

Maître Anne-Gaëlle LECOUR, Avocat associé de la Société d'Avocats Cyril GUITTEAUD – Anne-Gaëlle LECOUR,
Avocats au Barreau de SENS demeurant 4-6 boulevard du Mail, 89100 SENS

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES le MARDI 04 AVRIL 2023 à 11 Heures

au Palais de Justice de SENS (89), 1 rue du Palais de Justice, Salle ordinaire desdites audiences,

EN UN LOT, au plus offrant et dernier enchérisseur, du lot ci-après désigné :

UN PAVILLON d'habitation à CHARMOY (89)
78 rue du Pont

Cadastré section Y n° 186 pour une contenance de 06 ares 99 centiares.

Comprenant selon procès-verbal de constat dressé le 26 septembre 2019 par Maître Julie PERRIER, Commissaire de Justice à JOIGNY (89300) : - au rez-de-jardin : un escalier, un dégagement, une chaufferie, une salle d'eau, un w.-c., une cuisine, deux chambres, **un atelier/garage**, - au rez-de-chaussée : un couloir, un salon/salle à manger, deux chambres, une cuisine, une salle de douche avec w.-c., **une véranda (7,35 m²)** - au premier étage : un escalier, un palier, une chambre, un w.-c., des placards, une salle de bain.

SURFACE totale (hors véranda et atelier/garage) : **143,73 m²**

Un bassin de jardin, un poulailler, un abri de jardin et une pergola - Le terrain sur lequel a été édifié le pavillon ci-dessus ayant composé le lot numéro 8 d'un lotissement approuvé par Monsieur le Préfet de l'Yonne aux termes d'un arrêté du 30 juin 1964, déposé au rang des minutes de Maître MOREAU, Notaire à JOIGNY (89).

Cette vente a lieu **aux requête, poursuites et diligences du CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 Euros, dont le siège social est sis 182 avenue de France, 75013 PARIS, immatriculée au R.C.S. de PARIS identifié sous le numéro SIREN 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat plaçant Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA Avocat inscrit au Barreau de PARIS, et pour Avocat postulant Maître Anne-Gaëlle LECOUR, Avocat associé de la Société d'Avocats Cyril GUITTEAUD – Anne-Gaëlle LECOUR, Avocats inscrits au Barreau de SENS.

MISE A PRIX : 55.000 Euros (Cinquante-cinq mille euros)

(Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de vente).

Consignation pour enchérir : 5.500 euros (chèque de banque)

On ne peut porter des enchères qu'en s'adressant à l'un des Avocats postulant près le Tribunal Judiciaire de SENS.
Fait et rédigé à SENS (89), le 6 février 2023, signé : Maître Anne-Gaëlle LECOUR.

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

- Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de SENS, au Palais de Justice, où il a été déposé sous la Référence Greffe 22/00449,.

- A Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA, Avocats au Barreau de PARIS, demeurant 128 boulevard Saint-Germain, 75006 PARIS - Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H - Sur Internet : **www.eloca.fr**

- A Maître Anne-Gaëlle LECOUR, Avocat associé de la Société d'Avocats Cyril GUITTEAUD – Anne-Gaëlle LECOUR, Avocats au Barreau de SENS, demeurant 4-6 boulevard du Mail, 89100 SENS.

Sur les lieux pour visiter le JEUDI 23 MARS 2023 à 09 Heures.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SENS**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE CINQUANTE CINQ MILLE EUROS - 55.000 € :

A CHARMOY (Yonne) 78, Rue du Pont,

UNE MAISON D'HABITATION de 143,73 m²

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718.80 Euros, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS identifié sous le SIREN n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat **Maître Jérôme HOCQUARD**, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats **HOCQUARD & ASSOCIES**, Avocat inscrit au barreau de Paris, y demeurant 128 boulevard Saint Germain, 75006 PARIS,

et représenté pour la validité de la procédure par :

Maître Anne-Gaëlle LECOUR , Avocat associé de la **Société d'Avocats Cyril GUITTEAUD – Anne-Gaëlle LECOUR**, Avocats inscrits au Barreau de SENS, demeurant à SENS (89100), 4-6 Boulevard du Mail,

dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Claude ARAGON, notaire associé à CASTELNAU- D'ESTRETEFONDS (Haute Garonne) le 24 avril 2007 contenant prêt consenti à Monsieur Philippe Georges FERRO par le CREDIT FONCIER DE FRANCE.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 23 juillet 2019 par La S.E.L.A.R.L. DURAND ERB JACQUIER, Huissiers de Justice à GRENOBLE, fait notifier commandement à :

1/ Monsieur Philippe Georges FERRO, né le 9 mars 1954 à SAUMUR (49400), de nationalité française, divorcé en première nocces de Madame Claudine GUILLOUET, marié en secondes nocces de Madame Marie-Armelle ROHU, demeurant 350 Chemin du Pré Neuf 38350 LA MURE,

2/ Madame Marie-Armelle ROHU, née le 18 décembre 1945 à AURAY (56400) de nationalité française, divorcée en premières nocces de Monsieur André Pierre Marie GODEC, épouse en secondes nocces de Monsieur Philippe FERRO, demeurant 350 Chemin du Pré Neuf 38350 LA MURE,

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié,

la somme sauf mémoire de Quatre vingt Seize Mille Neuf Cent Quatre Vingt Onze Euros Quatre Vingt Seize cents (96.991,96 €) selon décompte de créance arrêté au 08 juillet 2019 annexé au présent acte,

PRÊT "FACILEO VARAANCE" n°5039753, prêt à taux 5,05 % l'an

- Principal au 28/8/2017	152.048,39 €
- intérêts et accessoires au 28/8/2017	52.170,77 €
- intérêts du 29/8/2017 au 27/9/2018.....	11.929,21 €
- versements.....	- 123.011,55 €
- article 700 cpc	1.000,00 €
- Frais de procédure	2.855,14 €

TOTAL DU AU 08/07/2019..... 96.991,96 €

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE PUBLICITE FONCIERE de JOIGNY pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE PUBLICITE FONCIERE de JOIGNY, le 13 septembre 2019 8904P03 volume 2019 S n°18.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par Maître Stéphane DROUET, notaire à MIGENNES (Yonne) le 19 juillet 2008 et du procès-verbal de description établi par La S.E.L.A.R.L. ANTHONY JOLIMET, Huissier de Justice à JOIGNY le 26 septembre 2019.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

A CHARMOY (Yonne) 78, Rue du Pont, cadastré section Y n° 186 pour une contenance de 6a 99ca,

Un PAVILLON d'habitation, comprenant :

- au sous-sol : garage, buanderie, cave, une pièce
 - au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée, salle à manger-salon avec insert, deux chambres salle d'eau avec wc,
 - à l'étage : pièce palière, une chambre, salle de bains avec wc, rangements
- Véranda

Le terrain sur lequel a été édifié le pavillon ci-dessus ayant composé le lot numéro 8 d'un lotissement approuvé par Monsieur le Préfet de l'Yonne aux termes d'un arrêté du 30 juin 1964, déposé au rang des minutes de Maître MOREAU, notaire à JOIGNY.

D'après le procès verbal de description la désignation des biens est désormais la suivante :

- au sous-sol : garage/atelier, chaufferie, deux chambres, salle d'eau, wc, cuisine
- au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée, salle à manger-salon avec insert, deux chambres salle d'eau avec wc, véranda
- à l'étage : pièce palière, une chambre, salle de bains, wc,

Observation : le procès-verbal de description établi le 26 septembre 2019 par La S.E.L.A.R.L. ANTHONY JOLIMET, Huissier de Justice à JOIGNY, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître Stéphane DROUET, notaire à MIGENNES (Yonne) le 19 juillet 2008,

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à :

Monsieur Philippe Georges FERRO, né le 9 mars 1954 à SAUMUR (49400), de nationalité française, divorcé en première nocces de Madame Claudine GUILLOUET, marié en secondes nocces de Madame Marie-Armelle ROHU,

Et

Madame Marie-Armelle ROHU, épouse de Monsieur Philippe FERRO, née le 18 décembre 1945 à AURAY (56400) de nationalité française,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LOGNES (77) le 17 mai 2008, demeurant 350 Chemin du Pré Neuf 38350 LA MURE.

Pour les avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Stéphane DROUET, notaire à MIGENNES (Yonne) le 19 juillet 2008, dont une copie authentique a été publiée le 5 septembre 2008 volume 2008 P n°2890

Pour les avoir acquis de :

1/ Madame Joëlle Suzanne LORIN, épouse de Monsieur Jean-Pierre André RINGEVALLE, née à MIGENNES (89400) le 14 mai 1961, de nationalité française, employée de bureau, mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CHARMOY (89400) le 1^{er} octobre 1983 demeurant à VILLENEUVE LES SABLONS (60175) 48 Rue de la Gloriette,

2/ Madame Patricia Catherine LORIN, épouse de Monsieur Dominique Jean MONARD, née le 29 avril 1964 à MIGENNES (89400) de nationalité française, adjoint administratif, mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CHARMOY (89400) le 16 septembre 1989, demeurant à CHELLES (77500) 9 Allée des Giroflées,

3/ Monsieur Philippe Roger Julien LORIN, né à MIGENNES (89400) le 3 avril 1966, de nationalité française, ouvrier, divorcé de Madame Patricia Marcelle LE FELLIC-VIGNOT suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AUXERRE le 20 avril 2004 et non remarié, non soumis à un pacte civil de solidarité, demeurant à CHARMOY (89400) 36 Rue des Marquettes.

Moyennant le prix de CENT CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (158.000 €) payé comptant.

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.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal 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 9 – 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 acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal 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 11 – 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 créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, seront versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – 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 vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES 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 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- a) de le publier au bureau de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi 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 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

FAIT A SENS, LE

**Maître Cyril GUITTEAUD,
Société d'Avocats Cyril GUITTEAUD – Anne-Gaëlle LECOUR,**

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Anne-Gaëlle LECOUR, Avocat du **CREDIT FONCIER DE FRANCE** , poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 26 septembre 2019 par La S.E.L.A.R.L. ANTHONY JOLIMET, Huissier de Justice à GRENOBLE,

**SELARL
ANTHONY
JOLIMET**

**HUISSIER DE
JUSTICE**

Compétence territoriale
de la Cour d'Appel de
PARIS

Compétence nationale
pour les Procès-verbaux
de Constat

Boîte Postale N° 55
28 Bis quai Leclerc
89300 JOIGNY CEDEX

Tél : 03.86.91.42.44
Fax : 03.86.62.32.52

contact@huissier-jolimet-89.com

www.huissier-jolimet-89.com

www.constat-huissier-89.com



**PROCES-VERBAL
DE CONSTAT
D'HUISSIER
DE JUSTICE**

V2180733

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MIL DIX NEUF

ET LE VINGT-SIX SEPTEMBRE A 09 HEURES 00

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 euros, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS identifié sous le SIREN n°542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Cyril GUITTEAUD, Avocat associé de la Société d'Avocats Cyril GUITTEAUD - Anne-Gaëlle LECOUR, Avocats inscrits au barreau de SENS, y demeurant à SENS (89100), 4-6 Boulevard du Mail, lequel est constitué sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites et au cabinet duquel domicile est élu.

