

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de SOISSONS (02), 76 rue Saint-Martin

le MARDI 26 SEPTEMBRE 2023 à 10 H 00

UNE MAISON individuelle sis **à MAAST-ET-VIOLAIN (02220)** **3 rue aux Vaches**

de 78,66 m² (hors surface non prise en compte de 5,34 m²). Comprenant
au rez-de-chaussée : double séjour en entrant avec chambre cuisine ouvertes,
dégagement, w.-c., à l'étage : palier, 3 chambres, salle de bain
avec w.-c., buanderie (rangement) - **Petite terrasse** à l'arrière.
Le tout d'une **contenance totale de 21 ares 07 centiares**. Occupée

MISE A PRIX : 40.000 Euros (outre les charges)
(Caution bancaire ou chèque de banque de 4.000 Euros)

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

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de SOISSONS,
où il a été déposé sous la Référence Greffe 22/00025

à **Maître Jérôme HOCQUARD**,
membre associé de la **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**

à **Maître Karine CORROY**, Avocate à CHATEAU-THIERRY (02),
32 rue de Soissons, **Tél. : 03 23 69 01 80**

VISITE sur place

le MERCREDI 06 SEPTEMBRE 2023 de 14 H 30 à 16 H 30

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 €):

Une maison d'habitation de cinq pièces (78,66 m²) sise à MAAST ET VIOLAINE (Aisne) 02220 - 3 Rue aux Vaches

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La société 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 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 Karine CORROY**, Avocat inscrit au Barreau de Soissons, demeurant à 32 Avenue de Soissons BP 30013, 02402 CHATEAU-THIERRY,

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

Ayant pour avocat plaidant, **la SELARL ELOCA**, prise en la personne de **Maître Jérôme HOCQUARD**, avocat inscrit au Barreau de Paris, domiciliée 128, Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Béatrice CORDIER-DIDIER, notaire à OULCHY LE CHATEAU, le 22/02/2014 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE France à Monsieur Xavier Olivier GUILLOUX de la somme de 90 000,00 euros remboursable sur 360 mois au taux de 3,95% l'an

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 1^{er} juillet 2022 par la S.E.L.A.R.L. BELLANGER RICHARD, Huissiers de Justice à SOISSONS, fait notifier commandement à :

Monsieur Xavier Olivier GUILLOUX né le 27 février 1981 à TOURCOING (59200) de nationalité française, célibataire, lié par un pacte civil de solidarité enregistré par Maître Béatrice CORDIER-DIDIER, notaire à OULCHY LE CHATEAU (Aisne), le 10 octobre 2014 avec Isabelle Marcelle Danièle SARAZIN, demeurant 3 Rue aux Vaches à 02220 MAAST ET VIOLAINE,

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,

- capital restant dû au 05/10/2020	83 052,25 €
- solde débiteur au 05/10/2020	2 708,81 €
- somme due à la date d'exigibilité au 05/10/2020	85 761,06 €
- indemnité d'exigibilité 7% sur 85 761,06 €	6 003,27 €
- intérêts au taux de 3,95% du 05/10/2020 au 19/01/2022:	4 373,15 €
- règlements :	- 1 493,60 €
- intérêts postérieurs	mémoire
- Frais de procédure	mémoire

TOTAL SAUF MEMOIRE arrêté au 19 janvier 2022 94 643,88 €

QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE SIX CENT QUARANTE-TROIS EUROS QUATRE-VINT-HUIT CENTIMES

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 PUBLICITE FONCIERE SOISSONS 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 PUBLICITE FONCIERE SOISSONS, le 22 août 2022 volume 2022 S n°55

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Les biens et droits immobiliers suivants, à savoir :

Une maison individuelle située 3 rue aux Vaches à MAAST ET VIOLAINE (02220), cadastré section B n° 680 pour une contenance de 21 ares 07 centiares

Observation : Un procès-verbal de description établi le 13 juillet 2022 par la S.E.L.A.R.L. BELLANGER RICHARD, Huissiers de Justice à SOISSONS, 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 CORDIER, notaire à OULCHY LE CHATEAU (02210) le 22 février 2014 dont une copie authentique a été publiée au SERVICE PUBLICITE FONCIERE SOISSONS le 17 mars 2014 volume 2014P n°574.

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Monsieur GUILLOUX

Pour les avoir acquis de :

Madame Isabelle Marcelle Danièle SARAZIN née le 06 mai 1967 à MONT NOTRE DAME (02220), divorcée en uniques noces de Monsieur Fred PATIN, suivant jugement du Tribunal de grande instance de SOISSONS, en date du 11 février 1999, de nationalité française demeurant à MAAST ET VIOLAINE, 3 rue aux Vaches.

Monsieur Sylvain Roger Vincent GUYOT, né le 18 septembre 1975 à SOISSONS (02200), célibataire et non soumis à un pacte civil de solidarité, de nationalité française, demeurant 20 rue de la Prévoyance à SOISSONS (02200).

Moyennant le prix de 90 000 € (QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS)

Payé en totalité au moyen des deniers empruntés auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE, intervenant à l'acte.

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 Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

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

ARTICLE 9 – GARANTIE 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 Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

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

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

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. 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 CHATEAU-THIERRY, LE

Maître Karine CORROY,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Karine CORROY, 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 13 juillet 2022 par La
S.E.L.A.R.L. BELLANGER RICHARD, Huissiers de Justice à
SOISSONS ,



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER

Anne-Gaëlle RICHARD

Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE

Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70

Fax : 03 23 59 88 71

contact@etudebr.fr

Paiement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 000033311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN **DEUX-MILLE-VINGT-DEUX** ET LE **TREIZE JUILLET**

Nous, Maîtres Bruno BELLANGER et Anne-Gaëlle RICHARD, Commissaires de Justice associés au sein de la SELARL Bruno BELLANGER – Anne-Gaëlle RICHARD, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à SOISSONS (02), 6 Avenue du Général et de la Division Leclerc, et Maître Jean-Baptiste FOURNAISE, Commissaire de Justice salarié au sein dudit office, l'un d'eux soussigné

A LA DEMANDE DE :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme, immatriculée au RCS de PARIS N°542 029 848, dont le siège social est 182 Avenue de France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu chez Maître Karine CORROY, avocat au Barreau de SOISSONS, demeurant 32 rue de Soissons 02402 CHATEAU THIERRY,

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Béatrice CORDIER-DIDIER, notaire à OULCHY LE CHÂTEAU, le 22/02/2014 contenant prêt par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Xavier Olivier GUILLOUX de la somme de 90000,00 € remboursable sur 360 mois au taux de 3.95% l'an ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière préalablement signifié le 1^{er} juillet 2022 ;
- et des articles R. 322-1, R. 322-2 et R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

A L'EFFET DE :

Dresser le procès verbal de description du bien immobilier ci-après désigné :

**Maison individuelle sis à MAAST ET VIOLAINE (Aisne),
3 rue aux Vaches
Cadastrée section B N°680
Pour une contenance de 21 ares et 07 centiares**

APPARTENANT A :

Monsieur GUILLOUX Xavier Olivier

Né le 27/02/1981 à TOURCOING (59)

De nationalité Française

3 Rue aux Vaches

02220 MAAST ET VIOLAINE

Où étant et parlant comme il est dit dans le procès verbal de signification joint

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Commissaire de Justice, soussignée, me suis transportée ce jour à 3 Rue aux Vaches 02220 MAAST ET VIOLAINE, assistée de :

- CABINET AGENDA DIAGNOSTICS AISNE dont le siège est à SOISSONS (Aisne), 10 Boulevard Paul DOUMER, chargé par mes soins d'effectuer le diagnostic,

OU LA ETANT, EN PRESENCE DU REQUIS



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER
Anne-Gaëlle RICHARD
Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE
Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Païement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR

J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS AINSI QU'IL SUIIT :

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est occupé par Monsieur Xavier GUILLOUX à titre de résidence principale.

