1 1 1 2 2 1

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Direction générale des finances publiques Cellule d'assistance du SPDC

Tél: 0809 400 190

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00

Courriel: esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 07/12/2021 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER BEAUVAIS

SF2106134320

D.				DE	SIGNATION DES						
Dépar	tement	: 060				Commune: 5		PONTPO	TNIC		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quale		Contenance Contenance Contenance			Désignat	ion nouve	elle
				Adres	sse	cadastrale	Ren	N° de DA	Section	n° plan	Contenance
В	0390					0ha29a74ca					
				LES CHAMPAR	RTS						
В	0390	100	7	53/ 9675							
В	0390	G01	11	32/ 9675							
В	0390	001	20	46/ 9675							
В	0390	001	29	6/ 9675							
В	0390	001	31	1/ 9675							
В	0390	001	34	1/ 9675							
В	0390	001	36	1/ 9675						-	
			1							1 1	
₿	0390	001	46	1/ 9675							
В	0390	001	54	39/ 9675							
						M.					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30 Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES PINANCES ET DES COMPTES PUBLICS





Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

AttentionI Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis <u>www.georisques.gouv.fr</u>. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

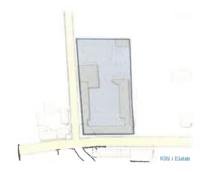
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

60700 PONTPOINT

Code parcelle : 000-B-390



Parcelle(s): 000-B-390, 60700 PONTPOINT 1 / 9 pages



RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI révisant Compiègne Pont-SM a été prescrit sur le territoire de votre commune.

Date de prescription: 20/07/2020

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants : Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Parcelle(s): 000-B-390, 60700 PONTPOINT

3 / 9 pages



AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

Parcelle(s): 000-B-390, 60700 PONTPOINT 4 / 9 pages



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR INONDATION

Rappel du risque : Inondation.		
Le bien est il concerné par	des prescriptions de travaux ?	☐ Oui ☐ Non
Si oui, les travaux presc INONDATION	rits ont été réalisés ?	☐ Oui ☐ Non
Rappel du risque : Inondation.		
Le bien est il concerné par	des prescriptions de travaux ?	☐ Oui ☐ Non
Si oui, les travaux presc	rits ont été réalisés ?	☐ Oui ☐ Non
INFORMATION RELATIVE AUX S UNE CATASTROPHE NATUREL	BINISTRES INDEMNIS LE, MINIÈRE OU TECI	SÉS PAR L'ASSURANCE SUITE : HNOLOGIQUE
Le bien a-t-il fait l'objet d'ir assurance suite à des dégâts liés	demnisation par une à à une catastrophe ?	Oui Non
Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophi	es naturelles pris sur la commun	e en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).
Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris été en mesure de les corriger et le cas échéant d Préfecture ou d'informations concernant le bien, Le propriétaire doit joindre les extraits de la c	le les compléter à partir des infor notamment les sinistres que le b	rmations disponibles sur le site internet de la ien a subis.
SIGNATURES		
Vendeur / Bailleur	Date et lieu	Acheteur / Locataire

Parcelle(s): 000-B-390, 60700 PONTPOINT 5 / 9 pages



ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR révisé Compiègne-Pont SM a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 23/10/1995 Date d'approbation : 29/11/1996

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



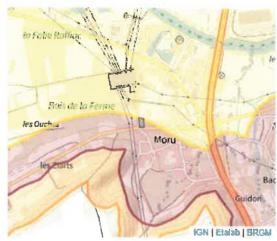
ARGILE: 3/3



Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entrainer des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileuxsecheresse-et-construction#e3





POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

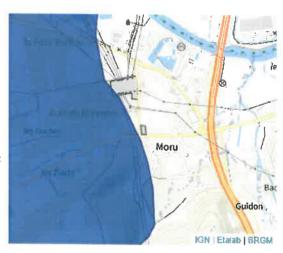
- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 4 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (BASIAS).





Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.







ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 13

Inondations et coulées de boue : 12

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19920025	09/06/1992	09/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
60PREF19940053	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
60PREF19950058	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
60PREF20020025	26/03/2001	29/03/2001	12/03/2002	28/03/2002
60PREF20030163	05/01/2003	10/01/2003	24/02/2003	09/03/2003
60PREF20050006	20/10/2004	20/10/2004	04/02/2005	20/02/2005
60PREF20090021	26/05/2009	26/05/2009	14/08/2009	20/08/2009
60PREF20100002	14/06/2010	14/06/2010	07/09/2010	10/09/2010
60PREF20130058	19/06/2013	19/06/2013	25/11/2013	27/11/2013
60PREF20140003	09/06/2014	10/06/2014	07/08/2014	10/08/2014
60PREF20160020	06/06/2016	08/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
60PREF20170033	10/06/2009	10/06/2009	16/10/2009	21/10/2009

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19990524	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Parcelle(s): 000-B-390, 60700 PONTPOINT 8 / 9 pages



ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
VKB Environnement	https://www.georisgues.gouv.fr/risgues/installations/donnees/details/0051.07299

Inventaire BASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Gaston gérald Ets	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PIC6003569
SERIB	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PIC6004658
Dibat Sté	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PIC6003567
Garage Lamotte	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/PIC6004657

Parcelle(s): 000-B-390, 60700 PONTPOINT 9 / 9 pages

ANNEXE 5

SYNDIC

Maître Serge LEQUILLERIER, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PONTPOINT (Oise), 62 rue du Port, poursuivant la vente dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- réponse au questionnaire de copropriété
- décompte de charges,
- procès-verbal d'Assemblée générale du 3/9/2020

QUESTIONNAIRE

SYNDIC DE L'IMMEUBLE : DUNOGUE GAFFIE

IMMEUBLE EN COPROPRIETE: PONTPOINT (Oise) 62 rue du Port

LOTS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE: 7, 11, 20, 29, 31, 34, 36, 46, 54

APPARTENANT A : La société IMMO CHARLES DANIEL

VENDEURS: SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PONTPOINT (Oise), 62 rue du Port,

1°) Quel est le montant total de la créance du syndicat des Copropriétaires, au titre de tous les lots faisant l'objet de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication ?