Agissant en vertu d'un acte dressé par Maître ARAGON Jean-Claude, Notaire associé à CASTELNAU D'ESTRETEFONDS (Haute Garonne), en date du 24 avril 2007 contenant prêt par la requérante susnommée consenti à Monsieur FERRO Philippe Georges, et d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de SENS en date du 10.09.2019

LAQUELLE M'EXPOSE :

Qu'elle a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur FERRO Philippe Georges, né le 09 mars 1954 à Saumur (49400), de nationalité française, demeurant 350 Chemin du Pré Neuf 38350 LA MURE

Sur le bien immobilier dont il est propriétaire sis à CHARMOY (89400), 78, Rue du Pont, et cadastré section Y n°186, pour une contenance de 6 ares 99 centiares

Qu'elle me requiert par conséquent d'effectuer toutes constatations utiles à la sauvegarde de ses intérêts, notamment dresser un Procès-verbal de description dans les conditions fixées par les articles R 322-1, R322-2 et R 322-3 du Code des Procédures civiles d'exécution.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Julie PERRIER, Huissier de Justice salariée au sein de la SELARL Anthony JOLIMET, Huissier de Justice à la résidence de JOIGNY (89300), y demeurant, 28 bis Quai Leclerc, soussignée,

Certifie m'être transportée ces jour et heure 78, Rue du Pont à 89400 CHARMOY où j'ai effectué les constatations suivantes, en présence de Monsieur BERNAD Jean-Marie, serrurier, Madame DANNA Colette et Monsieur GILBERT Thierry, en leur qualité de témoins, Madame GUHUR Charlotte, OPJ/Adjudant-chef, Madame FAVENEUX Laura-Lyne, APJA/GAV, Madame HESCAIN Solène, APJ/Gendarme, et Monsieur YALCIN François ainsi que Madame GALLIMARD épouse YALCIN Cendrine, locataires en titre.

SITUATION DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble objet de la saisie immobilière se trouve sur la Commune de Charmoy (89400) qui compte un peu plus de 1.000 habitants.

La commune dispose d'une école maternelle et d'une école primaire.

Les commerces et grandes surfaces les plus proches sont à MIGENNES qui dispose également de collèges et est distante d'environ 4 km.

Elle est distante d'environ 10 km de l'échangeur A6 à destination de Paris ou Lyon et d'environ 3 km de la Gare TER de Laroche-Migennes à destination de PARIS (1H23 de trajet) et DIJON (1H30 de trajet)

Elle est distante d'environ 20 kilomètres de la commune d'Auxerre, Chef-lieu de Préfecture.

CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE :

Les lieux sont actuellement occupés par Monsieur YALCIN François, Madame GALLIMARD épouse YALCIN Cendrine, locataires en titre, et leurs 6 enfants, suivant bail sous seing privé.

DESCRIPTION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Il s'agit d'un pavillon d'habitation, comprenant :

- Au sous-sol : garage, buanderie, cave, pièces
- Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée, salle à manger/salon avec insert, deux chambres, salle d'eau avec WC,
- A l'étage : pièce palière, une chambre, salle de bains, rangements
- Véranda

Le terrain sur lequel a été édifié le pavillon ayant composé le lot numéro 8 d'un lotissement approuvé par Monsieur le Préfet de l'Yonne aux termes d'un arrêté du 30 juin 1964, déposé au rang des minutes de Maître MOREAU, Notaire à Joigny.

Le terrain attenant à cette maison est clos. L'accès au terrain se fait par un portillon et un portail en fer avec fermeture électrique dont fonctionnement sous réserve, le tout en état usagé.

L'extérieur est composé d'un bassin de jardin, d'un poulailler, d'un abri de jardin et d'une pergola.

La superficie habitable de la maison est de 144m² (carrez) environ et d'une véranda d'environ 7m².



L'accès à l'entrée de l'immeuble se fait par un escalier carrelé avec rambarde en fer, en état d'usage.

On accède au couloir par une porte en PVC, vitrée en partie haute, en verre dormant, avec serrure trois points et volet roulant PVC intégré.

La maison est dotée d'un système d'alarme et d'une fermeture centralisée des volets roulants électriques, dont fonctionnement sous réserve.

PREMIER ETAGE

COULOIR

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur à eau avec robinet thermostatique.

Le tout en état usagé.

Cette pièce dessert une cuisine, une salle d'eau et un salon/salle à manger.

Elle est d'une superficie d'environ 3m².



CUISINE

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont peints et sont couverts en partie de faïence.

Le plafond est peint.

Le tout en état usagé.

La pièce est équipée d'un évier deux bacs, d'une hotte, d'un lave-vaisselle et de meubles de rangement en partie inférieure et supérieure, ainsi que d'une table d'appoint.

L'éclairage de la pièce est assuré par une fenêtre PVC double vitrage deux vantaux, avec volet roulant PVC intégré.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur à eau avec robinet thermostatique.

La superficie de la pièce est d'environ 9m².





SALLE DE DOUCHE

On accède à cette pièce par une porte en bois munie d'une double poignée avec verrou intérieur.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts de faïence.

Le plafond est recouvert de peinture.

Le tout en état usagé.

La pièce est agrémentée d'une petite fenêtre en PVC double vitrage, un vantail, verre dormant.

La pièce est équipée d'une cabine de douche avec porte coulissante, d'un WC, d'un meuble de salle de bains en mauvais état, composé de deux portes et muni d'un lavabo, ainsi que d'un meuble haut composé de 2 portes miroirs.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur porte serviettes.

La superficie de la pièce est d'environ 4m².



SALON/SALLE A MANGER

Le sol de la pièce est recouvert de carrelage en état usagé.

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Le plafond est peint en état usagé.

La pièce est agrémentée d'une fenêtre double vitrage en PVC, double vantaux, et d'une porte coulissante en PVC donnant accès à la véranda.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur à eau avec robinet thermostatique et un second radiateur à eau sans poignée d'arrêt.

La pièce est également agrémentée d'une cheminée avec insert et d'un aquarium.

La superficie de la pièce est d'environ 27m².

On accède de cette pièce à la cuisine, à deux chambres et à une véranda.





CHAMBRE 1

On accède à cette pièce par une porte en bois peint double poignée en état usagé.

Le sol de la pièce est recouvert d'un parquet en état usagé.

Les murs sont recouverts de papier peint usagé.

Le plafond est peint en état usagé.

La pièce est agrémentée d'une fenêtre double vitrage en PVC, double vantaux, avec volet roulant PVC intégré.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur à eau, avec robinet thermostatique, en mauvais état.

La superficie de la pièce est d'environ 11m².

CHAMBRE 2

On accède à cette pièce par une porte en bois peint double poignée en état usagé.

Le sol de la pièce est recouvert d'un parquet en état usagé.

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Le plafond est peint en état usagé.

La pièce est agrémentée d'une fenêtre double vitrage en PVC, double vantaux, et protégée par un store banne en mauvais état.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur électrique.

La superficie de la pièce est d'environ 9m².

VERANDA

On accède à cette pièce par une porte en PVC.

Le sol de la pièce est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le tout en état usagé.

La pièce est agrémentée de 3 fenêtres à châssis coulissants en PVC et d'une porte fenêtre à châssis coulissant donnant accès sur l'extérieur.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur à eau, avec robinet thermostatique.

La superficie de cette pièce est d'environ 7 m².



DEUXIEME ETAGE

ESCALIER

Un escalier en bois mène aux pièces situées au deuxième étage.

Le mur et le plafond sont couverts de lambris en état usagé.

PALIER

Le sol de la pièce est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts de papier-peint.

Le plafond est recouvert de lambris.

Le tout en état usagé.

La pièce est agrémentée de deux velux en bois avec store en mauvais état.

Cette pièce dessert une chambre, une salle de bains et un WC.

La superficie de la pièce est d'environ 15m².





CHAMBRE 3

Le sol de la pièce est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts de crépis.

Le plafond est recouvert de lambris.

Le tout en état usagé.

La pièce est agrémentée d'une fenêtre en bois un vantail.

Cette pièce est agrémentée de deux placards intégré avec portes coulissantes.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur à eau avec robinet thermostatique.

La superficie de la pièce est d'environ 11m².



SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts de faïence.

Le plafond est recouvert de papier peint.

Le tout en état usagé.

La pièce est agrémentée d'un velux.

La pièce est équipée d'une baignoire avec pare-baignoire, d'un meuble composé de 2 portes et de 3 tiroirs muni d'une vasque, ainsi que d'un meuble haut avec portes miroir.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur à eau avec robinet thermostatique.

La superficie de la pièce est d'environ 4m².





WC

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts de faïence et de papier peint au-dessus.

Le plafond est recouvert de papier peint.

La pièce est agrémentée d'un lavabo et d'un jet d'eau.

Le tout est en état usagé.

La superficie de la pièce est d'environ 1m².



REZ-DE-JARDIN / GARAGE

ESCALIER

Dans la cuisine, une porte en bois donne accès à l'escalier qui mène aux pièces situées rez-de-jardin.



DEGAGEMENT

Le sol de la pièce est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de crépis et de lambris.

Le plafond est recouvert de panneaux.

Le tout en état usagé.

Cette pièce dessert la chaufferie, deux chambres, une salle d'eau, un WC et une cuisine.

Elle est d'une superficie d'environ 6m².

CHAUFFERIE

Le sol de la pièce est en béton.

Les murs et le plafond sont en état brut et ne nécessitent pas de description particulière.

Présence d'une chaudière à gaz de marque VIESSMANN modèle VITODENS 333.

Elle est d'une superficie d'environ 9m².

On accède de cette pièce à un local situé sous la véranda.

Les murs et le plafond sont en état brut et ne nécessitent pas de description particulière.

Présence d'un porte en bois donnant accès à l'extérieur.

Elle est d'une superficie d'environ 7m².





SALLE D'EAU

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts de faïence.

Le plafond est recouvert de dalles.

La pièce est agrémentée d'une petite fenêtre PVC double vantaux.

La pièce est équipée d'une cabine de douche avec porte coulissante et d'un meuble-lavabo composé de 3 portes et de 2 tiroirs.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur sèche-serviettes.

Le tout en état usagé.

La superficie de la pièce est d'environ 4m².



WC

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts de faïence.

Le plafond est recouvert de dalles.

La pièce est équipée d'un WC.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur électrique.

Le tout en état usagé.

La superficie de la pièce est d'environ 1m².



CUISINE

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont peints et sont couverts en partie de carrelage.

Le plafond est recouvert de dalles.

Le tout en état usagé.

La pièce est équipée d'un évier deux bacs, d'une hotte, d'un lave-vaisselle et de meubles de rangement en partie inférieure et supérieure.

L'éclairage de la pièce est assuré par une fenêtre PVC double vitrage deux vantaux.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur à eau avec robinet thermostatique.

La superficie de la pièce est d'environ 10m².



CHAMBRE 4

Le sol de la pièce est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint et de lambris.

Le plafond est recouvert de plaques de polystyrènes.

Le tout en état usagé.

La pièce est agrémentée d'une fenêtre PVC protégée par une persienne métallique.

La superficie de la pièce est d'environ 11m².





CHAMBRE 5

Le sol de la pièce est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de plaques de polystyrènes.

Le tout en état usagé.

La pièce est agrémentée de 3 portes fenêtres en PVC avec volet roulant PVC intégré.

La superficie de la pièce est d'environ 18m².

On accède de cette pièce à un rangement.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont peints et le plafond est en état brut.

Cette pièce/rangement ne nécessite pas de description particulière.

Elle est d'une superficie d'environ 4m².

On accède de cette pièce/rangement au garage.



ATELIER / GARAGE

Le sol est recouvert de béton.

Le mur est en état brut.

Au plafond, la toiture/charpente est apparente.

Je constate une ouverture sur l'étage avec plancher.

L'éclairage de la pièce est assuré par deux fenêtres PVC double vitrage deux vantaux.

Cette pièce est agrémentée d'une porte de garage sectionnelle automatisée dont fonctionnement sous réserve.

Une porte en bois donne accès à l'arrière de la maison.

Cette pièce est d'une superficie d'environ 48m².



Au présent procès-verbal de constat j'ai intégré 38 photographies prises ce jour.

Telles sont les constatations que j'ai pu effectuer et en foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de constat.