DOUBLE SÉJOUR

La porte d'accès au logement en bois est en état d'usage. Elle donne directement sur le double séjour.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage. Je note la présence de traces de cloison démontée sous l'escalier.

Les plinthes en carrelage sont en état d'usage et ne sont pas présentes sur toute la pièce.

Les murs sont recouverts de papier-peint et de peinture. L'ensemble est taché et très abîmé.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage. Présence de trois spots encastrés sur la gauche et d'une suspension lumineuse sur la droite.

La pièce est éclairée depuis l'extérieur :

- par une fenêtre bois double vitrage dotée de volets extérieurs battants bois abîmés ;
- par une porte-fenêtre bois double vitrage dotée de volets extérieurs battants bois très abîmés
- par une petite fenêtre bois double vitrage, avec grille de défense.

Présence d'un poêle à granules dont le couvercle supérieur est cassé, et d'un escalier bois abîmé et taché de peinture, lequel permet d'accéder à l'étage.



1.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER
Anne-Gaëlle RICHARD
Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE
Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Paiement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR



2.



3.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER
Anne-Gaëlle RICHARD
Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE
Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Païement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR



4.



5.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER

Anne-Gaëlle RICHARD

Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE

Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Paiement en ligne
www.hulssier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

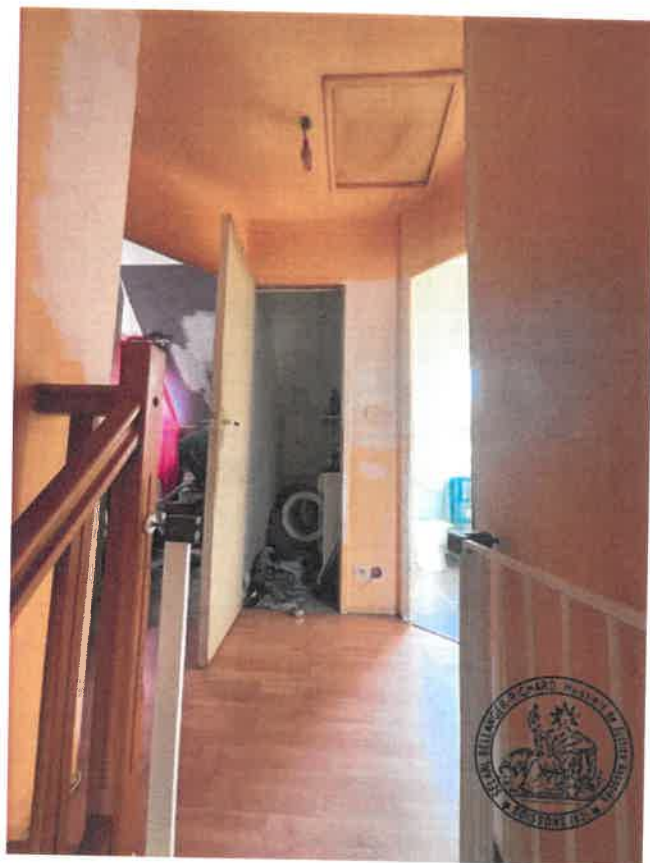
**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
TVA 20%	45,37

Coût de l'acte	272,20

**REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR**



6.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER
Anne-Gaëlle RICHARD
Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE
Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Paiement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
TVA 20%	45,37

Coût de l'acte	272,20

REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR

CUISINE

Pièce ouverte sur le double séjour.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les plinthes en carrelage sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture abîmée. L'ensemble est taché.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage. Présence d'une suspension lumineuse.

La pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre bois double vitrage dotée de volets extérieurs battants bois très abîmés.

Présence de différents meubles bas et hauts, dépourvus de plinthes.



1.



BELLANGER RICHARD
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER
Anne-Gaëlle RICHARD
Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE
Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Paiement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
TVA 20%	45,37

Coût de l'acte	272,20

REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR

CHAMBRE 1 RDC

Pièce ouverte sur le double séjour et non cloisonnée.

Le sol est recouvert de linoléum très abîmé. Traces de cloison démontée sous l'escalier et absence de plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture très abîmée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

La pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre bois double vitrage dotée de volets extérieurs battants bois abîmés.

Présence d'un placard avec ballon d'eau chaude dont la porte n'est pas fonctionnelle.



1.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER

Anne-Gaëlle RICHARD

Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE

Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Païement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

**REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR**



2.



3.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER

Anne-Gaëlle RICHARD

Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE

Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Paiement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

**REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR**

WC

La porte d'accès à la pièce en bois est recouverte de peinture très sale.

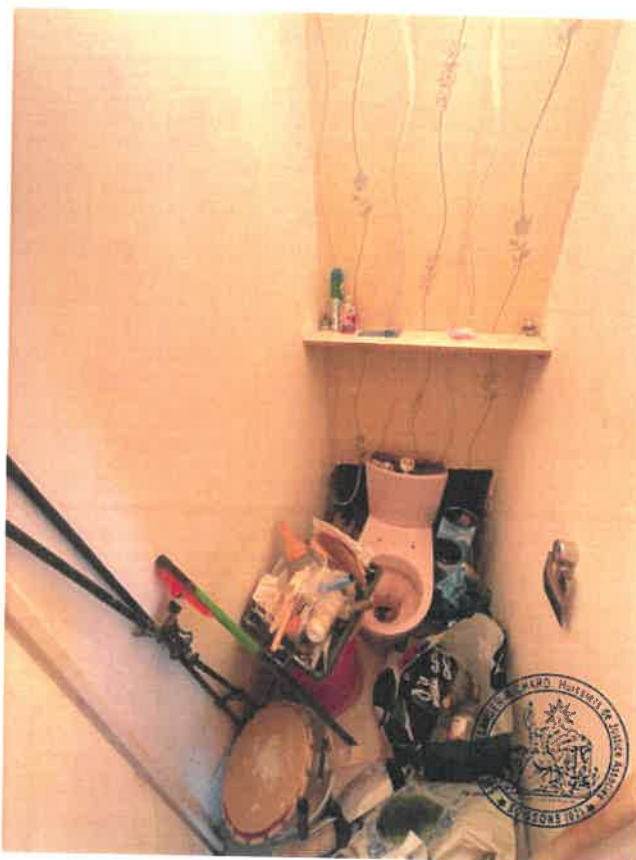
Le sol est recouvert de carrelage très sale.