Veuillez décomposer ce montant de la façon suivante :

- <u>pour chaque lot</u>, montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965.

	Lot	Lot	Lot
pour l'année au cours de laquelle interviendra l'adjudication, soit - charges - travaux	,	me	
pour l'année précédente, soit - charges - travaux	voir dé	67. 910	+
pour l'année antérieure, soit - charges - travaux			q-4-1

set to

pouvant faire l'objet du privilège instauré par la loi du 21 juillet 1994.

ET les charges afférentes :

à la 3° année encore antérieure		note	
- charges - travaux	loir e	écenple	
et enfin la 4° année encore antérieure - charges - travaux		61:76	

qui viendraient en concours avec les autres créanciers hypothécaires.

2°) A-t-il été fait appel depuis le 7 février 1953 au fonds national d'amélioration de l'habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ?



3°) Un organisme financier a-t-il pour ces mêmes biens consenti un prêt destiné à financer des travaux ?

Dans l'affirmative,

- a) Quel est cet organisme?
- b) Quel est le solde à ce jour ?
- 4°) Certains travaux importants ont-ils été votés par l'assemblée des copropriétaires et non encore exécutés ?

Nen

5°) Auprès de quelle compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie :

n° de police AN 528618 Generali ASSUIANCES sa durée Jan montant de l'assurance 3391,15 eu 105

6°) Quel est le montant du fond de roulement actuellement détenu par vous pour les dépenses courantes de copropriété en ce qui concerne les lots dont la vente est poursuivie ?

voir décompte ez-joint

7°) pour satisfaire aux dispositions du décret n° 96.97 du 7 février 1996, des recherches ont-elles été faites concernant l'existence d'amiante, tant dans l'immeuble en son entier, que dans les lots de copropriété concernés. Dans l'affirmative quel en a été le résultat.

NON

8°) Des recherches ont-elles été faites concernant l'existence de termites, tant dans l'immeuble en son entier, que dans les lots de copropriété concernés. Dans l'affirmative quel en a été le résultat.

NOW

9°) Quel est le montant des charges mensuelles/trimestrielles pour chacun des lots ?

voir décomple ci-joint

Mary - 1 . Auros for 11-1

1 50

7 3 4

The state of the state of the state of

SCI IMMO CHARLES DANIEL - OPPOSITION LOT Nº 7

LOT Nº 7 soit 510 / 9675ème des CCG

		Charges réelles ou provisionnelles	Fonds travaux & avances	Appels de fonds travaux	Solde
~	Charges réelles	1 576,01			1 576,01
	Charges réelles	733,56			2 309,57
04/2016 - 03/2017	Charges réciles	865,14	NAME OF TAXABLE PARTY.	THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN	3 174,71
04/2017 - 03/2018	Charges réelles	2 066,92			5 241,63
5-avr18	Fonds travaux ALUR		48,50		
04/2018 - 03/2019	Charges réelles	2 755,89	10,00		5 290,13
3-avr19	Avance de trésorerie 1/2	= .55,55	224,04		8 046,02
3-avr19	Fonds travaux ALUR		65,89		8 270,06
.,	Avance de trésorerie 2/2		, ,		8 335,95
	Charges réelles	2 420 00	224,04		8 559,99
Whomas District the Control of the C	Charges provisionnelles s/ budget	2 439,06			10 999,05
THE RESIDENCE OF THE PARTY OF T	Réfection installation électrique	1 184,20			12 183,25
	Fonds travaux ALUR			272,57	12 455,82
	and a second sec		54,82	in the Control of	12 510,64
04/2021 - 03/2022	Charges provisionnelles s/ budget	1 184,20			13 694,84
					13 694,84
		12 804,98	617,29	272,57	13 694,84

1- Créance du syndicat de l'année courante et des deux dernières années échues	Charges	Tueste
2021-2022		Travaux
The state of the s	1 184,20	
2020-2021	1 184,20	327,39
2019-2020	2 439,06	513,97
2- Créance du syndicat des deux années antérieures aux deux dernières années échues		
2018-2019	2 755,89	48,50
2017-2018	2 066,92	
3- Créance du syndicat garantie par une hypothèque	J	
légale	à vérifier	
4- Causes et créances de toute nature non comprises		
dans 1-2-3	3 174.71	
TOTAL	12 804,98	889,86
	13 694,	

1

SCI IMMO CHARLES DANIEL - OPPOSITION LOT Nº 11

		Charges réelles ou provisionnelles	Fonds travaux & avances	Appels de fonds travaux	Solde
04/2014 - 03/2015	Charges réelles	818,95			818,95
The state of the s	Charges réelles	436,95			1 255,90
THE RESIDENCE OF THE PROPERTY OF THE PARTY O	Charges réelles	525,87			1 781,77
	Charges réelles	940,27			2 722,04
3	Fonds travaux ALUR		29,48		2 751,52
	Charges réelles	751,29			3 502,81
	Avance de trésorerie 1/2		136,18		3 638,99
	Fonds travaux ALUR		40,05		3 679,04
-	Avance de trésorerie 2/2		136,18		3 815,22
_	Charges réelles	546,51			4 361,73
	Charges provisionnelles s/ budget	720,56	SHE SHOULDER		5 082,29
	Réfection installation électrique		THE REST LEADING	165.67	5 247.96
	Fonds travaux ALUR		33,32		5 281,28
	Charges provisionnelles s/ budget	720,56			6 001,84
		5 460,96	375,21	165,67	6 001,84