NOMBRE DE PAGES : 25



ANNEXE 2
DIAGNOSTICS

Maître Anne-Gaëlle LECOUR, Avocat du **CREDIT FONCIER DE FRANCE** , poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par la société AGENDA DIAGNOSTICS le 30 septembre 2019



BOURGOGNE CONTROLES

7 place de l'Arquebuse
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00 – Fax : 03 86 72 29 09
agnes.agenda@wanadoo.fr

M. Philippe Georges FERRO

Dossier N° 19092182

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



GAZ



DPE



ERP



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble
78 rue du Pont

89400 CHARMOY

Date d'édition du dossier
30/09/2019

Donneur d'ordre
Philippe Georges FERRO



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mérule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement
avant, pendant, et
après notre mission



Notre combat
pour la qualité



La meilleure RC Pro du
marché : 3 000 000 €/an
et par cabinet



Un site internet
reprenant les textes
réglementaires



Tout savoir sur
les diagnostics
en 3 minutes



Des rapports disponibles
sur l'**extranet**

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
78 rue du Pont
89400 CHARMOY

Date d'édition du dossier
30/09/2019
Donneur d'ordre
Philippe Georges FERRO

Réf. cadastrale
Y / 186
N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Pavillon type 4

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)

Limite de validité :
Aucune (obligations
réglementaires à vérifier)



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 29/09/2022
Location : 29/09/2025



GAZ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Limite de validité :
Vente : 29/09/2022
Location : 29/09/2025



DPE

209 kWh_{EP}/m².an



D

209 kWh_{EP}/m².an



E

48 kg_{eqCO2}/m².an

Limite de validité :
29/09/2029



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Inondation, Mouvement de terrain) – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
29/03/2020



SURFACE HABITABLE

143,73 m²

Surface des annexes : 7,35 m² / Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



BOURGOGNE CONTROLES

7 place de l'Arquebuse
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00 – Fax : 03 86 72 29 09

agnes.agenda@wanadoo.fr

M. Philippe Georges FERRO

Dossier N° 19092182 #A

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

Listes A & B

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **78 rue du Pont**
89400 CHARMOY
Référence cadastrale : **Y / 186**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **M. Philippe Georges FERRO – 350 Chemin du Pré Neuf 38350 LA MURE**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : **Benjamin COUPECHOUX**
Certification n°C 1718 délivrée le 27/06/2017 par QUALIXPERT 17 rue Borel 80100 Castre
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **BOURGOGNE CONTROLES**
7 place de l'Arquebuse – 89000 AUXERRE
N° SIRET : **447 575 069 00011**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49.366.477** Validité : **du 01/01/2019 au 31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 19092182 #A
 Ordre de mission du : 23/09/2019
 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
 Accompagnateur(s) : HUISSIER DE JUSTICE MAITRE JOLIMET (Huissier)
 Document(s) fourni(s) : Aucun
 Moyens mis à disposition : Aucun
 Laboratoire(s) d'analyses : Sans objet
 Commentaires : Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17, R1334-20, R1334-21, R1334-23 à R1334-29-3 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPERAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire 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. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
 il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
 il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	(1)	Photo
N°	DESIGNATION				
Éléments extérieurs					
75	Conduits de fluide Fibres ciment	Maison principale RDC Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP	

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	(1)	Photo
N°	DESIGNATION				
76	Conduits de fluide Fibres ciment	Maison principale RDC Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP	
77	Conduits de fluide Fibres ciment	Maison principale RDC Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP	
78	Conduits de fluide Fibres ciment	Maison principale RDC Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP	
79	Conduits de fluide Fibres ciment	Maison principale 1er étage Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP	

(1) Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **26/09/2019**

Rapport rédigé à **AUXERRE**, le **30/09/2019**

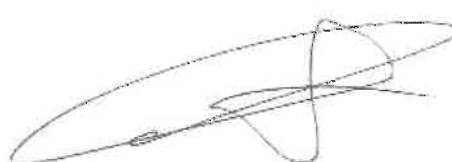
Opérateur de repérage : **BENJAMIN COUPECHOUX**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE B

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

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiant inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé (après analyse, sur décision de l'opérateur).

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'explicitier la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P001 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D001 : référence de la décision opérateur ZSO : zone de similitude d'ouvrage (se réfère à un prélèvement sur un matériau ou produit de même nature) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante
		Présence d'amiante
	?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse
	ZH	Zone homogène : partie d'un immeuble bâti présentant des similitudes sur le type de matériau ou produit, la présence d'une protection, l'état de dégradation, l'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, l'usage des locaux
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol
	PL	Plafond
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Préconisation	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
	AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
Obligations réglementaires	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale RDC Entrée	1	Sol Carrelage		
	2	Murs Plâtre Papier Peint		
	3	Plafond Plâtre Peinture		
Maison principale RDC Cuisine	4	Sol Carrelage		
	5	Murs Plâtre Peinture		
	6	Plafond Plâtre Peinture		
Maison principale RDC Salle d'eau WC	7	Sol Carrelage		
	8	Murs Faïence		
	9	Plafond Plâtre Peinture		
Maison principale RDC Séjour Salon	10	Sol Carrelage		
	11	Murs Plâtre Papier Peint		
	12	Plafond Plâtre Peinture		
Maison principale RDC Chambre 01	13	Sol Parquet		
	14	Murs Plâtre Papier Peint		
	15	Plafond Plâtre Peinture		
Maison principale RDC Chambre 02	16	Sol Parquet		
	17	Murs Plâtre Peinture		
	18	Plafond Plâtre Peinture		
Maison principale RDC Véranda	19	Sol Carrelage		
	20	Murs Plâtre Papier Peint		
	21	Plafond Lambris plastique		
Maison principale RDC Escalier	22	Sol Bois		
	23	Murs Lambris plastique		
	24	Plafond Lambris plastique		
Maison principale RDC Extérieur	75	Aération haute 1 Fibres ciment		D001  
	76	Aération basse 1 Fibres ciment		ZSO D001  
	77	Aération haute 2 Fibres ciment		ZSO D001  
	78	Aération basse 2 Fibres ciment		ZSO D001  
Maison principale 1er étage Palier	25	Sol Parquet flottant		
	26	Murs Plâtre Papier Peint		
	27	Plafond Lambris plastique		
Maison principale 1er étage WC	28	Sol Carrelage		
	29	Murs Plâtre Papier Peint		
	30	Plafond Plâtre Papier Peint		
Maison principale 1er étage Salle de bains	31	Sol Carrelage		
	32	Murs Faïence		
	33	Plafond Plâtre Papier Peint		
Maison principale 1er étage Chambre 03	34	Sol Parquet flottant		
	35	Murs Enduit projeté		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	36	Plafond Lambris plastique		
	37	Plafond Moquette fixée		
	38	Murs Moquette fixée		
Maison principale 1er étage Extérieur	79	Conduits de fluide Fibres ciment		D002  
Maison principale Rez de jardin Dégagement	39	Sol Carrelage		
	40	Murs Crépi		
	41	Murs Lambris bois		
Maison principale Rez de jardin Cuisine n°2	42	Faux plafond Panneaux		
	43	Sol Carrelage		
	44	Murs Plâtre Peinture		
Maison principale Rez de jardin WC	45	Faux plafond Panneaux		
	46	Sol Carrelage		
	47	Murs Faïence		
Maison principale Rez de jardin Salle d'eau	48	Faux plafond Panneaux		
	49	Sol Carrelage		
	50	Murs Faïence		
Maison principale Rez de jardin Chambre 04	51	Faux plafond Panneaux		
	52	Sol Carrelage		
	53	Murs Enduit projeté		
Maison principale Rez de jardin Rangement	54	Plafond Plaques polystyrènes Panneaux collés ou vissés		
	59	Sol Carrelage		
	60	Murs Plâtre Peinture		
Maison principale Rez de jardin Chambre 05	61	Murs Bois		
	62	Plafond Hourdis béton		
	63	Conduits de fluide Calorifuge		
Maison principale Rez de jardin Garage	55	Sol Carrelage		
	56	Murs Plâtre Papier Peint		
	57	Murs Lambris bois		
Maison principale Rez de jardin Chaufferie	58	Plafond Plaques polystyrènes Panneaux collés ou vissés		
	64	Sol Béton		
	65	Murs Placoplâtre		
Maison principale Rez de jardin Local sous véranda	66	Toiture Charpente traditionnelle bois Tuiles		
	67	Sol Béton		
	68	Murs Blocs béton		
	69	Murs Placoplâtre		
	70	Plafond Hourdis béton		
	71	Conduits de fluide Calorifuge		
	72	Sol Béton		
	73	Murs Blocs béton		
	74	Plafond Hourdis béton		

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZSO	Réf./ZH			
75	Conduits en toiture et façade / Conduits en fibres-ciment	Maison principale RDC Extérieur			D001/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
76	Conduits en toiture et façade / Conduits en fibres-ciment	Maison principale RDC Extérieur		X	D001/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
77	Conduits en toiture et façade / Conduits en fibres-ciment	Maison principale RDC Extérieur		X	D001/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
78	Conduits en toiture et façade / Conduits en fibres-ciment	Maison principale RDC Extérieur		X	D001/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
79	Conduits en toiture et façade / Conduits en fibres-ciment	Maison principale 1er étage Extérieur			D002/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

APRES ANALYSE

Néant

Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

ANNEXES

Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

■ EP : Évaluation périodique

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

Cette évaluation périodique consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

■ AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

■ AC2 : Action corrective de 2nd niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur

de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

Notice d'information

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/3 : Maison principale - RDC
- Planche 2/3 : Maison principale - 1er étage
- Planche 3/3 : Maison principale - Rez de jardin

Légende			
	Sondage		Zone amiantée
	Prélèvement		Élément amianté
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser

Chaque pictogramme est accompagné d'un identifiant qui correspond :

- Au numéro de l'élément de construction, pour les zones et les éléments amiantés ;
- À la référence du prélèvement ou du sondage, pour les prélèvements et les sondages.

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 78 rue du Pont 89400 CHARMOY	
<i>N° dossier:</i>	19092182			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - RDC	
<i>N° planche:</i>	1/3	<i>Version:</i>	1	<i>Type:</i>	Croquis
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif

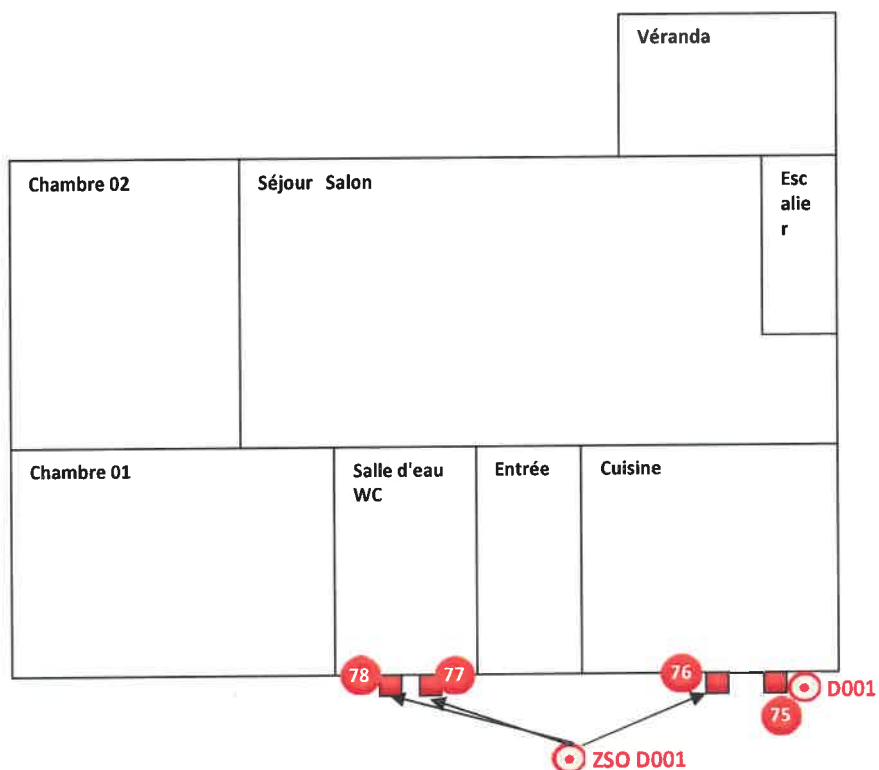


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 78 rue du Pont 89400 CHARMOY
<i>N° dossier:</i> 19092182				
<i>N° planche:</i> 2/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