Les plinthes en carrelage sont sales.

Les murs sont recouverts de peinture et de papier-peint sale. Absence de cloison sur environ 1 m de haut sur le mur du fond.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage. Présence d'une douille avec ampoule et d'une grille d'aération.

Présence d'une cuvette de toilette à l'anglaise dépourvue de lunette ou d'abattant et dont le couvercle de la chasse d'eau est cassé.



1.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER

Anne-Gaëlle RICHARD

Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE

Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Paiement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
TVA 20%	45,37

Coût de l'acte	272,20



2.

**REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR**

20220736



BELLANGER RICHARD
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER
Anne-Gaëlle RICHARD
Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE
Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Paiement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR

CHAMBRE 2

La porte d'accès à la pièce en bois est recouverte de peinture sale.

Le sol est dépourvu de revêtement.

Les murs sont recouverts de peinture sale.

Le plafond est recouvert de peinture sale. Présence d'une douille sans ampoule et de câbles électriques apparents.

La pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre en bois double vitrage sale. Présence de traces de peinture blanche sur la menuiserie.

Il existe des câbles apparents sur prise et interrupteur dont l'appareillage est déposé.



1.



BELLANGER RICHARD
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER
Anne-Gaëlle RICHARD
Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE
Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Paiement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR



2.

CHAMBRE 3

La porte d'accès à la pièce en bois est recouverte de peinture sale et abîmée.

Le sol est recouvert de linoléum très abîmé, voire arraché.

Les murs sont recouverts de peinture sale et très abîmée.

Le plafond est recouvert de peinture sale. Présence d'une douille avec ampoule.

La pièce est chauffée par un petit convecteur.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER

Anne-Gaëlle RICHARD

Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE

Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Paiement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

**REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR**



1.



2.

CHAMBRE 4

La porte d'accès à la pièce en bois est recouverte de peinture sale. La poignée est cassée.

Le sol est recouvert de linoléum très abîmé, voire arraché.



BELLANGER RICHARD
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER
Anne-Gaëlle RICHARD
Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE
Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Paieement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
TVA 20%	45,37

Coût de l'acte	272,20

REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR

Les murs sont recouverts de peinture sale et abîmée, notamment autour du bâti de porte.

Le plafond est recouvert de peinture sale. Présence d'une douille suspension lumineuse.

La pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre en bois double vitrage sale et abîmée. Présence de traces de peinture blanche sur la menuiserie.

La pièce est chauffée par un convecteur électrique.



1.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER

Anne-Gaëlle RICHARD

Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE

Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70

Fax : 03 23 59 88 71

contact@etudebr.fr

Païement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

**REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR**



2.

BUANDERIE

La porte d'accès à la pièce en bois est recouverte de peinture sale et abîmée.

Le sol est dépourvu de revêtement.

Les murs sont recouverts de peinture sale.

Le plafond est recouvert de peinture sale. Présence d'une douille avec ampoule.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER

Anne-Gaëlle RICHARD

Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE

Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70

Fax : 03 23 59 88 71

contact@etudebr.fr

Païement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786

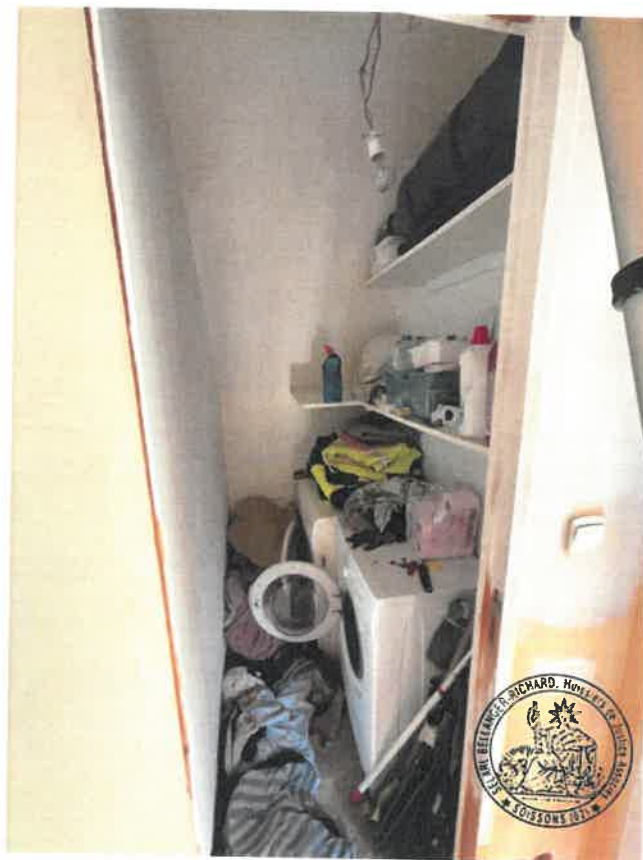


Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

**REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR**



1.

SALLE DE BAIN

La porte d'accès à la pièce en bois est recouverte de peinture sale. La menuiserie est très abîmée.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage et présentant des taches de peinture.

Les murs sont recouverts de peinture sale et abîmée et de faïence murale.

Le plafond est recouvert de peinture sale. Présence d'une douille avec ampoule.

La pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre de toit en bois sale et abîmée.

Il existe des câbles apparents pour prise dont l'appareillage est déposé.

La pièce est équipée :

- d'une baignoire avec tablier ; l'ensemble est sale et la robinetterie est entartrée ;
- d'un meuble vasque deux portes avec miroir et éclairage intégré ; l'ensemble est sale ;
- d'une cuvette de toilette à l'anglaise dépourvue de lunettes et d'abattant et dont le couvercle de la chasse d'eau est déposé ; l'ensemble est sale.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER
Anne-Gaëlle RICHARD
Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE
Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Paiement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

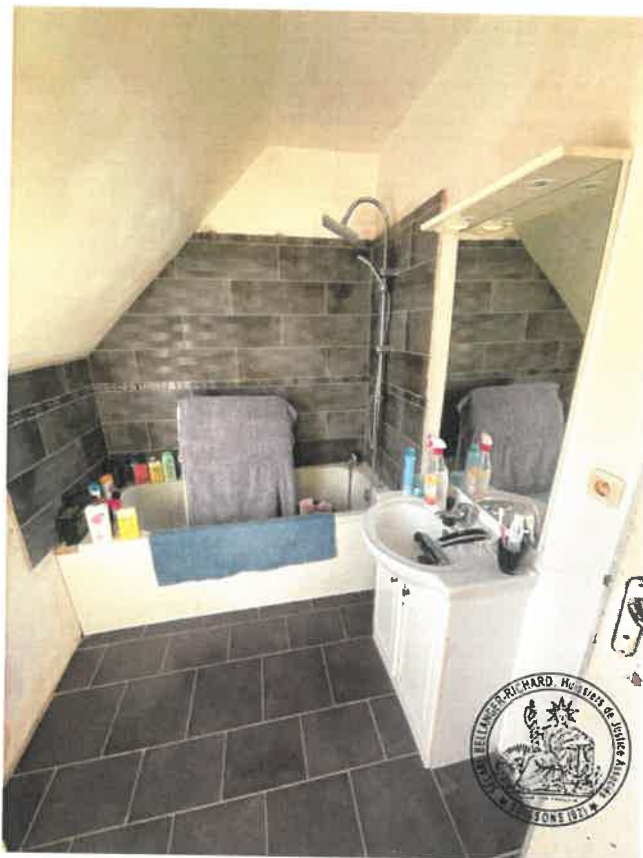
**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67