5 460,96 6 001.	540,88
1 781,77	
à vérif	ier
940,27	
751,29	29,48
	20.40
546,51	312,41
720,56	198,99
720,56	
Charges	Travaux
	720,56 720,56 546,51 751,29 940,27

SCI IMMO CHARLES DANIEL - OPPOSITION LOT Nº 20

LOT Nº 20 soit 440 / 9675ème des CCG

<i>y</i>		Charges réelles ou provisionnelles	Fonds travaux & avances	Appels de fonds travaux	Solde
04/2014 - 03/2015	Charges réelles	1 466,53			1 466.53
04/2015 - 03/2016	Charges réelles	1 245,17	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		2 711,70
04/2016 - 03/2017	Charges réelles	2 252,09	NAME OF TAXABLE PARTY.	SHAPE OF SHAPE OF	4 963,79
04/2017 - 03/2018	Charges réelles	2 137,84			7 101,63
	Fonds travaux ALUR Charges réelles	1 325,10	41,84		7 143,47 8 468,57
3-avr19	Avance de trésorerie 1/2		193,28		8 661,85
3-avr19	Fonds travaux ALUR		56,85		8 718,70
28-juin-19	Avance de trésorerie 2/2		193,28		8 911,98
04/2019 - 03/2020	Charges réelles	816,67			9 728,65
22-sept20	Charges provisionnelles s/ budget Réfection installation électrique Fonds travaux ALUR	1 022,68	47.29	235,15	10 751,33 10 986,48
	Charges provisionnelles s/ budget	1 022,68	47,487		11 033,77 12 056,45
		11 288,76	532,54	235,15	12 056,45

	12 056,	45
TOTAL	11 288,76	767,69
4- Causes et créances de toute nature non comprises dans 1-2-3	4 963,79	
3- Créance du syndicat garantie par une hypothèque légale	à vérifi	er
2017-2018	2 137,84	
2018-2019	1 325,10	41.84
2- Créance du syndicat des deux années antérieures aux deux dernières années échues		
2019-2020	816,67	443,41
2020-2021	1 022,68	282,44
2021-2022	1 022,68	
deux dernières années échues	Charges	Travaux
1- Créance du syndicat de l'année courante et des		

SCI IMMO CHARLES DANIEL - OPPOSITION LOT Nº 29

		Charges réelles ou provisionnelles	Fonds travaux & avances	Appels de fonds travaux	Solde
04/2014 - 03/2015	Charges réelles	106,37			106,37
04/2015 - 03/2016	Charges réelles	71,37		AT WERE THE	177,74
04/2016 - 03/2017	Charges réelles	101.78			279,52
04/2017 - 03/2018	Charges réelles	-26,86			252,66
5-avr18	Fonds travaux ALUR		5,71		258,37
04/2018 - 03/2019	Charges réelles	119,88			378,25
3-avr19	Avance de trésorerie 1/2		26,36		404,61
3-avr19	Fonds travaux ALUR		7,75		412,36
28-juin-19	Avance de trésorerie 2/2		26,36		438,72
04/2019 - 03/2020	Charges réelles	58,22			496,94
04/2020 - 03/2021	Charges provisionnelles s/ budget	73.56	ATT OF THE OWNER.		570.50
22-sept20	Réfection installation électrique			32,06	602,56
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Fonds travaux ALUR		6,45		609,01
04/2021 - 03/2022	Charges provisionnelles s/ budget	73,56			682,57
		/			
		577,88	72,63	32,06	682,57

1- Créance du syndicat de l'année courante et des		·
deux dernières années échues	Charges	Travaux
2021-2022	73,56	
2020-2021	73,56	38,51
2019-2020	58,22	60,47
2- Créance du syndicat des deux années antérieures aux deux dernières années échues		
2018-2019	119,88	5,71
2017-2018	-26,86	
3- Créance du syndicat garantie par une hypothèque légale	à vérifi	ier
4- Causes et créances de toute nature non comprises dans 1-2-3	279,52	
TOTAL	577,88	104,69
	682,5	7

SCI IMMO CHARLES DANIEL - OPPOSITION LOT Nº 31

LOT Nº 31 soit 10 / 9675ème des CCG

		Charges réelles ou provisionnelles	Fonds travaux & avances	Appels de fonds travaux	Solde
04/2014 - 03/2015	Charges réelles	17,73			17,73
04/2015 - 03/2016	Charges réelles	11,91			29,64
04/2016 - 03/2017	Charges réelles	16,96	THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN		46,60
04/2017 - 03/2018	Charges réelles	-4,48			42,12
5-avr18	Fonds travaux ALUR		0,95		43,07
04/2018 - 03/2019	Charges réelles	19,98			63,05
3-avr19	Avance de trésorerie 1/2		4,39		67,44
3-avr19	Fonds travaux ALUR		1,29		68,73
28-juin-19	Avance de trésorerie 2/2	1	4,39		73,12
04/2019 - 03/2020	Charges réelles	9,71			82,83
04/2020 - 03/2021	Charges provisionnelles s/ budget	12,24	Talim Hutter	STATE OF THE PARTY.	95,07
22-sept20	Réfection installation électrique			5,35	100,42
22-sept20	Fonds travaux ALUR		1,08		101,50
04/2021 - 03/2022	Charges provisionnelles s/ budget	12,24			113,74
		96,29	12,10	5,35	113,74

1- Créance du syndicat de l'année courante et des		
deux dernières années échues	Charges	Travaux
. 2021-2022	12,24	
2020-2021	12,24	6,43
2019-2020	9,71	10.07
2- Créance du syndicat des deux années antérieures aux deux dernières années échues	7	. ,
2018-2019	19,98	0,95
2017-2018	-4,48	
3- Créance du syndicat garantie par une hypothèque légale	à vérifi	ier
4- Causes et créances de toute nature non comprises dans 1-2-3	46.60	
TOTAL	96,29	17,45
	113,7	4