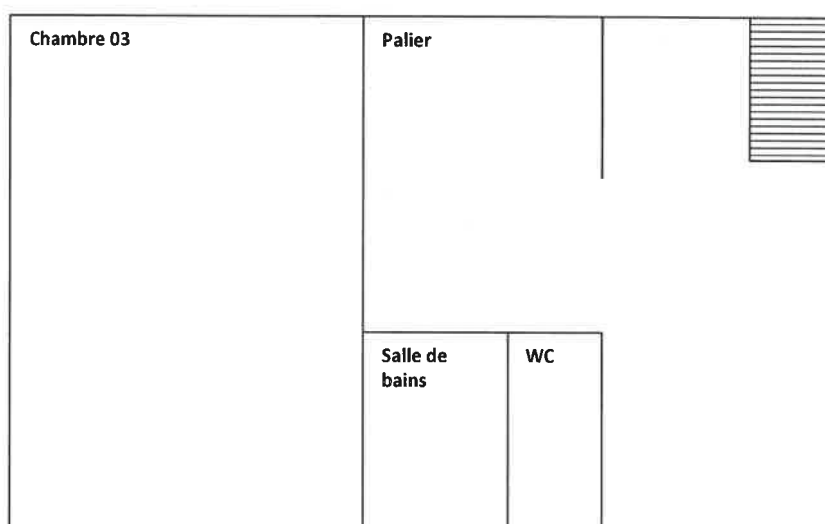
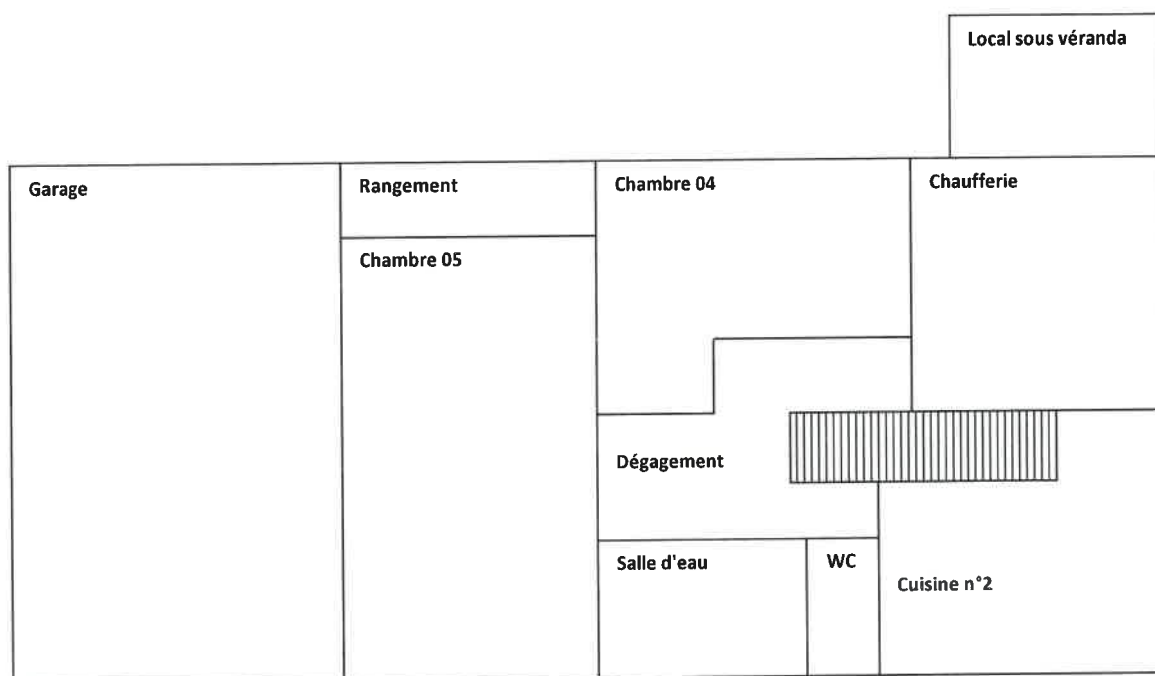


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 78 rue du Pont 89400 CHARMOY
<i>N° dossier:</i> 19092182				
<i>N° planche:</i> 3/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Rez de jardin	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Police n°49 388 477 - Adhérent GS n°148840

Attestation d'assurance

Allianz 

Assurée Responsabilité Civile Activités de Service

La Sty d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelat - CS 20961 - 92076 Paris La Défense cedex

certifie que :

BOURGOGNE CONTROLES
Didier COUTIN
7 Place de l'Arquebuse
89000 AUXERRE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Service souscrit auprès d'elle sous le N° 49388477.

Ce contrat a pour objet de :

- répondre aux obligations imposées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnosticiens valables aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Experte selon A et D condition de DAPP et de DTA, endoscan périodique de l'état de conservation des extérieurs et produits contenant de l'amiante, repérage fuite C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de réhabilitation et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et pas généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil (Annexe A1/C2 mention) ;
- Experten au plomb (CRPPI), parties privées et parties communes ;
- Prochaine de plomb avant travaux ;
- Diagnostique formels avant vente, parties privées et parties communes ;
- Etat par état - Diagnostic Menusier ;
- Vide de l'installation intérieure de gaz ;
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments ;
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privées et parties communes ;
- Diagnostic Technique Global (DTG) ;
- Etat Gaz ;
- Etat des Risques et Polluants (ERP) ;
- Mécanisme de copropriété, tendeurs de câbles ;
- Accident logement décent ;
- Plan communautaire - Normes d'habitabilité ;
- Diagnostic technique habitation - Travaux de surface ;
- Plans et travaux à l'attention de l'acte de conception ;
- Etat des lieux tactif ;
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'analyse et constat visuel de présence ou non de poches coupe-feu dans les menuiseries d'habitation ;
- Détermination de la concentration de plomb dans l'air des carrelages ;
- Installation de cloisons de suite ;
- Pédagogie des installations de suite en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées ;
- Conseil et Etude en l'Amélioration Énergétique ;
- Réalisation de plans thermiques ; thermographie infrarouge ;
- Assainissement autonome ;
- Assainissement collectif ;
- Diagnostic Accessibilité Handicapé ;
- Diagnostic sécurité piscine ;

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015 et situe l'étendue du paiement de la cotisation due à ce titre.

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

La présente document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat souscrit. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés se trouvent également à l'adresse des bénéficiaires de l'indemnité (habitation, santé, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 20 octobre 2015, Pour Allianz



Didier COUTIN
1 cours Michelat - CS 20961 - 92076 Paris La Défense cedex
01 20 20 10 20 10

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Siège social au capital de 60 100 000 €

Certifications

Certificat N° C1718

Monsieur Benjamin COUPECHOUX



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualitaparc.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre II du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 18/04/2017 au 23/02/2021	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques co-travailleurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 24/02/2016 au 17/04/2017	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques co-travailleurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 28/02/2016 au 28/02/2021	Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 14/01/2016 au 15/01/2021	Arrêté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 14/01/2016 au 15/01/2021	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 14/01/2016 au 15/01/2021	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques co-travailleurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'insalubrité par le plomb des peintures ou des constats après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 27 juin 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

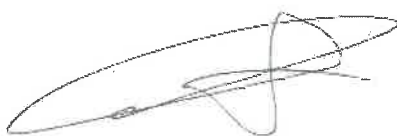


PR04 Certification de compétence version 8.140415

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Didier COUTIN, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **78 rue du Pont**
89400 CHARMOY
Référence cadastrale : **Y / 186**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Année de construction : **Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : **Néant**

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **M. FERRO Philippe Georges – 350 Chemin du Pré Neuf 38350 LA MURE**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **PROPRIETAIRE**
Propriétaire : **M. Philippe Georges FERRO – 350 Chemin du Pré Neuf 38350 LA MURE**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Benjamin COUPECHOUX**
Certification n°C 1718 délivrée le 27/06/2017 par QUALIXPERT 17 rue Borel 80100 Castre
Cabinet de diagnostics : **BOURGOGNE CONTROLES**
7 place de l'Arquebuse – 89000 AUXERRE
N° SIRET : 447 575 069 00011
Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49.366.477** Validité : **du 01/01/2019 au 31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **19092182 #E1**
Ordre de mission du : **23/09/2019**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : **HUISSIER DE JUSTICE MAITRE JOLIMET (Huissier)**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**



Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- 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
- Norme NF C 16-600 : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

- ☐ 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☐ 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- ☒ 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit



- ☐ 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- ☒ 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- ☒ 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

- ☐ P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- ☐ P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- ☒ IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

ANOMALIES IDENTIFIEES

N° ARTICLE (1)(2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>Précision</u> : Luminaire métallique	
B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B.4.3 a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Le(s) tableau(x) secondaire(s) n'est/ne sont pas protégé(s) par fusible(s) ou disjoncteur(s)	
B.4.3 f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition secondaire n°1 <u>Précision</u> : Section des conducteurs d'alimentation en 2.5mm² pour 30A en amont	
B.8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <u>Précision</u> : Douille(s) de chantier	
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 matériel électrique qu'il alimente. <u>Précision</u> : Conducteurs des luminaires	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (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 au-dessous 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 COMPLEMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

N° ARTICLE (1)	Libellé des informations	Photo
B.11 a2	Une partie seulement 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 socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

N° ARTICLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

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 opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

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

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **26/09/2019**

Opérateur de diagnostic : **Benjamin COUPECHOUX**

État rédigé à **AUXERRE**, le **30/09/2019**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 29/09/2022**

Location : **Six ans, jusqu'au 29/09/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL 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 DIFFERENTIELLE A 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 A 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 SURINTENSITES

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 EQUIPOTENTIELLE 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 prive, 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 PARTICULIERES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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



MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT 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, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

APPAREILS D'UTILISATION SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES 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 PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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 A 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 A PUIXS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale Rez de jardin Chambre 04



Caractéristique	Valeur
<i>Index Heures Pleines</i>	8289
<i>Index Heures Creuses</i>	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale Rez de jardin Chambre 04
<i>Calibre</i>	10 / 30 A
<i>Intensité de réglage</i>	30 A
<i>Différentiel</i>	650 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
<i>Résistance</i>	11.26 Ω
<i>Section du conducteur de terre</i>	$\geq 25 \text{ mm}^2$ en cuivre nu
<i>Section du conducteur principal de protection</i>	$\geq 10 \text{ mm}^2$
<i>Section du conducteur de liaison équipotentielle principale</i>	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
3	Interrupteur	40 A	30 mA

TABEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale Rez de jardin Chambre 04
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>	Cuivre 6 mm² ou 5.5 mm²

TABEAU DE REPARTITION SECONDAIRE N°1

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale Rez de jardin Chambre 04



BOURGOGNE CONTROLES

7 place de l'Arquebuse
89000 AUXERRE
Tél : 03 86 72 29 00 – Fax : 03 86 72 29 09
agnes.agenda@wanadoo.fr

M. Philippe Georges FERRO

Dossier N° 19092182 #G1

État de l'installation intérieure de gaz

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : 78 rue du Pont
Référence cadastrale : 89400 CHARMOY
Lot(s) de copropriété : Y / 186
Type de bâtiment : Sans objet N° étage : Sans objet
Nature du gaz distribué : Maison individuelle
Distributeur de gaz : ☒ GN ☐ GPL ☐ Air propané ou butané
Installation alimentée en gaz : GrDF
☒ Oui ☐ Non



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : M. Philippe Georges FERRO

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification : Sans objet

N° de téléphone : Non fourni

Références du contrat : ☐ Numéro de point de livraison gaz : Non communiqué
☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : Non communiqué
☒ Numéro de compteur : 004000132586

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Benjamin COUPECHOUX
Certification n°C 1718 délivrée le 27/06/2017 par QUALIXPERT 17 rue Borel 80100 Castre

Cabinet de diagnostics : BOURGOGNE CONTROLES
7 place de l'Arquebuse – 89000 AUXERRE
N° SIRET : 447 575 069 00011

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49.366.477 Validité : du 01/01/2019 au 31/12/2019

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **19092182 #G1**
 Ordre de mission du : **23/09/2019**
 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
 Accompagnateur(s) : **HUISSIER DE JUSTICE MAITRE JOLIMET (Huissier)**
 Document(s) fourni(s) : **Aucun**
 Moyens mis à disposition : **Aucun**
 Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-6 et R134-6 à R134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Norme NF P 45-500 : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – État des installations intérieures de gaz – Diagnostic

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

IDENTIFICATION DES APPAREILS

APPAREIL A GAZ N°1			
Genre	Chaudière mixte		
Marque & Modèle	Viessmann Vitodens 333		
Type	☐ Non raccordé	☐ Raccordé	☒ Étanche
Puissance	26 kW		
Localisation	Rez de jardin Chaufferie		
Observations	Anomalie : ☐ Oui ☒ Non		

APPAREIL A GAZ N°2	
Genre	Cuisinière
Marque & Modèle	Appareil absent
Type	☒ Non raccordé ☐ Raccordé ☐ Étanche
Puissance	Appareil absent
Localisation	RDC Cuisine
	Anomalie : ☒ Oui ☐ Non
Observations	La configuration de la tuyauterie en attente laissant logiquement supposer qu'elle est destinée à accueillir l'appareil décrit ci-dessus, le diagnostiqueur a opté pour ce type d'appareil. Il est indispensable, avant toute installation de matériel, de se rapprocher d'un professionnel qualifié afin d'étudier la compatibilité du matériel choisi avec le local d'installation.