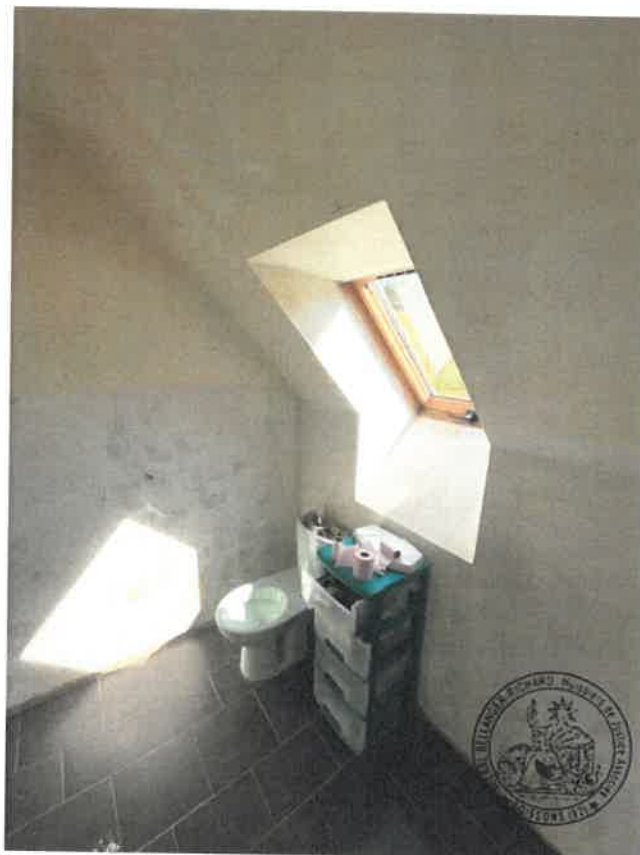
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37

Coût de l'acte	272,20

REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR



1.



2.



BELLANGER RICHARD
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER
Anne-Gaëlle RICHARD
Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE
Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Paiement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR

EXTÉRIEUR



1.



2.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
HAUTS DE FRANCE

SELARL

**Bruno BELLANGER
Anne-Gaëlle RICHARD**
Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE
Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Païement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

**REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR**



3.



4.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER

Anne-Gaëlle RICHARD

Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE

Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Païement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR



5.



6.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER
Anne-Gaëlle RICHARD
Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE
Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Paiement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR



7.



8.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER
Anne-Gaëlle RICHARD
Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE
Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Paiement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
TVA 20%	45,37

Coût de l'acte	272,20

REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR



9.



10.



BELLANGER RICHARD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
HAUTS DE FRANCE

SELARL

Bruno BELLANGER
Anne-Gaëlle RICHARD
Commissaires de Justice associés

Jean-Baptiste FOURNAISE
Commissaire de Justice salarié

6 avenue du Général
et de la Division Leclerc
BP N°40149
02204 SOISSONS Cedex

Tél : 03 23 59 88 70
Fax : 03 23 59 88 71
contact@etudebr.fr

Paiement en ligne
www.huissier-02.com

Identifiant : 108926
Mot de passe : 461786



Compte Affecté Art 64
C.D.C. N° 0000333311U

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
Coût de l'acte	272,20

REFERENCES A RAPPELER:
20220736
ML/AGR



11.

Mes constatations terminées, je me suis retirée, étant précisé que des photographies numériques ont été prises afin d'illustrer la matérialité des faits constatés.

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

Nombre de pages : 23

Nombre de photographies : 32

Maître Anne-Gaëlle RICHARD
Commissaire de Justice



ANNEXE 2
DIAGNOSTICS

Maître Karine CORROY, 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 13 juillet 2022

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble
3, RUE AUX VACHES

02220 MAAST ET VIOLAINE

Date d'édition du dossier
13/07/2022

Donneur d'ordre
**ETUDE HUISSIERS BELLANGER &
RICHARD**



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 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⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

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) (Carrez)

⁽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 les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

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



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



<u>Adresse de l'immeuble</u> 3, RUE AUX VACHES	<u>Date d'édition du dossier</u> 13/07/2022	<u>Réf. cadastrale</u> Non communiquées
02220 MAAST ET VIOLAIN	<u>Donneur d'ordre</u> ETUDE HUISSIERS BELLANGER & RICHARD	<u>N° lot</u> Sans objet

Descriptif du bien : Maison d'habitation type 4 comprenant :

- en rez-de-chaussée : un séjour - cuisine, un WC, un salon ;
- à l'étage : un palier, 3 chambres, une salle de bains.

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.



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

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

Limite de validité :

Vente : 12/07/2025

Location : 12/07/2028



DPE

293 kWh/m²/an



E

293 kWh/m²/an



B

9 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :

12/07/2032



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :

20/01/2023



SURFACE HABITABLE

78,66 m²

Surface des annexes : 0,00 m² / Surface non prise en compte : 5,34 m²

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction



AMIANTE

Mission non réalisée

Motif : Bâtiment dont le permis de construire a été délivré après le 30/06/1997



PLOMB

Mission non réalisée

Motif : Bâtiment construit après le 31/12/1948



GAZ

Mission non réalisée

Motif : Absence d'installation fixe ou d'installation de gaz

État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **3, RUE AUX VACHES**
02220 MAAST ET VIOLAINE
Référence cadastrale : **Non communiquée**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Année de construction : **P.C. délivré après 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 : **ETUDE HUISSIERS MAITRES BELLANGER & RICHARD – 6, AVENUE DU GENERAL ET DE LA DIVISION
LECLERC B.P. 40149 02204 SOISSONS CEDEX FRANCE**

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

Propriétaire : **Mr Xavier GUILLOUX – 3, RUE AUX VACHES 02220 MAAST ET VIOLAINE FRANCE**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Killian STAQUET**
Certification n°C2970 délivrée le 08/11/2018 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **AGENDA AISNE**
10, boulevard Paul Doumer – 02200 SOISSONS
N° SIRET : **430 247 783 00037**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2022 AU 01/01/2023**

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 : **2022-07-04-0486 #E1**

Ordre de mission du : **13/07/2022**

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) : **ETUDE HUISSIERS MAITRES BELLANGER & RICHARD (Huissier)**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°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 (Juillet 2017) : 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 : Sauf indication contraire, 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 objet du présent 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

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- ☒ 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

DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
1 / B.1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection	
2 / 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> : circuits d'éclairage	
2 / 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 œuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
4 / B.6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Localisation</u> : 1er étage Salle de bains <u>Précision</u> : Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Indice de protection du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s)	 
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Rez-de-chaussée Séjour <u>Précision</u> : Socle(s) de prise de courant arraché(s) du mur	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : 1er étage Salle de bains	
5 / 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>Localisation</u> : 1er étage Chambre 1	