22-sept.-20 Fonds travaux ALUR
/2022 Charges provisionnelles s/ budget

LOT Nº 34 soit 10/9675ème des CCG

04/2021 - 03/2022

24-janv.-22

101,50

113,74

113,74

SCI IMMO CHARLES DANIEL - OPPOSITION LOT Nº 34

		Charges réelles ou provisionnelles	Fonds travaux & avances	Appels de fonds travaux	Solde
04/2014 - 03/2015	Charges réelles	17,73			17,73
04/2015 - 03/2016	Charges réelles	11,91		THE RESERVE TO	29,64
A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH	Charges réelles	16,96			46,60
04/2017 - 03/2018	Charges réelles	-4,48			42,12
5-avr18	Fonds travaux ALUR		0,95		43,07
04/2018 - 03/2019	Charges réelles	19,98			63,05
3-avr19	Avance de trésorerie 1/2		4,39		67,44
3-avr19	Fonds travaux ALUR		1,29		68,73
28-juin-19	Avance de trésorerie 2/2		4,39		73,12
04/2019 - 03/2020	Charges réelles	9,71			82,83
04/2020 - 03/2021	Charges provisionnelles s/ budget	12.24			95,07
	Réfection installation électrique			5,35	100,42
			100 2000	1,000	111111111111111111111111111111111111111

12,24

96,29

1.08

12,10

5,35

1- Créance du syndicat de l'année courante et des deux dernières années échues	Charges	Travaux
2021-2022	12,24	
2020-2021	12,24	6,43
2019-2020	9,71	10,07
2- Créance du syndicat des deux années antérieures aux deux dernières années échues		
2018-2019	19,98	0,95
2017-2018	-4,48	
3- Créance du syndicat garantie par une hypothèque légale	à vérifi	ier
4- Causes et créances de toute nature non comprises dans 1-2-3	46,60	
TOTAL	96,29	17,45
	113,7	4

SCI IMMO CHARLES DANIEL - OPPOSITION LOT Nº 36

LOT Nº 36 soit 10 / 9675ème des CCG

		Charges réelles ou provisionnelles	Fonds travaux & avances	Appels de fonds travaux	Solde
04/2014 - 03/2015	Charges réelles	17,73			17,73
04/2015 - 03/2016	Charges réelles	11,91		Maria de la composição de	29,64
04/2016 - 03/2017	Charges réelles	16,96	AND DESCRIPTIONS	THE REAL PROPERTY AND ADDRESS OF	46,60
04/2017 - 03/2018	Charges réelles	-4,48			42,12
5-avr18	Fonds travaux ALUR	· · ·	0,95		43,07
04/2018 - 03/2019	Charges réelles	19,98			63,05
3-avr19	Avance de trésorerie 1/2		4,39		
3-avr19	Fonds travaux ALUR		1,29		67,44
	Avance de trésorerie 2/2		4,39		68,73
04/2019 - 03/2020	Charges réelles	9,71	4,37		73,12
04/2020 - 03/2021	Charges provisionnelles s/ budget	12.24			82,83
	Réfection installation électrique	12,24			95,07
	Fonds travaux ALUR			5,35	100,42
04/2021 - 03/2022	Page 1 and 1 and 1 and 1		1,08	THE REAL PROPERTY.	101,50
04/2021 - 05/2022	Charges provisionnelles s/ budget	12,24			113,74
					113,74
		96,29	12,10	5,35	113,74

1- Créance du syndicat de l'année courante et des deux dernières années échues	Charges	Travaux
2021-2022	12,24	
2020-2021	12,24	6,43
2019-2020	9,71	10,07
2- Créance du syndicat des deux années antérieures aux deux dernières années échues	7,-	20,07
2018-2019	19,98	0.95
2017-2018	-4,48	
3- Créance du syndicat garantie par une hypothèque légale	à vérifi	ier
4- Causes et créances de toute nature non comprises dans 1-2-3	46,60	
TOTAL	96,29	17,45
	113,7	4

113,74

SCI IMMO CHARLES DANIEL - OPPOSITION LOT Nº 46

		Charges réelles ou provisionnelles	Fonds travaux & avances	Appels de fonds travaux	Solde
04/2014 - 03/2015	Charges réelles	17,73			17,73
04/2015 - 03/2016	Charges réelles	11,91		PROPERTY AND THE	29,64
	Charges réelles	16,96			46,60
	Charges réelles	-4,48			42,12
5-avr18	Fonds travaux ALUR		0,95		43,07
04/2018 - 03/2019	Charges réelles	19,98			63,05
	Avance de trésorerie 1/2		4,39		67,44
3-avr19	Fonds travaux ALUR		1,29		68,73
28-juin-19	Avance de trésorerie 2/2		4,39		73,12
04/2019 - 03/2020	Charges réclles	9,71			82,83
	Charges provisionnelles s/ budget	12.24			95,07
	Réfection installation électrique			5,35	100,42
	Fonds travaux ALUR		1,08		101,50
	Charges provisionnelles s/ budget	12,24			113,74
					113,74

96,29

12,10

5,35

1- Créance du syndicat de l'année courante et des		_
deux dernières années échues	Charges	Travaux
2021-2022	12,24	
2020-2021	12,24	6,43
2019-2020	9,71	10,07
2- Créance du syndicat des deux années antéricures aux deux dernières années échues		
2018-2019	19,98	0,95
2017-2018	-4,48	
3- Créance du syndicat garantie par une hypothèque légale	à vérifi	er
4- Causes et créances de toute nature non comprises dans 1-2-3	46,60	
TOTAL	96,29	17,45
	113,7	4