ANOMALIES IDENTIFIEES

N° CONTROLE ⁽¹⁾	ANOMALIE ⁽²⁾	Libellé des anomalies et recommandations	Photo
APPAREIL A GAZ N°2			
8a2	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible. Situé au fond du meuble dans tiroir	
19.a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

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

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

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

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

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS

Néant

CONSTATATIONS DIVERSES

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

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

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visible

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie

☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement

☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

☐ Autres constatations



ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

Sans objet

ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

Sans objet

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **26/09/2019**

Opérateur de diagnostic : **Benjamin COUPECHOUX**

État rédigé à **AUXERRE**, le **30/09/2019**

Durée de validité :

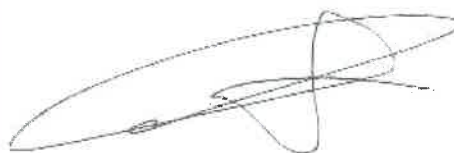
Vente : **Trois ans, jusqu'au 29/09/2022**

Location : **Six ans, jusqu'au 29/09/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

ANNEXES

Attestation d'assurance

Certifications

Fakro n°4360 477 - Allianz US n°149900

Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités des Services

La Sûr d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Micalviat - CS 30951 - 93076 Paris La Défense cedex certifie que :

BOURGOGNE CONTROLES

Didier COUTIN

7 Place de l'Arquevauville

89000 AUXERRE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités des Services souscrit auprès d'Alliance US n° 4360477.

Ce contrat est pour objet de :

1 - satisfaire aux obligations édictées par l'arrêté n° 7988 - 855 du 8 juin 1985 et son décret d'application n° 2086 - 1114 du 5 septembre 1985, en vertu des articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que des textes subséquents.

2 - garantir l'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des vérifications, visites que effectués aux Objets Particuliers, à savoir :

Ses ouvrages les adduits, poteaux, etc. Assure que les compléments de l'assurance, présente physique ou et par l'ensemble des diagnostics réalisés à l'égard de ces certifiés par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés à l'égard de ces certifiés.

Résumé des tâches et du rôle du titulaire de DAP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits concernés de l'ouvrage, inspection des DTA, type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

En premier lieu (DAP), analyses chimiques et parties concernées

Recherche de plomb métallique

Diagnostic thermique avant visite, parties protégées et parties concernées

Essai acoustique - Diagnostic Vibro -

État de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

État de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

Diagnostic de l'ouvrage - Diagnostic Vibro -

La présente attestation est établie par le protocole du 1^{er} Janvier 2018 au 31 Décembre 2018 et sous réserve du paiement de la cotisation entre ce à financer.

Gazdare RC Professionnelle 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par l'Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une réimpression d'application des garanties, mais ne peut en aucun cas être utilisé, sous peine de sanctions et de nullité du contrat, si il ne réunit, les conditions de garantie, opportunités des souscriptions et insurances les sont garanties à l'usage personnel bénéficiaire de l'assurance (personnel, famille, régime professionnel, etc.). Toute infraction à ces conditions et à l'usage personnel du bénéficiaire de l'assurance sera punie par la loi.

Etalio de La Défense, le 30 Décembre 2018. Pour Allianz

Allianz I.A.R.D.
L'Allianz est une société de la Caisse des Amortissements
Société anonyme à capital variable

Siège social
1 cours Micalviat - CS 30951 - 93076 Paris La Défense cedex
S42 100 1321 Reunion

Certificat N° C 1718		  ACCREDITATION N° 0000000000 COFRAT COFRAT CERTIFICATION	
Monsieur Benjamin COUPECHOUX			
Certifié dans le cadre du processus de certification RPO4 consultable sur www.qualipart.com conformément à l'ordonnance 2008-489 titre II du 8 juin 2008 et au décret 2009-1114 du 08 septembre 2009,			
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :			
Andante avec mention	Certificat valable du 18/04/2017 au 23/05/2021	Arrêté du 20 juillet 2015 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de rasétoires, d'évaluation périodique en fait de conservation des matériels et produits contenant de l'arsenic, et d'arsenic Vaisse après travaux dans les entreprises blâs et les critères d'accréditation des organismes de certification.	
Andante sans mention	Certificat valable du 24/05/2016 au 17/04/2017	Arrêté du 20 juillet 2015 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de rasétoires, d'évaluation périodique en fait de conservation des matériels et produits contenant de l'arsenic, et d'arsenic Vaisse après travaux dans les entreprises blâs et les critères d'accréditation des organismes de certification.	
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable du 28/02/2016 au 28/02/2021	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.	
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable du 14/01/2016 au 15/01/2021	Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prime en contre de la réhabilitation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable du 14/01/2016 au 15/01/2021	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.	
Contrôle de risque d'explosion au plomb	Certificat valable du 11/01/2017 au 10/01/2021	Arrêté du 11 novembre 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des contrôles de risque d'explosion au plomb, des diagnostics du risque d'explosion par le plomb, des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	
Date d'établissement le mardi 27 juin 2017 Merjorie ALBERT Directrice Administrative P/C			

F09 Certification de compétence version R 140411

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Didier COUTIN, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



BOURGOGNE CONTROLES

7 place de l'Arquebuse
89000 AUXERRE
Tél : 03 86 72 29 00 – Fax : 03 86 72 29 09
agnes.agenda@wanadoo.fr

M. Philippe Georges FERRO

Dossier N° 19092182 #D

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.1)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **78 rue du Pont**
89400 CHARMOY
Référence cadastrale : **Y / 186**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Année de construction : **Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **M. Philippe Georges FERRO – 350 Chemin du Pré Neuf 38350 LA MURE**
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
☒ Propriétaire de l'immeuble
☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Benjamin COUPECHOUX**
Certification n°C 1718 délivrée le 27/06/2017 par QUALIXPERT 17 rue Borel 80100 Castre
Cabinet de diagnostics : **BOURGOGNE CONTROLES**
7 place de l'Arquebuse – 89000 AUXERRE
N° SIRET : 447 575 069 00011
Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49.366.477** Validité : **du 01/01/2019 au 31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **19092182 #D**
Ordre de mission du : **23/09/2019**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.



Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 09/11/2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 06/05/2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24/12/2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d'habitation construits à partir du 1er janvier 1948 (à l'exclusion des appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel), la quantité d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment (ce qui explique des écarts possibles avec la quantité d'énergie réellement consommée), ainsi qu'une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

N° ADEME : 1989V1001603W
 Valable jusqu'au : 29/09/2029
 Type de bâtiment : Maison Individuelle
 Année de construction : 1948 - 1974
 Surface habitable : 143,73 m²
 Adresse : 78 rue du Pont – 89400 CHARMOY

Date de visite : 26/09/2019
 Date d'édition : 30/09/2019
 Diagnostiqueur : Benjamin
 COUPECHOUX –03 86 72 29 00 –
 BOURGOGNE CONTROLES 7 place de
 l'Arquebuse 89000 AUXERRE

Signature :



Propriétaire :
 Nom : M. Philippe Georges FERRO
 Adresse : 350 Chemin du Pré Neuf – 38350 LA MURE

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

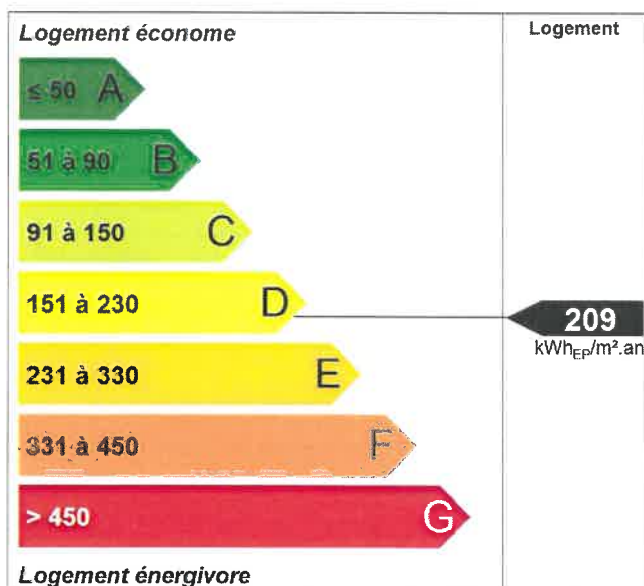
Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble/au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

USAGES	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Gaz Naturel : 26 813 kWh _{EF}	26 813 kWh _{EP}	1 568,49 € TTC
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 3 251 kWh _{EF}	3 251 kWh _{EP}	190,17 € TTC
Refroidissement		kWh _{EP}	€ TTC
CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Gaz Naturel : 30 064 kWh_{EF}	30 064 kWh_{EP}	1 992,67 € TTC (dont abonnements : 234,01 € TTC)

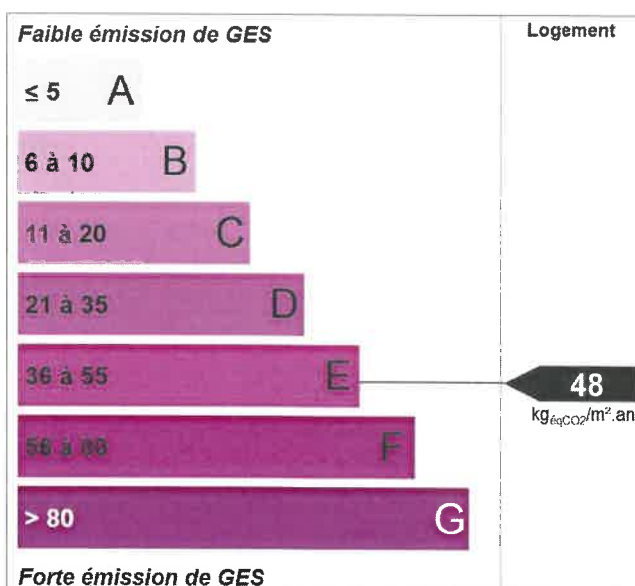
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 209 kWh_{EP}/m².an
 Sur la base d'estimations à l'immeuble/au logement



Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 48 kg_{eqCO2}/m².an





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs : - Bloc béton creux d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur - Pans de bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (10 cm) - Bloc béton creux d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (2 cm) - Bloc béton creux d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (5 cm) - Bloc béton creux d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur une véranda - Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur une chaufferie - Bloc béton creux d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur un garage	Système de chauffage, émetteurs : - Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 régulée, avec thermostat d'ambiance - Emetteurs: Radiateurs aluminium munis de robinets thermostatiques	Système de production d'ECS : - Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 régulée, avec thermostat d'ambiance
Toiture : - Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) - Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (10 cm) - Dalle béton non isolée donnant sur un comble faiblement ventilé		Système de ventilation : - VMC SF Auto réglable après 82
Menuiseries : - Fenêtres oscillantes bois, orientées Ouest, de toit double vitrage avec lame d'air 12 mm - Fenêtres oscillantes bois, orientées Est, de toit double vitrage avec lame d'air 12 mm - Fenêtres battantes bois, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois - Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'argon 20 mm et plus - Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc - Porte(s) pvc avec double vitrage - Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc - Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein - Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un garage	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	0 kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.		
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.		
Consommation conventionnelle Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.		
Conditions standard Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre		
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.		
Usages recensés Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.		
Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie 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		

d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

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 produites par les équipements installés à demeure.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

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

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat 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 programmeur 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.
- 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.