■ 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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
 Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / 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

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé.
2 / 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 **13/07/2022**

Opérateur de diagnostic : **Killian STAQUET**

État rédigé à **SOISSONS**, le **13/07/2022**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 12/07/2025**

Location : **Six ans, jusqu'au 12/07/2028**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



AGENDA AISNE

10, boulevard Paul Doumer
02200 SOISSONS

Tél : 03 23 75 57 80

SIRET : 430 247 783 00037 – APE : 7112B

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

CONDITIONS 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	Rez-de-chaussée Séjour
Index Heures Pleines	80265



Caractéristique	Valeur
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Rez-de-chaussée Séjour
Calibre	30 / 60 A
Intensité de réglage	60 A
Différentiel	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	33 Ω
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	$\geq 10 \text{ mm}^2$
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	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
2	Interrupteur	63 A	30 mA

TABEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Rez-de-chaussée Séjour
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 25 mm²

Planche photographique



Anomalie B.1.3 g sur Install. n°1 (AGCP)



Anomalie B.3.3.6 a3 sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1
Anomalie B.6.3.1 a sur Install. n°1 App. n°1



Anomalie B.8.3 e sur Install. n°1



Anomalie B.6.3.1 a sur Install. n°1 App. n°1

Attestation d'assurance

[illegible]

Certifications

Certificat N° C2970		
Monsieur Kilian STAQUET		
Certifié dans le cadre du processus de certification PR14 et / ou PR16 selon les critères d'accréditation des organismes de certification. à l'ordonnance 2005-485 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1154 du 05 septembre 2006. dans le(s) domaine(s) suivant(s) :		
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valide Du 07/04/2019 au 06/04/2024	Arrêté du 04 avril 2007 modifié établissant 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'exposition au plomb	Certificat valide Du 07/03/2019 au 06/03/2024	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures et des conseils après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valide Du 04/12/2019 au 03/12/2024	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Ambiente avec intérieur	Certificat valide Du 08/05/2022 au 08/05/2024	Arrêté du 08 septembre 2018 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits certifiés de l'amiante, et d'emballage avant envoi devant être les inséparables BSE.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valide Du 08/04/2023 au 08/04/2024	Arrêté du 10 octobre 2008 modifié établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic des performances énergétiques ou l'accompagnement à priori en matière de réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valide Du 08/11/2018 au 07/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié établissant 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.

Date d'établissement le mardi 18 mai 2022

Murielle ALBERT
 Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leur validité doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALOPERT www.qualopert.com.

FOI Certifications de compétence version 01/2010
LCC 17 rue Dorci - 69200 CHAMPIGNEY
Tél : 04 72 73 04 12 - Fax : 04 72 73 04 13
www.lcc.fr

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Monsieur GRASSET Gérald, 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. »

[Handwritten signature]

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2202E1629522B
établi le : 13/07/2022
valable jusqu'au : 12/07/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr



adresse : **3, RUE AUX VACHES 02220 MAAST ET VIOLAINE**

type de bien : maison individuelle

année de construction : 2001 - 2005

surface habitable : **78,66 m²** véranda chauffée : **0,00 m²** total : **78,66 m²**

propriétaire : Xavier GUILLOUX

adresse : 3, RUE AUX VACHES 02220 MAAST ET VIOLAINE FRANCE

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 330 €** et **1 840 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir page 3

INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

AGENDA AISNE

10, boulevard Paul Doumer 02200

SOISSONS

diagnostiqueur : Maxime GRASSET

tel : 03 23 75 57 80

email : contact@agenda-aisne.fr

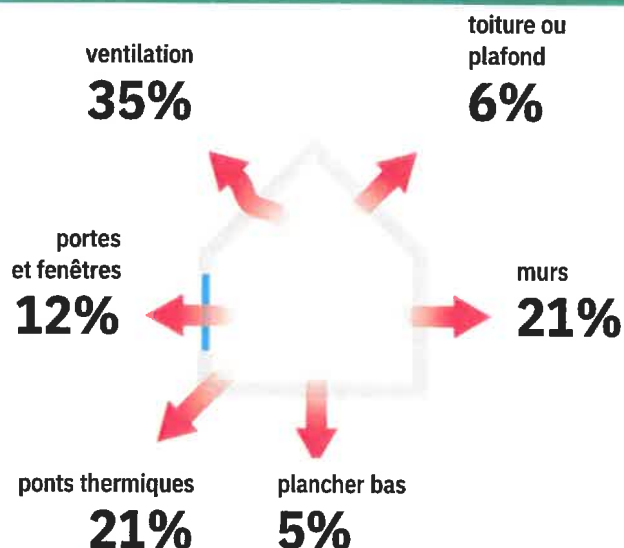
n° de certification : CPDI5736

organisme de certification : I.Cert



Maxime Grasset

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation) *



MOYEN

BON

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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



réseaux de chaleur vertueux



géothermie

* Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 bois	9 703 (9 703 é.f.)	entre 490 € et 670 €	 71%
	 électrique	7 483 (3 254 é.f.)	entre 470 € et 650 €	
 eau chaude sanitaire	 électrique	4 569 (1 986 é.f.)	entre 290 € et 400 €	 22%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0 €	0%
 éclairage	 électrique	342 (149 é.f.)	entre 20 € et 30 €	2%
 auxiliaires	 électrique	1 007 (438 é.f.)	entre 60 € et 90 €	5%
énergie totale pour les usages recensés		23 104 kWh (15 529 kWh é.f.)	entre 1 330 € et 1 840 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 102l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -20% sur votre facture **soit -284€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

Consommation recommandée → 102l/jour
d'eau chaude à 40°C

41l consommés en moins par jour,
c'est -21% sur votre facture **soit -91€ par an**

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

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre donnant sur un local non chauffé non accessible	bonne
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	bonne
 toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local non chauffé non accessible Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation extérieure (15 cm)	bonne
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres oscillantes bois, double vitrage à isolation renforcée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Insert installé entre 1990 et 2004 (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 800 à 1 200 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 12 900 à 19 300 €