SCI IMMO CHARLES DANIEL - OPPOSITION LOT Nº 54

LOT N° 54 soit 385 / 9675ème des CCG

		Charges réelles ou provisionnelles	Fonds travaux & avances	Appels de fonds travaux	Solde
04/2014 - 03/2015	Charges réelles	701,35			701,35
04/2015 - 03/2016	Charges réelles	470,29	Manual Walls	THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN	1 171,64
04/2016 - 03/2017	Charges réciles	653,10	Park in the same		1 824,74
5-avr18	Charges réelles Fonds travaux ALUR	-93,87	36,61		1 730,87 1 767,48
3-avr19	Charges réelles Avance de trésorerie 1/2 Fonds travaux ALUR	861,09	169,12 49,74		2 628,57 2 797,69
28-juin-19	Avance de trésorerie 2/2 Charges réelles	373,62	169,12		2 847,43 3 016,55 3 390,17
22-sept20	Charges provisionnelles s/ budget Réfection installation électrique Fonds travaux ALUR	514.72	41,39	205.76	3 904.89 4 110.65 4 152,04
04/2021 - 03/2022	Charges provisionnelles s/ budget	514,72	17.07		4 666,76 4 666,76
		3 995,02	465,98	205,76	4 666,76

1- Créance du syndicat de l'année courante et des deux dernières années échues	Charges	Travaux	
2021-2022	514,72		
2020-2021	514,72	247,15	
2019-2020	373,62	387,98	
2- Créance du syndicat des deux années antérieures aux deux dernières années échues		00,,,0	
2018-2019	861,09	36,61	
2017-2018	-93,87		
3- Créance du syndicat garantie par une hypothèque légale	à vérifier		
4- Causes et créances de toute nature non comprises dans 1-2-3	1 824,74	•	
TOTAL	3 995,02	671,74	
	4 666.76		

SCI IMMO CHARLES DANIEL - OPPOSITION LOTS 7-11-20-29-31-34-36-46-54

		Charges réelles ou provisionnelles	Fonds travaux & avances	Appels de fonds travaux	Solde
04/2014 - 03/2015	Charges réelles	4 740,13			4 740,13
04/2015 - 03/2016	Charges réelles	3 004,98	0,00	0,00	7 745,11
04/2016 - 03/2017	Charges réelles	4 465,82	0.00	0.00	12 210,93
04/2017 - 03/2018	Charges réelles	5 006,38	0,00	0,00	17 217,31
5-avr18	Fonds travaux ALUR	0,00	165,94	0,00	17 383,25
04/2018 - 03/2019	Charges réelles	5 893,17	0,00	0,00	23 276,42
3-avr19	Avance de trésorerie 1/2	0,00	766,54	0,00	24 042,96
3-avr,-19	Fonds travaux ALUR	0,00	225,44	0,00	24 268,40
28-iuin-19	Avance de trésorerie 2/2	0,00	766,54	0,00	25 034,94
04/2019 - 03/2020	Charges réelles	4 272,92	0,00	0,00	29 307,86
04/2020 - 03/2021	Charges provisionnelles s/ budget	3 564,68	0.00	0,00	32 872,54
	Réfection installation électrique	0.00	0.00	932.61	33 805,15
	Fonds travaux ALUR	0,00	187,59	0.00	33 992,74
04/2021 - 03/2022	Charges provisionnelles s/ budget	3 564,68	0,00	0,00	37 557,42
		34 512,76	2 112,05	932,61	37 557,41

1- Créance du syndicat de l'année courante et des		_	
deux dernières années échues	Charges	Travaux	
2021-2022	3 564,68		
2020-2021	3 564,68	1 120,20	
2019-2020	4 272,92	1 758,52	
2- Créance du syndicat des deux années antérieures aux deux dernières années échues			
2018-2019	5 893,17	165,94	
2017-2018	5 006,38		
3- Créance du syndicat garantie par une hypothèque légale	à vérifier		
4- Causes et créances de toute nature non comprises dans 1-2-3	12 210,93		
TOTAL	34 512,76	3 044,66	
	37 557,42		

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 3 SEPTEMBRE 2020

L'an deux mil vingt Et le jeudi 3 septembre à 18 heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis 62, rue du Port à PONTPOINT (60700) se sont réunis en assemblée générale au domicile de Madame Nathalie DUVILLE, copropriétaire domiciliée à l'immeuble, sur convocation que leur en a faite l'Administrateur Judiciaire, par lettre recommandée en date du 7 août 2020, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Election du président de séance (art. 24);
- Election des assesseurs (art.24);
- Election du secrétaire de séance (art. 24);
- Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019 établis par Maître DUNOGUÉ-GAFFIÉ (art.24) ;
- Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020 établis par Maître DUNOGUÉ-GAFFIÉ (art.24) ;
- Quitus à Maître DUNOGUÉ-GAFFIÉ concernant sa période de gestion (art.24);
- Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2020/2021 établi par Maître DUNOGUÉ-GAFFIÉ (art.24);
- Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2021/2022 établi par Maître DUNOGUÉ-GAFFIÉ (art.24);
- Situation comptable à la date de l'assemblée générale (sans vote) ;
- Ouverture ou non d'un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat (sans vote) ;
- Nomination ou renouvellement des membres du conseil syndical, durée du mandat (art. 25);
- Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire (art. 25);
- Montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire (art. 25);
- Modalités de consultation des pièces justificatives des charges (art. 24);
- Détermination du montant annuel de la cotisation obligatoire du fonds de travaux (art. 25);
- Travaux d'électricité: réfection de l'installation électrique dans les parties communes de l'immeuble afin de la sécuriser et de la rendre conforme aux normes applicables. Examen des devis établis par :
 - > STE ELECTRICITE n° 5066 du 30/04/2020 d'un montant de 13.328,64 euros TTC;
 - ➤ DANIEL DESBLED n° 176 du 06/05/2020 d'un montant de 7.339,00 euros TTC ;
 - ENT. DUMONDELLE n° D20-00040 du 09/05/2020 d'un montant de 5.710,63 euros TTC. Décisions à prendre en conséquence, appels de fonds (art.24):
- Modification de la répartition des charges générales (art.26);
- Le point sur la répartition du solde de consommation d'eau (sans vote) ;
- Rapport oral sur les procédures en cours (sans vote) ;
- Le point des travaux réaliser (sans vote) ;
- Questions diverses.