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

Éclairage :

- 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++, ...).



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

MESURES D'AMELIORATION	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur	125 (C)	€€€€	★★★★★	🌱	30 %
Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	168 (D)	€€€€	★★★★★	🌱	30 %
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau. La pompe à chaleur air/eau prélève la chaleur présente dans l'air extérieur pour chauffer de l'eau, afin d'assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de votre logement. En remplacement ou en complément de votre chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur air/eau constituent une alternative économique et écologique aux chaudières classiques, tout en assurant votre confort.					
Installation d'une VMC hygroréglable	197 (D)	€€	★	🌱🌱🌱	
Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver					

LEGENDE

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	🌱🌱🌱🌱 : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	🌱🌱🌱 : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	🌱🌱 : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	🌱 : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : 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.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

ANNEXES

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Référence du logiciel DPE : **LICIEL Diagnostics v4**

N° ADEME du DPE : **1989V1001603W**

GENERALITES

CARACTERISTIQUE	Valeur
Département	89 Yonne
Altitude	84 m
Type de bâtiment	Maison Individuelle
Année de construction	1948 - 1974
Surface habitable	143,73 m ²
Nombre de niveaux	2,5
Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Nombre de logements du bâtiment	1

ENVELOPPE

Caractéristiques des murs

Bloc béton creux d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur

Surface : 55 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m²°C, b : 1

Pans de bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (10 cm)

Surface : 11 m², Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,35 W/m²°C, b : 0,65

Bloc béton creux d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (2 cm)

Surface : 14 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 1,07 W/m²°C, b : 1

Bloc béton creux d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (5 cm)

Surface : 59 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,59 W/m²°C, b : 1

Bloc béton creux d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur une véranda

Surface : 8 m², Donnant sur : une véranda, U : 2 W/m²°C, b : 0,8

Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur une chaufferie

Surface : 15 m², Donnant sur : un garage, U : 2 W/m²°C, b : 0,5

Bloc béton creux d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur un garage

Surface : 16 m², Donnant sur : un garage, U : 2 W/m²°C, b : 0,9

Caractéristiques des planchers

Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein

Surface : 54 m², Donnant sur : un terre-plein, U : 0,35 W/m²°C, b : 1

Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un garage

Surface : 15 m², Donnant sur : un garage, U : 2 W/m²°C, b : 0,5

Caractéristiques des plafonds

Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm)

Surface : 54 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,34 W/m²°C, b : 1

Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (10 cm)

Surface : 10 m², Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,34 W/m²°C, b : 1

Dalle béton non isolée donnant sur un comble faiblement ventilé

Surface : 11 m², Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 2 W/m²°C, b : 0,65

Caractéristiques des baies

Fenêtres oscillantes bois, orientées Ouest, de toit double vitrage avec lame d'air 12 mm

Surface : 0,86 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,9 W/m²°C, Uw : 2,9 W/m²°C, b : 1

Fenêtres oscillantes bois, orientées Est, de toit double vitrage avec lame d'air 12 mm

Surface : 0,31 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,9 W/m²°C, Uw : 2,9 W/m²°C, b : 1

Fenêtres battantes bois, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois

Surface : 0,59 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,5 W/m²°C, Uw : 3,2 W/m²°C, b : 1

Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'argon 20 mm et plus

Surface : 2,42 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 3,8 W/m²°C, Uw : 3,8 W/m²°C, b : 0,8

Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc

Surface : 4,2 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1

Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc

Surface : 4,2 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1

Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm

Surface : 0,29 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1

Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm

Surface : 0,64 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1

Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm

Surface : 0,7 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1

Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc

Surface : 5,36 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1

Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm

Surface : 0,7 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1

Caractéristiques des portes

Porte(s) pvc avec double vitrage

Surface : 2,02 m², U : 3,3 W/m²°C, b : 1

Caractéristiques des ponts thermiques

Liaison Plafond / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5,52 m

Liaison Plafond / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 2,26 m

Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 3,06 m

Liaison Mur / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 4,49 m

Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 11,6 m

Liaison Mur / Porte : Psi : 0,38, Linéaire : 5,21 m

Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 11,6 m

Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 2,22 m

Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 3,42 m

Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 3,58 m

Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 9,4 m

Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 3,58 m

Liaison Mur / Plancher_int : Psi : 0,86, Linéaire : 34 m

Liaison Mur / Refend : Psi : 0,73, Linéaire : 5 m

Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 34 m

SYSTEMES

Caractéristiques de la ventilation

VMC SF Auto réglable après 82

Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m² : 680,7, Q4pa : 680,7, Hvent : 80,6, Hperm : 14,3,

Caractéristiques du chauffage

Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 réglée, avec thermostat d'ambiance

Emetteurs: Radiateurs aluminium munis de robinets thermostatiques

Re : 0,95, Rr : 0,95, Rd : 0,95, Pn : 24, Fch : 0

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 réglée, avec thermostat d'ambiance

Beccs : 2081, Rd : 0,82, Rg : 0,78, Pn : 24, Iecs : 1,56, Fecs : 0

EXPLICATIONS PERSONNALISEES SUR LES ELEMENTS POUVANT MENER A DES DIFFERENCES ENTRE LES CONSOMMATIONS ESTIMEES ET LES CONSOMMATIONS REELLES

Néant

TABEAU RECAPITULATIF DE LA METHODE A UTILISER POUR LA REALISATION DU DPE

Méthode	Bâtiment à usage principal d'habitation	Bâtiment ou partie
---------	---	--------------------

	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel quand DPE à l'immeuble déjà réalisé	DPE non réalisé à l'immeuble			de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec chauffage et ECS individuel, ou collectif et équipé de comptages individuels		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel	
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	À partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

- ▶ www.developpement-durable.gouv.fr : rubrique performance énergétique
- ▶ www.ademe.fr

Attestation d'assurance

Police n°40 386 477 - Adhérent GS n°140640

Attestation d'assurance



Assurance Responsabilité Civile Activité de Service

La Société d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Mithéol - CS 30951 - 92076 Paris La Défense cedex

certifie que :

BOURGOGNE CONTROLES
Didier COUTIN
7 Place de l'Archevêque
55000 AUCIERRE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activité de Service souscrit auprès d'elle sous le N° 4836472.

Ce contrat a pour objet de :

- garantir les obligations découlant de l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, relative aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés, aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Reprise des tests A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenus de l'ensemble, repavage, bûche C, repavage avant bûche, assainissement visuel après travaux de rebât de mâtériau et produits contenus de l'ensemble, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil ;

(Assurance AVEC mention)

Evolution du plomb (DPEF), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant vente

Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes

Etat passif - Diagnostic thermique

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Etat de l'installation intérieure de gaz, parties privatives et parties communes

Diagnostic Technique Global (DTG)

La Garée

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Missions de conformité, variations de charges

Accès logement décent

Prix Conventuel - Normes d'habitabilité

Diagnostic mélangeur - Réserve de surfaces

Plans et croquis à l'attention de l'acheteur de la conception

Etat des lieux locatif

Régularité de l'acte pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration du plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de mise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Constat et Etude en Réhabilitation Énergétique

Réalisation de plans thermiques - Thermographie Infrarouge

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic Accessibilité Handicapés

Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du : 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation prévue au 4 annexe.

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une preuve d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites de contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés se trouvent également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (réhabilitation, nullité, règle proportionnelle, exclusion, déchéance...). Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Société est réputée non faite.

Établi à La Défense, le 20 décembre 2019, Pour Allianz

Didier COUTIN
Gérant du Cabinet AGENDA
Société d'Assurances
Société anonyme au capital de 99 999 999 €
SIREN 4836472 - RCS Nanterre

Allianz I.A.R.D.

Entreprise régie par le Code de Commerce
Société anonyme au capital de 99 999 999 €

Siège social

1 cours Mithéol - CS 30951 - 92076 Paris La Défense cedex
SIREN 4836472 - RCS Nanterre

Certifications

Certificat N° C1718

Monsieur Benjamin COUPECHOUX

cofrac

COFRAC

COFRAC

COFRAC

COFRAC

COFRAC

COFRAC

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04
consultable sur www.qualiparc.com conformément à
l'ordonnance 2005-486 du 8 juin 2005 et au décret
2006-1114 du 6 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 18/04/2017 Au 28/02/2021	Arrêté du 26 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques titulaires de repérage d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenus de l'ensemble, et d'éventuel visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 24/02/2016 Au 17/04/2017	Arrêté du 26 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques titulaires de repérage d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenus de l'ensemble, et d'éventuel visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 28/02/2016 Au 28/02/2021	Arrêté du 8 juillet 2016 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 14/01/2016 Au 15/01/2021	Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'estimation de la consommation de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 14/01/2016 Au 15/01/2021	Arrêté du 26 avril 2017 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 11/01/2018 Au 10/01/2021	Arrêté du 21 novembre 2008 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques titulaires des besoins de l'état d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'exposition par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 27 juin 2017

Marjolaine ALBERT
Directrice Administrative

F99 Certification de compétence version E 140v18

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Didier COUTIN, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 19092182
Réalisé par AGNES DABADIE
Pour le compte de AGENDA 89 AUXERRE

Date de réalisation : 30 septembre 2019 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° PREF/CABSDPC/2019/0032 du 26 janvier 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
78 Rue du Pont
89400 Charmoy

Vendeur
M. Philippe Georges FERRO



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRe	Inondation Par une crue (débordement de cours...	approuvé	08/10/2004	oui	oui
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation -...	prescrit	04/06/2012	oui	non
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8)
** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n° 2018-434 du 1 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° PREF/CABSIDPC/2019/0032 du 28/01/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 30/09/2019

2. Adresse

78 Rue du Pont
89400 Charnoy

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui X

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

non X

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui X

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation X

Mvt terrain-Sécheresse X

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui X

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

non X

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

non X

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

non X

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

non X

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

non X

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

non X

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

non X

L'immeuble est situé en zone de prescription

non X

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1264 / 2010-1265 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Très faible

zone 1 X

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-24 du Code de l'environnement et R.1333-29 du Code de la santé publique modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018.

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Faible

zone 1 X

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

oui

non

sans objet X

Aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été créé par le Préfet à ce jour

Parties concernées

Vendeur

M. Philippe Georges FERRO

à

le

Acquéreur

à

le

Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie I et sur sa seule responsabilité

Attention : S'il n'impliquait pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (VI) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information ou vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 08/10/2004

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, prescrit le 04/06/2012

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune de Charmoy

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	22/06/2019	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	30/05/2016	27/12/2016	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/03/2001	16/03/2001	28/04/2001	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvement de terrain	05/01/1994	10/01/1994	29/04/1994	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Auxerre - Yonne
Commune : Charmoy

Adresse de l'immeuble :
78 Rue du Pont
89400 Charmoy
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

M. Philippe Georges FERRO



Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 08/10/2004, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 6

Documents de référence

> Arrêté Préfectoral départemental n° PREF/CABSIDPC/2019/0032 du 28 janvier 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 08/10/2004
- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, prescrit le 04/06/2012

> Règlement du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 08/10/2004

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AGENDA 69 AUXERRE en date du 30/09/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°PREF/CABSIDPC/2019/0032 en date du 28/01/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 08/10/2004
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par le PPRn Mouvement de terrain prescrit le 04/06/2012