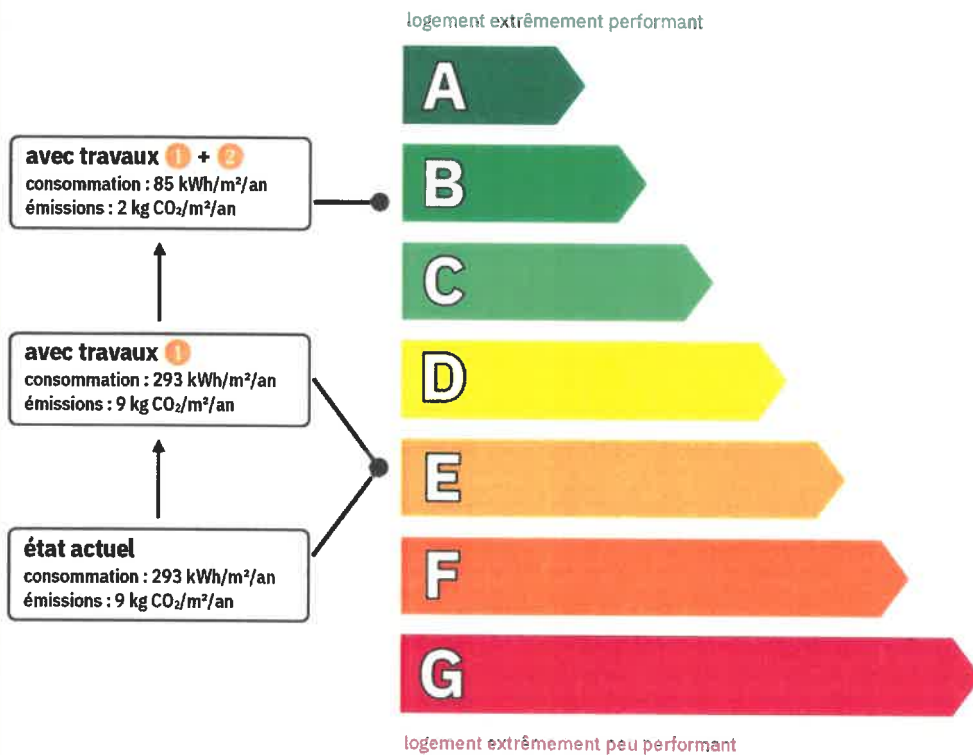
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$, $S_w = 0,42$
 chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

Sans objet

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

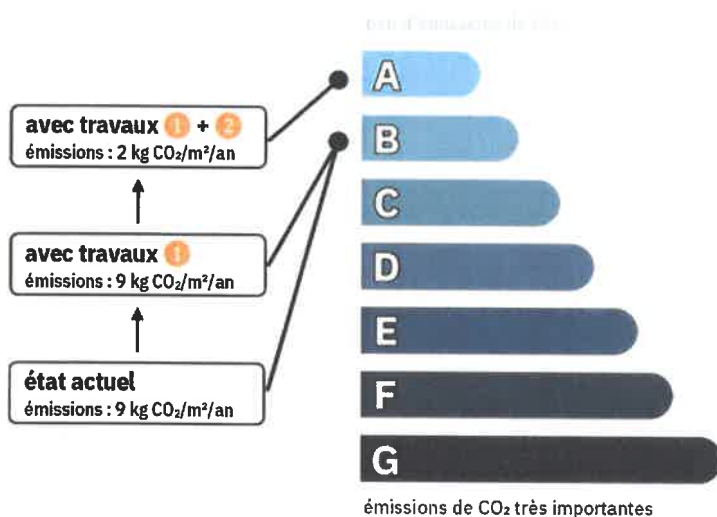
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **Dossier N° 2022-07-04-0486 #D**

Aucun

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **21/07/2022**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Non communiquée**



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

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

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en oeuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la journée en semaine. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en oeuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en oeuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle ne prend pas en compte une mauvaise mise en oeuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Pour ce type d'immeuble, la réglementation impose que le propriétaire fournisse la date de construction du bien grâce à un permis de construire ou un relevé de propriété. Cette information ne nous étant pas été transmise, nous avons donc estimé la période de construction en fonction du mode constructif utilisé sur votre bien.

Certaines caractéristiques de l'isolation ont été estimées d'après l'année de construction. Dans le cas où le descriptif technique de construction serait connu, merci de nous le communiquer afin que nous puissions affiner ce diagnostic.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	mesurée ou observée	02 Aisne
Altitude	donnée en ligne	117 m
Type de bien	mesurée ou observée	Maison Individuelle
Année de construction	estimée	2001 - 2005
Surface habitable du logement	mesurée ou observée	78,66 m²
Nombre de niveaux du logement	mesurée ou observée	2
Hauteur moyenne sous plafond	mesurée ou observée	2,4 m

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	mesurée ou observée 12,79 m²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée l'extérieur

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Matériau mur	 mesurée ou observée	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 mesurée ou observée	inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	 mesurée ou observée	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	 valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 mesurée ou observée	16 m²
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée	l'extérieur
	Matériau mur	 mesurée ou observée	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 mesurée ou observée	inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	 mesurée ou observée	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	 valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Sud	Surface du mur	 mesurée ou observée	16,86 m²
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée	l'extérieur
	Matériau mur	 mesurée ou observée	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 mesurée ou observée	inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	 mesurée ou observée	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	 valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Est	Surface du mur	 mesurée ou observée	16 m²
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée	l'extérieur
	Matériau mur	 mesurée ou observée	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 mesurée ou observée	inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	 mesurée ou observée	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	 valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Nord	Surface du mur	 mesurée ou observée	10,72 m²
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	 mesurée ou observée	Cloison de plâtre
	Isolation	 mesurée ou observée	inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	 mesurée ou observée	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 6 Nord	Umur0 (paroi inconnue)	 valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	 mesurée ou observée	1,54 m²
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée	l'extérieur
	Matériau mur	 mesurée ou observée	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 mesurée ou observée	inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	 mesurée ou observée	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 7 Ouest	Umur0 (paroi inconnue)	 valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	 mesurée ou observée	12,69 m²
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée	l'extérieur
	Matériau mur	 mesurée ou observée	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 mesurée ou observée	inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	 mesurée ou observée	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 8 Sud	Umur0 (paroi inconnue)	 valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	 mesurée ou observée	10,72 m²

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	 mesurée ou observée Cloison de plâtre
	Isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut 2001 - 2005
Mur 9 Est	Surface du mur	 mesurée ou observée 12,69 m²
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	 mesurée ou observée Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut 2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	 mesurée ou observée plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	 valeur par défaut 2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	 mesurée ou observée 50,13 m²
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 mesurée ou observée non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 mesurée ou observée 28,46 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 mesurée ou observée 50,13 m²
	Type de pb	 mesurée ou observée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut 2001 - 2005
Plafond 1	Surface de plancher haut	 mesurée ou observée 10,25 m²
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée un local non chauffé non accessible
	Type de ph	 mesurée ou observée Dalle béton
	Isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut 2001 - 2005
Plafond 2	Surface de plancher haut	 mesurée ou observée 23,6 m²
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 mesurée ou observée Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut 2001 - 2005
Plafond 3	Surface de plancher haut	 mesurée ou observée 21,13 m²
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée un local non chauffé non accessible
	Type de ph	 mesurée ou observée Plafond sous solives bois
	Isolation	 mesurée ou observée oui
	Epaisseur isolant	 mesurée ou observée 15 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 mesurée ou observée 2,96 m²
	Placement	 mesurée ou observée Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	 mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 mesurée ou observée Bois
	Type de vitrage	 mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	 mesurée ou observée 14 mm
	Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée oui
	Gaz de remplissage	 mesurée ou observée Air
	Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée Lp: 5 cm