L'Administrateur Judiciaire ouvre la séance à 18 heures et fait procéder à la signature de la feuille de présence.

Huit copropriétaires sont présents ou représentés, totalisant 3.960^è/9.675^è.

Absents: 5.715°/9.675°.

Mr Nicolas BARBIER	600 ^è	Mme Morgane COUTANT	370 ^è
Monsieur Irving DOHANT	220 ^è	Monsieur Yannick GIRARD	230è
Mr Sébastien GOUTTEFANGE	170 ^è	SCI IMMO CHARLES DANIEL	1.745 ^è
SCI JPBC	2.050 ^è	Mr Sébastien VAN DEN BROUCKE LE MEUR	330 ^è

L'assemblée étant régulièrement constituée, il est passé à l'examen de l'ordre du jour.

RÉSOLUTION Nº 1

Election du président de séance (art. 24).

Madame Nathalie DUVILLE présente sa candidature aux fonctions de président de séance.

Après discussion, il est passé aux votes :

Candidature de Madame DUVILLE:

Votes contre: Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.9602

L'assemblée générale désigne aux fonctions de président Madame Nathalie DUVILLE.

Cette résolution est adoptée par 3.960^è/3.960^è.

RÉSOLUTION N° 2

Election des assesseurs (art. 24).

Monsieur Teddy MINET et Madame GOMES présentent leur candidature aux fonctions d'assesseurs.

Après discussion, il est passé aux votes :

Candidature de Monsieur MINET: Candidature de Madame GOMES:

Votes contre : Néant Votes contre : Néant

Abstention: Néant Abstention: Néant

Votes pour : 3.960^è Votes pour : 3.960^è

L'assemblée générale désigne aux fonctions d'assesseurs Monsieur MINET et Madame GOMES.

Cette résolution est adoptée par 3.960²/3.960².

RÉSOLUTION Nº 3

Election du secrétaire de séance (art. 24).

L'assemblée générale désigne aux fonctions de secrétaire

Madame DUHAMEL, représentant Maître DUNOGUÉ-GAFFIÉ

Votes contre : Néant

Abstention: Neant

Votes pour: 3.960è

Cette résolution est adoptée par 3.960^è/3.960^è.

RESOLUTION Nº 4

Examen et approbation des comptes de l'exercice 2018/2019 établis par Maître DUNOGUÉ-GAFFIÉ (art. 24).

Il est rappelé que les comptes de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019 (ci-joint état des dépenses de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019, état financier au 31/03/2019, comptes de gestion de l'exercice clos au 31/03/2019, état des travaux art.14-2 au 31/12/2019, projet de répartition des charges de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019) étaient annexés à la convocation.

Après discussion, l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019 sans réserve.

Votes contre : Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.9602

Cette résolution est adoptée par 3.960²/3.960².

RÉSOLUTION Nº 5

Examen et approbation des comptes de l'exercice 2019/2020 établis par Maître DUNOGUÉ-GAFFIÉ (art. 24).

Il est rappelé que les comptes de l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020 (ci-joint état des dépenses de l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020, état financier au 31/03/2020, comptes de gestion de l'exercice clos au 31/03/2020, état des travaux art.14-2 au 31/12/2020, projet de répartition des charges de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2020, état des procédures, situation des copropriétaires au 06/08/2020, fiche de compte Etude) étaient annexés à la convocation.

Après discussion, l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020 sans réserve.

Votes contre: Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.960è

Cette résolution est adoptée par 3.960²/3.960².

RÉSOLUTION Nº 6

Quitus à Maître DUNOGUÉ-GAFFIÉ, concernant sa période de gestion (art. 24).

L'assemblée générale donne quitus plein et entier à l'Administrateur Judiciaire concernant sa période de gestion du 22 mars 2019 au 3 septembre 2020.

Votes contre: Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.9602

Cette résolution est adoptée par 3.960^è/3.960^è.

RÉSOLUTION Nº 7

Examen et approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2020/2021 établi par Maître DUNOGUÉ-GAFFIÉ (art. 24).

Après discussion, l'assemblée générale arrête et approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021 à 20.800,00 euros, tel que présenté dans le document qui était annexé à la convocation.

Les appels de fonds seront effectués par quart en début de chaque trimestre.

Votes contre: Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.960è

Cette résolution est adoptée par 3.960²/3.960².

RÉSOLUTION Nº 8

Examen et approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2021/2022 établi par Maître DUNOGUÉ-GAFFIÉ (art. 24).

Après discussion, l'assemblée générale arrête et approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022 à 20.800,00 euros, tel que présenté dans le document qui était annexé à la convocation.

Les appels de fonds seront effectués par quart en début de chaque trimestre.

Votes contre: Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.960

Cette résolution est adoptée par 3.960²/3.960².

RÉSOLUTION Nº 9

Situation comptable à la date de l'assemblée générale (sans vote).

Julie DUHAMEL fait état de la situation comptable arrêtée au 3 septembre 2020.

Elle indique aux copropriétaires que le solde de trésorerie s'élève, à ce jour, à la somme de 25.336,64 euros.

L'assemblée prend acte.