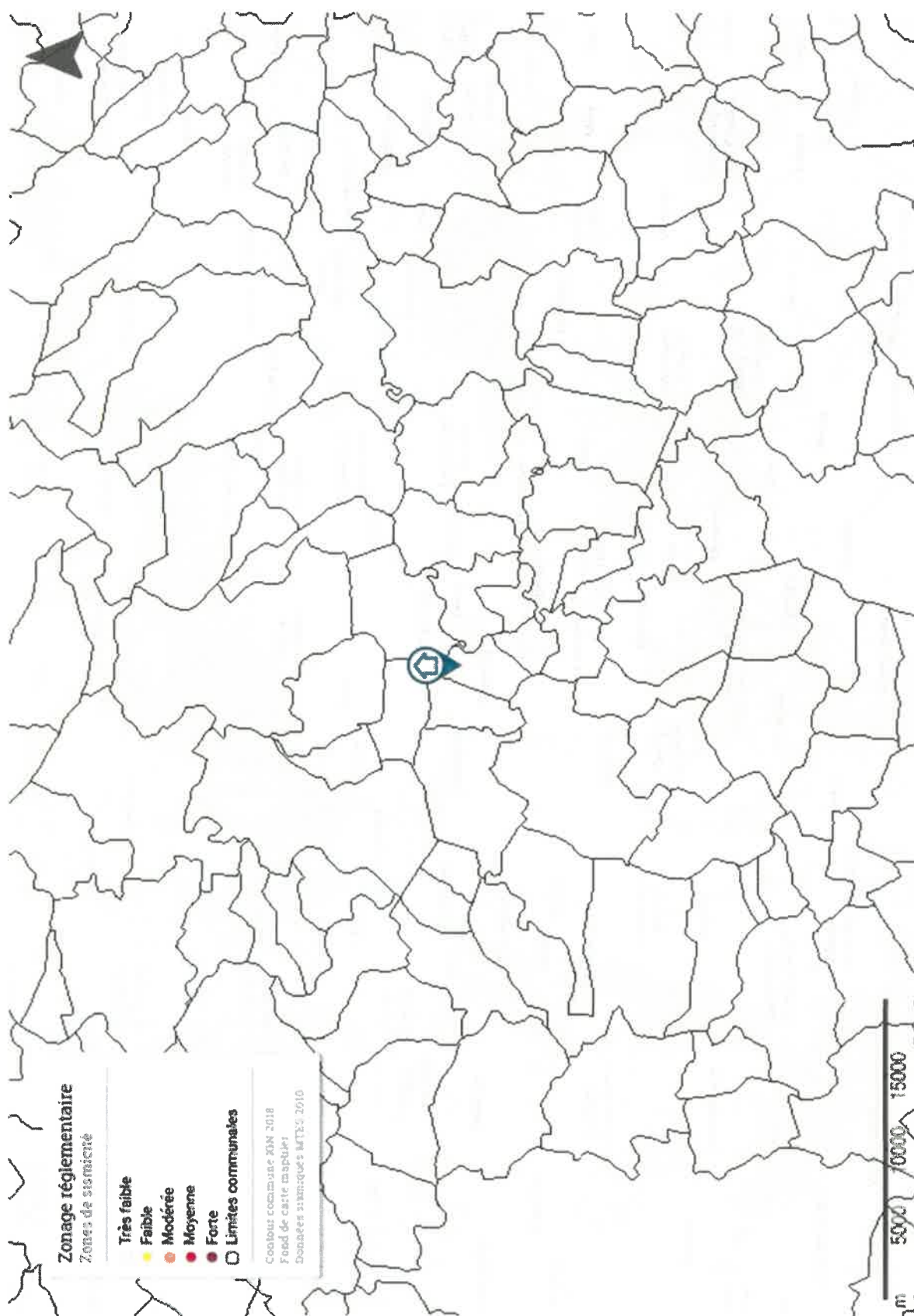
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

Sommaire des annexes

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhèrent GS n°146840

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

BOURGOGNE CONTROLES
Didier COUTIN
7 Place de l'Arquebuse
89000 AUXERRE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiées aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Amiante AVEC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mierules

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Diagnostic Technique Global (DTG)

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millèmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètre habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux locatif

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et étude en Rénovation Énergétique

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic Accessibilité Handicapés

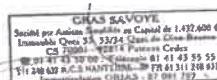
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 667 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 291 RCS Nanterre



BOURGOGNE CONTROLES

7 place de l'Arquebuse
89000 AUXERRE
Tél : 03 86 72 29 00 – Fax : 03 86 72 29 09
agnes.agenda@wanadoo.fr

M. Philippe Georges FERRO

Dossier N° 19092182 #SU

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse :	78 rue du Pont		
	89400 CHARMOY		
Référence cadastrale :	Y / 186		
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage :	Sans objet
Nature de l'immeuble :	Maison individuelle		
Étendue de la prestation :	Parties Privatives		
Destination des locaux :	Habitation		
Date permis de construire :	Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997		



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **M. Philippe Georges FERRO – 350 Chemin du Pré Neuf 38350 LA MURE**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Benjamin COUPECHOUX**
Cabinet de diagnostics : **BOURGOGNE CONTROLES**
7 place de l'Arquebuse – 89000 AUXERRE
N° SIRET : 447 575 069 00011

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49.366.477** Validité : **du 01/01/2019 au 31/12/2019**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **19092182 #SU**
Ordre de mission du : **23/09/2019**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 45 000 € – SIRET : 447 575 069 00011 – APE : 7112B





Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la surface habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 143,73 m²

(cent quarante trois mètres carrés soixante treize décimètres carrés)

Surface des annexes : 7,35 m² – Surface non prise en compte : 0,00 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison principale RDC Entrée		3,40 m ²		
Maison principale RDC Cuisine		10,18 m ²		
Maison principale RDC Salle d'eau WC		3,87 m ²		
Maison principale RDC Séjour Salon		25,55 m ²		
Maison principale RDC Chambre 01		11,07 m ²		
Maison principale RDC Chambre 02		9,34 m ²		
Maison principale RDC Véranda	Véranda		7,35 m ²	
Maison principale 1er étage Palier		15,70 m ²		
Maison principale 1er étage WC		0,80 m ²		
Maison principale 1er étage Salle de bains		3,85 m ²		
Maison principale 1er étage Chambre 03		10,63 m ²		
Maison principale Rez de jardin Dégagement		6,47 m ²		
Maison principale Rez de jardin Cuisine n°2		8,34 m ²		
Maison principale Rez de jardin WC		1,23 m ²		
Maison principale Rez de jardin Salle d'eau		3,80 m ²		
Maison principale Rez de jardin Chambre 04		18,54 m ²		
Maison principale Rez de jardin Chambre 05		10,96 m ²		
SURFACES TOTALES		143,73 m²	7,35 m²	0,00 m²

(1) Non prises en compte



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **26/09/2019**

État rédigé à **AUXERRE**, le **30/09/2019**

Signature de l'opérateur de mesure



Cachet de l'entreprise



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Annexes

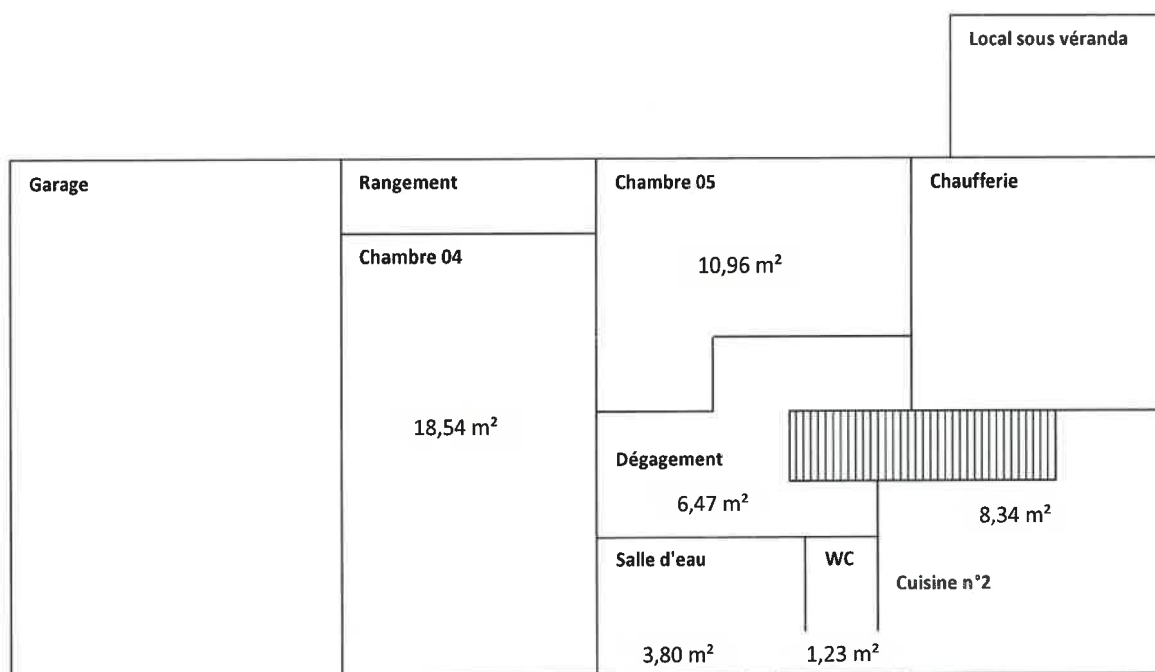
Plans et croquis

- Planche 1/3 : Maison principale - RDC
- Planche 2/3 : Maison principale - 1er étage
- Planche 3/3 : Maison principale - Rez de jardin



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 78 rue du Pont 89400 CHARMOY
<i>N° dossier:</i> 19092182				
<i>N° planche:</i> 3/3		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Rez de jardin

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146840

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

BOURGOGNE CONTROLES
Didier COUTIN
7 Place de l'Arquebuse
89000 AUXERRE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiées aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Amiante AVEC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasite - Diagnostic Mûres

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Diagnostic Technique Global (DTG)

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millèmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètre habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux locatif

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en Rénovation Énergétique

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic Accessibilité Handicapés

Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 291 RCS Nanterre

ANNEXE 3

CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Anne-Gaëlle LECOUR , Avocat du **CREDIT FONCIER DE FRANCE** , poursuivant la vente sur saisie immobilière 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.

DEPARTEMENT
DE L'YONNE



MAIRIE DE CHARMOY

Charmoy, le 5 Août 2019

Le Maire de Charmoy

à

Cabinet PAILLARD
64, bd de Charonne
75020 PARIS

Nos réf : 08.01/MB/AB

Monsieur,

Nous vous prions de trouver joint à la présente les différents documents demandés concernant la vente de la maison de Monsieur FERRO et Madame ROHU située 78 rue du Pont à CHARMOY.

Nous tenons à vous préciser que le compteur d'eau est situé à l'intérieur de cette maison. Or la délibération n°2018-04-12/13 stipule que lors de la vente d'une maison le compteur d'eau doit être déplacé dans le regard situé derrière le mur de clôture de la propriété (à la charge du vendeur ou de l'acquéreur).

Nous vous demandons de bien vouloir informer le vendeur et le nouvel acquéreur de l'obligation d'effectuer les travaux dans les six mois de l'acquisition de la maison.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Le Maire,

M. BIDOT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHARMOY

CONSEILLERS	
en exercice	15
de présents	11
de votants	14

DATE	
de convocation	04/04/2018
d'affichage	04/04/2018

Adoptée :		
Pour	Contre	Abst.
14	0	0

Séance du : 12 avril 2018

L'an deux mille dix-huit et le douze avril à 18 h 15

Le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel BIDOT, le maire.

Etaient présents : Mesdames DURAND, VERHEE, BOUTON et VERRIERE
Messieurs BIDOT, BEAU, CHEF, CHATTÉ, GOSSELIN, GAUTHERIN, ROY

Absents : Mme MONNOIR

Mme BOSSER représentée par M. CHEF

Mme CASTERAN représentée par Mme VERRIERE

M. BORDERIEUX représenté par M. BEAU

Secrétaire de séance : Sonia VERHEE

N°2018-04-12/13

OBJET : EMBLACEMENT COMPTEURS D'EAU

Monsieur le Maire,

- **RAPPELLE** qu'il avait été autorisé verbalement, il y a plusieurs décennies, par la municipalité en place, d'installer les compteurs d'eau à l'intérieur des habitations (sous-sol ou autres),
- **FAIT PART** qu'afin de faciliter le remplacement et la relève automatique des compteurs, il est impératif que lesdits compteurs soient désormais placés à l'entrée des propriétés ou sur le domaine public,
- **DECLARE**
 - * lorsque le bien change de propriétaire (acquisition ou donation), le vendeur ou le nouveau propriétaire est dans l'obligation d'effectuer le déplacement **dans les six mois suivants l'acquisition de la propriété**, à ses frais. Le compteur d'eau sera placé, impérativement, dans le regard situé, en principe, derrière le mur de clôture de la propriété si existant,
 - * s'il n'y a pas de regard à l'entrée de la propriété, le compteur est installé sur le domaine public. Dans ce cas prendre contact avec la Mairie afin de définir l'emplacement et de contacter l'entreprise agréée.
- **DIT** qu'une copie de la présente délibération sera adressée aux notaires chargés des éventuelles ventes en vue de publicité aux nouveaux propriétaires.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

✓ **EMET** un avis favorable aux propositions précitées.