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Type volets	mesurée ou observée Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	mesurée ou observée 0,31 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 1 Nord
	Orientation des baies	mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée Bois
	Type de vitrage	mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée 14 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée oui
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	mesurée ou observée 1,48 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 1 Nord
	Orientation des baies	mesurée ou observée Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée Bois
	Type de vitrage	mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée 14 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée oui
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée Masque homogène
	Hauteur a (°)	mesurée ou observée 15 - 30°
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	mesurée ou observée 1,9 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 6 Nord
	Orientation des baies	mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée Bois
	Type de vitrage	mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée 14 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée oui
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5 Sud	Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 mesurée ou observée	1,53 m²
	Placement	 mesurée ou observée	Plafond 2
	Orientation des baies	 mesurée ou observée	Sud
	Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	≤ 75°
	Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 mesurée ou observée	Bois
	Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
	Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	oui
	Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
	Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 mesurée ou observée	2,64 m²
	Placement	 mesurée ou observée	Mur 3 Sud
Porte-fenêtre Sud	Orientation des baies	 mesurée ou observée	Sud
	Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	 mesurée ou observée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 mesurée ou observée	Bois
	Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
	Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	14 mm
	Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	oui
	Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
	Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type volets	 mesurée ou observée	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 mesurée ou observée	15 - 30°
	Surface de porte	 mesurée ou observée	1,96 m²
	Placement	 mesurée ou observée	Mur 1 Nord
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée	l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie	 mesurée ou observée	Porte simple en bois
	Type de porte	 mesurée ou observée	Porte avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique	 mesurée ou observée	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 mesurée ou observée	inconnue
	Longueur du PT	 mesurée ou observée	9,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 mesurée ou observée	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique	 mesurée ou observée	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 mesurée ou observée	inconnue
	Longueur du PT	 mesurée ou observée	2,4 m

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 3 (négligé)	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 3 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 4 (négligé)	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 1 Nord / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 5 (négligé)	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 1 Nord / Porte
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 6 (négligé)	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 6 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 7,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 7 (négligé)	Type de pont thermique	mesurée ou observée Plafond 2 / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu extérieur
Pont Thermique 8	Type PT	mesurée ou observée Mur 1 Nord / Plafond 1
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue / inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 7,8 m
Pont Thermique 9	Type PT	mesurée ou observée Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue / inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 7,8 m
Pont Thermique 10	Type PT	mesurée ou observée Mur 2 Ouest / Plafond 1
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue / inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 1,3 m
Pont Thermique 11	Type PT	mesurée ou observée Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue / inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 6,4 m
Pont Thermique 12	Type PT	mesurée ou observée Mur 3 Sud / Plafond 1
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue / inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 7,8 m
Pont Thermique 13	Type PT	mesurée ou observée Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue / inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 7,8 m
Pont Thermique 14	Type PT	mesurée ou observée Mur 4 Est / Plafond 1

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Type isolation		mesurée ou observée	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		mesurée ou observée	1,3 m
Pont Thermique 15	Type PT		mesurée ou observée	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation		mesurée ou observée	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		mesurée ou observée	6,4 m
Pont Thermique 16	Type PT		mesurée ou observée	Mur 7 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		mesurée ou observée	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		mesurée ou observée	5,1 m
Pont Thermique 17	Type PT		mesurée ou observée	Mur 9 Est / Plancher Int.
	Type isolation		mesurée ou observée	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		mesurée ou observée	5,1 m

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		mesurée ou observée	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation		valeur par défaut	2001 - 2005
	Energie utilisée		mesurée ou observée	Electrique
	Façades exposées		mesurée ou observée	plusieurs
	Logement Traversant		mesurée ou observée	oui
	Commentaires		mesurée ou observée	Pas en état de fonctionnement le jour de la visite
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		mesurée ou observée	Installation de chauffage simple
	Type générateur		mesurée ou observée	Bois - Insert installé entre 1990 et 2004
	Année installation générateur		valeur par défaut	2001 - 2005
	Energie utilisée		mesurée ou observée	Bois
	Type de combustible bois		mesurée ou observée	Granulés (pellets) ou briquettes
	Type émetteur		mesurée ou observée	Insert installé entre 1990 et 2004
	Année installation émetteur		mesurée ou observée	Inconnue
	Type de chauffage		mesurée ou observée	divisé
	Equipement intermittence		mesurée ou observée	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		mesurée ou observée	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		mesurée ou observée	32,16 m²
	Type générateur		mesurée ou observée	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		valeur par défaut	2001 - 2005
	Energie utilisée		mesurée ou observée	Electrique
	Type émetteur		mesurée ou observée	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		mesurée ou observée	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur		mesurée ou observée	32,16 m²
	Type de chauffage		mesurée ou observée	divisé
		Equipement intermittence		mesurée ou observée
ECSanitaires	Nombre de niveaux desservis		mesurée ou observée	2
	Type générateur		mesurée ou observée	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		valeur par défaut	2001 - 2005
	Energie utilisée		mesurée ou observée	Electrique
	Chaudière murale		mesurée ou observée	non
	Type de distribution		mesurée ou observée	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		mesurée ou observée	accumulation

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Volume de stockage	 mesurée ou observée	200 L

cadre réglementaire

- ▶ Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- ▶ Articles L126-26 à L126-33, R126-15 à R126-20 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- ▶ Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- ▶ Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- ▶ Articles R172-1 à R172-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Construction des bâtiments
- ▶ Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- ▶ Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- ▶ Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
- ▶ Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>

Attestation d'assurance

Certifications

[illegible]

Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI 5736 Version 001

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

Monsieur GRASSET Maxime

Est certifié(e) selon le référentiel I Cert en vigueur (CPE Di D 011 (cycle de 5 ans) - CPE Di D 05 (cycle de 7 ans), dispensé(e) de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
Date d'effet :	13/05/2020 - Date d'expiration : 13/05/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure d'électricité
Date d'effet :	13/08/2020 - Date d'expiration : 13/08/2027
Energie sans mention	Energie sans mention
Date d'effet :	08/03/2020 - Date d'expiration : 07/03/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet :	13/08/2020 - Date d'expiration : 13/08/2027
Plomb	Plomb : Contrôle du risque d'exposition au plomb
Date d'effet :	13/08/2020 - Date d'expiration : 13/08/2027
Termes	Etat relatif à la présence de termes dans les bâtiments - France métropolitaine
Date d'effet :	08/03/2020 - Date d'expiration : 07/03/2027

En la date que ce certificat est délivré, pour sa/son attestation ce que de droit.
Etelé à Saint-Girgoire, le 15/02/2021

Noté : Les missions 011, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655,

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Monsieur GRASSET Gérald, 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. »

[Handwritten signature]

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2022-07-04-0486
Réalisé par Gérard GRASSET
Pour le compte de CABINET AGENDA AISNE

Date de réalisation : 21 juillet 2022 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° CAB-2021-322 du 30 novembre 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
3 Rue aux Vaches
02220 Maast-et-Violaine
Parcelle(s) cadastrée(s):
0B0680

Vendeur
MR Xavier GUILLOUX



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-
	Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾			non	
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾			non	

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basis Basol Icp	Non	0 site* à - de 500 metres

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

(1) 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)

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

(3) Information cartographique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-de-exposition-au-bruit-geb>

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
 Canalisation TMD		Non	-

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
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	08/05/1993	09/05/1993	03/09/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1983	26/06/1983	05/08/1983	☐

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 : Laon - Aisne
Commune : Maast-et-Violaine

Adresse de l'immeuble :
3 Rue aux Vaches
Parcelle(s) : 0B0680
02220 Maast-et-Violaine
France

Etabli le : _____

Vendeur :

MR Xavier GUILLOUX

Acquéreur :

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET AGENDA AISNE en date du 21/07/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° CAB-2021-322 du 30 novembre 2021

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



Arrêté CAB-2021-322 relatif au droit à l'information
du public sur les risques majeurs

Le Préfet de l'Aisne,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, articles L125-2, L125-5, R125-10 et R125-11 ;
Vu l'arrêté relatif au droit à l'information du public sur les risques majeurs du 29 septembre 2020 ;
Sur proposition du Sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La liste des communes de l'Aisne annexée à l'arrêté du 29 septembre 2020 relatif au droit à l'information du public sur les risques naturels et technologiques majeurs, est actualisée par la liste ci-jointe.