RÉSOLUTION Nº 10

Ouverture ou non d'un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat (sans vote).

Il est rappelé que l'administrateur judiciaire est tenu de déposer les fonds du syndicat sur un compte ouvert à la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'assemblée prend acte.

RÉSOLUTION Nº 11

Nomination ou renouvellement des membres du conseil syndical - durée du mandat (art. 25). (pas de minimum prévu dans le règlement de copropriété)

<u>Sont candidats</u>: Monsieur Teddy MINET – La SCI AGC PROPERTY - Mademoiselle Aurore VASSALIERE

Candidature de Monsieur MINET: Candidature de la SCI AGC PROPERTY:

Votes contre : Néant Votes contre : Néant

Abstention: Néant Abstention: Néant

Votes pour : 3.960^è Votes pour : 3.960^è

Candidature de Mademoiselle VASSALIERE:

Votes contre: Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.960è

Cette résolution n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 pour être adoptée, mais ayant obtenu plus d'un tiers des voix du syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1 de la Loi du 10 juillet 1965.

Votes à la majorité de l'article 24 :

Candidature de Monsieur MINET: Candidature de la SCI AGC PROPERTY:

Votes contre: Néant Votes contre: Néant

Abstention: Néant Abstention: Néant

Votes pour: 3.960^è Votes pour: 3.960^è

Candidature de Mademoiselle VASSALIERE:

Votes contre: Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.960°

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter du 4 septembre 2020 jusqu'à la prochaine assemblée générale, les copropriétaires suivants : Monsieur Teddy MINET, la SCI AGC PROPERTY et Mademoiselle Aurore VASSALIERE.

Cette résolution est adoptée par 3.960²/3.960².

RÉSOLUTION Nº 12

Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire (art. 25).

L'assemblée générale décide d'arrêter le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire, à la somme de 500,00 euros.

Votes contre: Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.960è

Cette résolution n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 pour être adoptée, mais ayant obtenu plus d'un tiers des voix du syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1 de la Loi du 10 juillet 1965.

Votes à la majorité de l'article 24 :

Votes contre : Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.960

Cette résolution est adoptée par 3.960^è/3.960^è.

RÉSOLUTION Nº 13

Montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire (art. 25).

L'assemblée générale décide d'arrêter le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire, à la somme de 500,00 euros.

Votes contre: Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.960°

Cette résolution n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 pour être adoptée, mais ayant obtenu plus d'un tiers des voix du syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1 de la Loi du 10 juillet 1965.

Votes à la majorité de l'article 24:

Votes contre: Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.9602

Cette résolution est adoptée par 3.960²/3.960².

RÉSOLUTION Nº 14

Modalités de consultation des pièces justificatives des charges (art. 24).

L'assemblée générale décide que les pièces justificatives des charges pourront être consultées dans les locaux du syndic, sur rendez-vous, entre la date de convocation et la tenue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice concerné.

Votes contre: Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.9602

Cette résolution est adoptée par 3.960²/3.960².

RÉSOLUTION Nº 15

Constitution d'un fonds de travaux représentant 5% du budget annuel, conformément aux nouvelles dispositions de la Loi ALUR (art. 25).

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5% du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachés aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2020/2021 à 5% du montant du budget prévisionnel 2020/2021, soit un montant de 1.040,00 euros qui sera appelé le 1^{et} octobre 2020.

Votes contre: Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.960^è

Cette résolution n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 pour être adoptée, mais ayant obtenu plus d'un tiers des voix du syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1 de la Loi du 10 juillet 1965.

Votes à la majorité de l'article 24 :

Votes contre: Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.960°

Cette résolution est adoptée par 3.960²/3.960².

RÉSOLUTION Nº 16

Travaux d'électricité : réfection de l'installation électrique afin de la sécuriser et de la rendre conforme aux normes applicables (art. 24).

Il est rappelé que les devis des sociétés :

- > STE ELECTRICITE nº 5066 du 30/04/2020 d'un montant de 13.328.64 euros TTC:
- ➤ DANIEL DESBLED n° 176 du 06/05/2020 d'un montant de 7.339,00 euros TTC ;
- ➤ ENT. DUMONDELLE n° D20-00040 du 09/05/2020 d'un montant de 5.710,63 euros TTC.

étaient annexés à la convocation de la présente assemblée.

Après discussions, l'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de réfection de l'installation électrique par la société ENT. DUMONDELLE, pour un montant de 5.710,63 euros TTC, selon son devis n° D20-00040 du 09/05/2020.

Ces travaux seront appelés le 1^{er} octobre 2020.

Votes contre: Néant

Abstention: Néant

Votes pour: 3.960

Cette résolution est adoptée par 3.960^è/3.960^è.

RÉSOLUTION Nº 17

Modification de la répartition des charges générales (art. 26).

Julie DUHAMEL rappelle que, conformément aux dispositions du chapitre V du règlement de copropriété de l'immeuble :

- les charges générales sont réparties entre tous les copropriétaires de l'immeuble au prorata de leur quote-part dans les parties communes ;
- la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires ;
- les copropriétaires ont la faculté de décider d'une nouvelle répartition des charges sans pour autant modifier la répartition des millièmes de la copropriété ;
- les charges d'électricité sont considérées comme des charges générales et doivent être réparties comme telles.

Par ailleurs, elle rappelle que les garages ne sont plus alimentés en électricité depuis de nombreuses années.

Après discussion, l'assemblée générale décide de modifier la répartition des charges générales, sans modifier la répartition des millièmes de la copropriété.

Par conséquent, les lots 23 à 25, qui consistent en des garages, ne participeront plus aux charges d'électricité.

Faute d'atteindre le quorum, cette résolution est reportée à à l'examen et à l'approbation d'une prochaine assemblée générale.