Cette délibération annule et remplace la délibération n° 2017-11-22/05.

Ont signé au registre les membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire, M. BIDOT



Acte certifié exécutoire



- Par publication ou notification le 13/04/2018
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 13/04/2018

Pour copie conforme

- Le 12/04/2018

Michel BIDOT, Maire

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Charmoy

CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de CHARMOY,

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 au 78 rue du Pont à 89400 CHARMOY, cadastré Y 186, présentée le 19 Juillet 2019 par le Cabinet Paillard exerçant 64 boulevard de Charonne à PARIS (75020), et enregistrée par la Mairie de Charmoy sous le numéro **CUa 089 085 19 T 0010**,

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 9 novembre 2007, révision simplifiée n° 1 approuvée le 2 avril 2010,

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 à 4 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 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 approuvé le 9 novembre 2007 (révision simplifiée n° 1 approuvée le 2 avril 2010), en zone UB et UBi.

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 durée de 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 la 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 **CHARMOY** (Département de l'YONNE)

Adresse : **78 rue du Pont**

Cadastre : Section Y n°186

Contenance cadastrale : 699 m²

Dossier n°191428

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S) : M. Philippe FERRO et Mme Marie-Armelle ROHU

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **CHARMOY** (Département de l'YONNE)

Adresse : **78 rue du Pont**

Cadastre : Section Y n°186

Contenance cadastrale : 699 m²

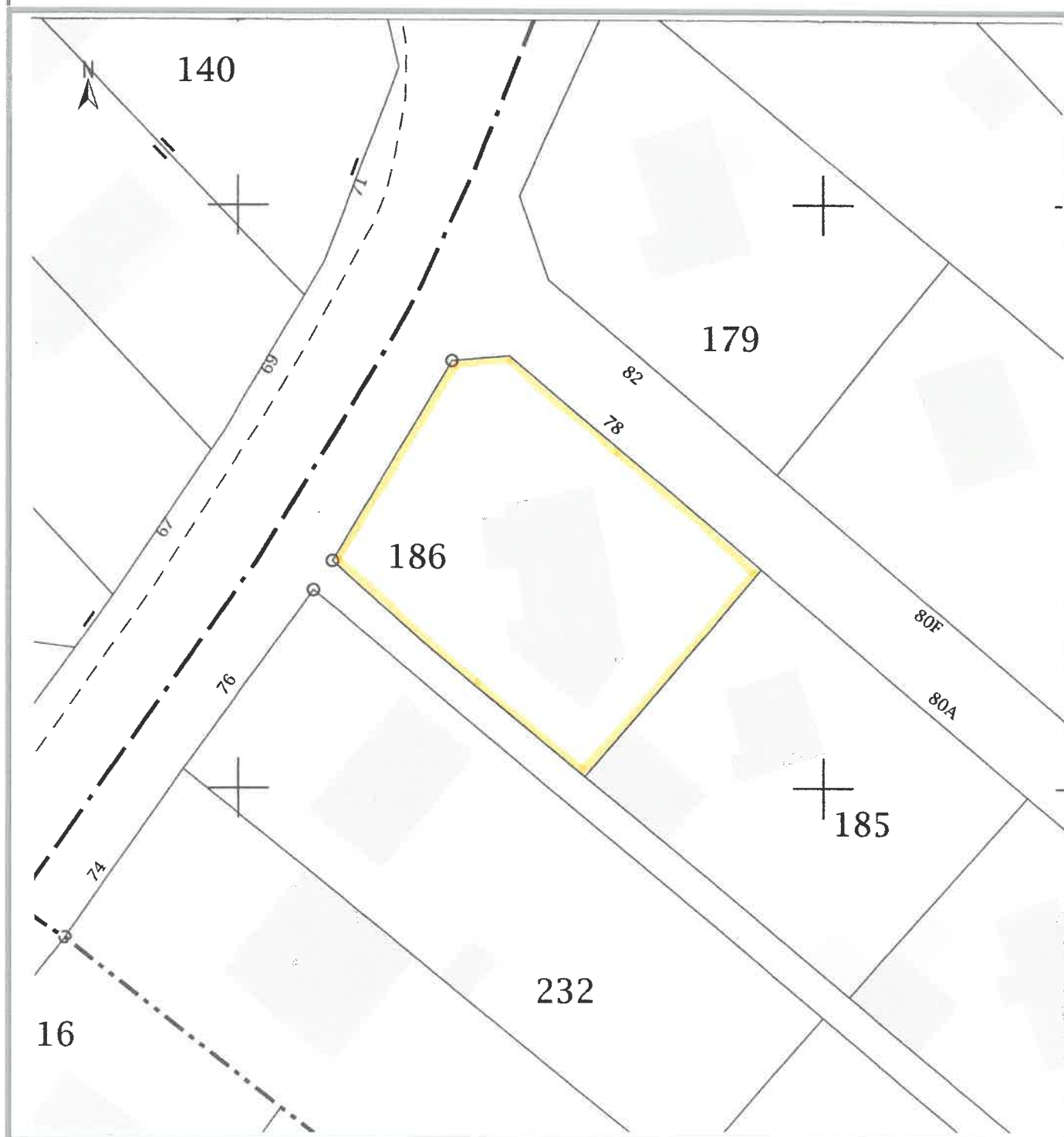
Dossier n°191428

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): M. Philippe FERRO et Mme Marie-Armelle ROHU

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Département de l'Yonne



Maire de Charmoy

☎ 03.86.91.24.13

Mairie-de-charmoy89@wanadoo.fr

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Je soussigné, Michel BIDOT, Maire de Charmoy,

Certifie que la propriété

Appartenant à M. Philippe FERRO et Mme Marie-Armelle ROHU sise :

Nom de la voie : 78 rue du Pont

Cadastre : section Y 186

N'est pas concernée par un plan d'alignement.

A Charmoy, le 5 Août 2019

Le Maire,

M. BIDOT



Département de l'Yonne



Maire de Charmoy

☎ 03.86.91.24.13

Mairie-de-charmoy89@wanadoo.fr

CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE

Je soussigné, Michel BIDOT, Maire de Charmoy,

Certifie que la propriété

Appartenant à Monsieur Philippe FERRO et Madame Marie-Armelle ROHU sise :

Nom de la voie : rue du Pont

Cadastre : section Y 186

Est numérotée : 78

A Charmoy, le 5 Août 2019

Le Maire,

M. BIDOT



DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES BATTES																		
IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																							
AN	SEC	N°PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	NAT	LOC	CAT	RC COM	COLL	NAT	AN	RET	AN	FRACTION	%	TX	COEFF	RC
						RIVOLI						TAR	EVAL					IMPOSABLE		EXO	DEB			RC	EXO	OM	OM	TEAM
09	Y	186			78 RUE DU PONT	0260	A	01	00	01001	0029792 F 085A	C		H	MA	5M		2216										2216
REV IMPOSABLE COM										2216 EUR					R EXO					0 EUR								
R IMP										2216 EUR					R IMP					2216 EUR								

DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES NON BATIES										LIVRE FONCIER																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
AN SECTION N°PLAN N°VOIRIE					ADRESSE					CODE N°PARC FP/DP S					GR/SS CL					EVALUATION					Feuillelet																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
										RIVOLI PRIM					TAR					NAT CULT					CONTENANCE HA A CA					REVENU CADASTRAL					COLL EXO					NAT AN FRACTION RET RC					%EXO					TC																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
09	Y	186	78 RUE DU PONT							0260	0005	1 085A		S																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							</

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 26/07/2019
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER AUXERRE

SF1903680693

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 089										
Commune : 085 CHARMOY										
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
Y	0186			78 RUE DU PONT	0ha06a99ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE



DIRECTION
DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE
ENVIRONNEMENT

UNITÉ
RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES

ARRÊTÉ N° DDT-SERI-2016-0034
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les
risques naturels et/ou technologiques majeurs visés par un plan de prévention des
risques prescrit ou approuvé sur la commune de CHARMOY

Le Préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27,

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF-CAB-2004-0326 du 8 octobre 2004, approuvant le plan de prévention du risque inondation de l'Yonne de la commune de Charmoy,

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SERI-2016-0008 du 16 août 2016 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels de retrait-gonflement des sols argileux (PPRN RGA) pour les communes de l'Yonne soumises à un aléa fort ou ayant eu plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle concernant ce phénomène,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF-CAB-2008-0814 du 1er décembre 2008 relatif aux principes généraux d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et/ou technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques naturels prévisibles et/ou technologiques, prescrit ou approuvé,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/CAB/SIDPC/2016/0624 du 7 octobre 2016 fixant la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un ou des PPRN, PPRT prescrits ou approuvés, où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers,

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SERI-2012-0035 du 20 juillet 2012 portant obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé sur la commune de Charmoy,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'établir la liste des risques naturels prévisibles et/ou des risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire.

CONSIDÉRANT que ces informations doivent être mises à jour en application de l'article R125-25 du code de l'environnement.

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture :

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° DDT-SERI-2012-0035 du 20 juillet 2012 nommé supra.

Article 2 : Les éléments nécessaires à la mise en œuvre des dispositions I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Charmoy sont consignés dans la fiche d'informations annexée au présent arrêté.

Article 3 : Le dossier d'information liste les risques naturels prévisibles visés par un plan de prévention prescrit, approuvé ou dont certaines mesures ont été rendues opposables ainsi que les risques technologiques visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé et le zonage sismique réglementaire actuel attaché à la commune. Le cas échéant, il indique :

- la délimitation des zones exposées,
- la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture et mairie concernée. La fiche d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Fait à Auxerre, le 21 NOV. 2016

Le Préfet,

Jean-Christophe MORAUD

Madame la secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne, le directeur départemental des territoires et le Maire de la commune de Charmoy sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mention de l'arrêté sera insérée dans un journal diffusé dans le département, affiché en mairie de Charmoy, et dont la copie sera adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l'environnement, de l'énergie et de la mer. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification*
- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.*

code postal 89400

Commune de CHARMOY

code Insee 89085

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° DDT-SERI-2016-0034

du

21 novembre 2016

mis à jour le

servitudes

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [PPR]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels X

miniers

technologiques

non

Arrêté d'approbation
n° PREF-CAB-2004-0326

Date :

8 octobre 2004

Aléa :

Inondations par débordement
de l'Yonne

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

La note de présentation

consultable sur Internet * X

Le règlement

consultable sur Internet * X

Les documents graphiques : aléas, enjeux et zonage réglementaire

consultable sur Internet * X

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui X non

2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels X

miniers

technologiques

non

Arrêté de prescription
n° DDT-SERI-2016-0008

Date :

16 août 2016

Aléa :

Retrait et gonflement
des sols argileux

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Le document graphique : cartographie des aléas (consultable sur le site www.georisques.gouv.fr
dans la rubrique : Dossiers thématiques / aléa retrait-gonflement des argiles)

consultable sur Internet * X

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 Zone 1 X
NB : Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité
(consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques)

consultable sur Internet * X

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus
en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

à la date de l'édition de la présente fiche communale

! La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

catastrophes naturelles

nombre

4

catastrophes technologiques

nombre

L'avancement des travaux est consultable sur le site internet des services de l'État de l'Yonne (*) tout au long de l'élaboration du plan.

Date d'élaboration de la présente fiche : 31 octobre 2016

* Site : www.yonne.gouv.fr

=> www.yonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Securite-civile-et-risques-majeurs