RÉSOLUTION Nº 18

Le point sur la répartition du solde de consommation d'eau (sans vote).

Julie DUHAMEL rappelle que:

- Les copropriétaires qui n'ont pas communiqués leur index de compteur d'eau se verront imputer une consommation forfaitaire ;
- le solde des consommations d'eau non réparties est affecté aux tantièmes des charges habitations pour chacun des copropriétaires.

L'assemblée prend acte.

RÉSOLUTION Nº 19

Rapport oral sur les procédures en cours (sans vote).

➢ SDC C/ SCI IMMO CHARLES DANIEL :

Julie DUHAMEL informe les copropriétaires de l'état d'avancement de la procédure diligentée à l'encontre de la SCI IMMO CHARLES DANIEL.

Elle rappelle que:

- la SCI IMMO CHARLES DANIEL a été placée en liquidation judiciaire par jugement du Tribunal de Grande Instance de Compiègne du 28 septembre 2018 et que Maître Philippe LEHÉRICY a été désigné en tant que liquidateur;
- une déclaration de créance a été régularisée le 30 octobre 2018 pour un montant de 17.857,57 €uros ;
- la créance du syndicat des copropriétaires est actualisée trimestriellement ;
- Maître Philippe LEHÉRICY a informé des difficultés rencontrées dans ce dossier : il ne peut pas procéder au règlement des charges de copropriété faute de trésorerie, il rencontre des difficultés dans le cadre de l'accomplissement de sa mission qui l'empêche de vendre les biens immobiliers dépendant de la SCI.
- seule la vente des biens immobiliers de la SCI situés à PONTPOINT permettra au syndicat des copropriétaires de former opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues.

Compte tenu des difficultés rencontrées par le liquidateur notamment en raison l'absence de diligences de l'expert désigné par le jugement d'ouverture, je vais saisir le Juge Commissaire afin d'être autorisée à engager une procédure de saisie immobilière des biens de la SCI IMMO CHARLES DANIEL.

➢ SEAO VEOLIA C/SDC:

Il est rappelé qu'une assignation a été délivrée le 05 mai 2018 au syndicat des copropriétaires à la demande de la SOCIÉTÉ EAUX ASSAINISSEMENT OISE (SEAO) pour paiement de deux factures émises en 2016 restant impayées, Maître DUNOGUÉ-GAFFIÉ n'ayant jamais été rendue destinataire

de celles-ci, alors même qu'elle avait dûment informé les services de l'eau de l'Oise de sa désignation et procédé au paiement de 3 factures (des 11/09/2014-11/02/2015 et 13/08/2015).

Maître Danielle BEAUJARD, Avocat en charge de défendre les intérêts du syndicat des copropriétaires, a proposé au SEAO (VEOLIA) l'arrêt de la procédure et un paiement étalé sur douze mois minimum de sa créance d'un montant de 8.592,73 €uros.

L'affaire a été renvoyée à l'audience du 28 septembre prochain pour conclusions de la SEAO (VEOLIA).

L'assemblée prend acte.

RÉSOLUTION Nº 20

Le point des travaux à réaliser en vue de la conformité du réseau d'assainissement collectif (sans vote).

Julie DUHAMEL rappelle aux copropriétaires que :

- le branchement des eaux usées de la copropriété au réseau de la ville a été effectué par la société NAC Assainissement en 2016 ;
- les travaux d'un montant de 5.027,66 euros TTC ont été subventionnés intégralement par l'Agence de l'Eau de Seine Normandie ;
- VEOLIA a relevé, lors de son enquête du 6 décembre dernier, les anomalies suivantes : absence d'évent en diamètre 100 mm sur la partie la plus élevée de l'habitation, stagnation des matières dans des regards, rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées, couvercle de la pompe de relevage non-fixé, absence de ventilation pour le poste de relevage ;
- ces défauts de conformité rendent l'assainissement impropre à l'usage auquel il est destiné, il a été demandé à la société NAC ASSAINISSEMENT de remédier à ces dysfonctionnements dans le cadre de la garantie décennale ;
- la société NAC ASSAINISSEMENT a répondu en précisant que les travaux effectués étaient conformes, sans produire le rapport de conformité établi par le CDHI de Beauvais.

Par conséquent, des devis seront sollicités auprès de sociétés spécialisées afin d'y remédier par les copropriétaires.

Ces derniers demandent à l'Administrateur Judiciaire de solliciter directement auprès du CDHI de BEAUVAIS le rapport de conformité.

L'assemblée prend acte.

QUESTIONS DIVERSES

- Les copropriétaires demandent à l'Administrateur Judiciaire de vérifier si l'indemnité différé a été versée par la compagnie d'assurance dans le cadre du sinistre du portail ;
- Les copropriétaires s'interrogent sur l'absence de remboursement du coût de location de la salle communale pour la tenue de l'assemblée générale du 21 mars 2019. En outre, le remboursement du coût de la location de la salle communale pour la tenue de l'assemblée générale du 19 mars 2018 n'a pas été comptabilisée dans l'état des dépenses;
- Les copropriétaires s'engagent à envoyer à l'Administrateur Judiciaire un tableau actualisé des relevés de compteurs d'eau de chaque copropriétaire pour permettre la répartition des charges ;
- Les copropriétaires s'interrogent sur le montant global du fonds travaux ALUR à ce jour ;
- Les copropriétaires souhaitent obtenir un calendrier de la procédure opposant le syndicat des copropriétaires à la SCI IMMO CHARLES DANIEL.

Julie DUHAMEL indique qu'une réponse sera adressée aux copropriétaires sur l'ensemble de ces points tout prochainement par courriel.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21H00.

P.C.C. 3/17

Article 42 de la Loi du 10 juillet 1965 modifié par la Loi du 23 novembre 2018.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