ARTICLE 2 : L'arrêté relatif au droit à l'information du public sur les risques majeurs du 29 septembre 2020 est abrogé.

ARTICLE 3 : Le sous-préfet directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

À Laon, 30 NOV. 2021

Thomas CAMPEAUX

16

Jérôme MALET
Sous-Préfet, directeur de cabinet

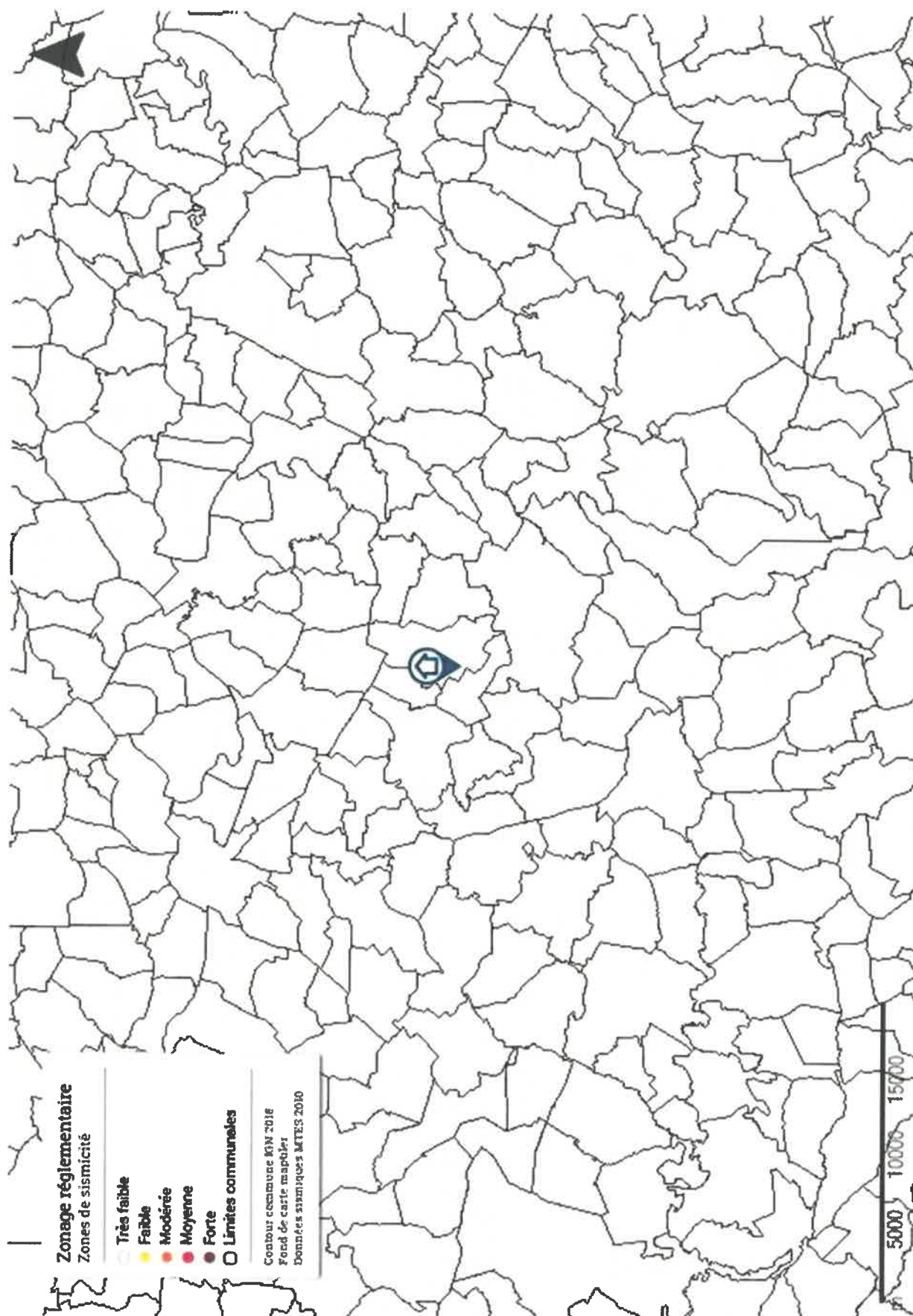
2, rue Paul Doumer - C/S 20656
02010 LAON Cedex
Direction des sécurités / SII/DP

 Préfet de l'Aisne   @Prefet02 



Les jours et heures d'accueil sont consultables sur le site Internet
des services de l'Etat dans l'Aisne : www.aisne.gouv.fr

1/1



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
Monsieur GERALD GRASSET
Monsieur GERALD GRASSET
10 boulevard Paul Doumer
93200 NOISY-LESEC

Bénéficiaire du contrat n° 36755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

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, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 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 :

Repérage des A et B, constatation de DAPI et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage des A, repérage avant travaux immobiliers (bât, meuble, vitre) 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 AYCC mention)
Constat de risque d'exposition au plomb (CERPA), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic technique avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic termites
Diagnostic de performance énergétique (DPE) pour types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
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
Fiche de renseignement Immeuble PRIVÉ / Bien
Etat des lieux local
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des installations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic bâtiment
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Assainissement autonome
Assainissement collectif
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31^{er} janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de réattribution en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 789 000 euros

Régie social : SLS, Terrasses de l'Arche - 93733 Montreuil Cedex 752 057 400 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunitaire n° FR 34 752 057 400

Opérations d'assurances soumises à TVA - art 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurances

1/1

ANNEXE 3

METRE

Maitre Karine CORROY, Avocat du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**,
poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au
présent cahier des conditions de vente :

- L'attestation de superficie établie par la société AGENDA
DIAGNOSTICS le 13 juillet 2022

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : **3, RUE AUX VACHES**
02220 MAAST ET VIOLAINE
Référence cadastrale : **Non communiquée**
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 : **P.C. délivré après le 01/07/1997**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mr Xavier GUILLOUX – 3, RUE AUX VACHES 02220 MAAST ET VIOLAINE FRANCE**

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

Qualité du donneur d'ordre : **Huissier**

Identification : **ETUDE HUISSIERS MAITRES BELLANGER & RICHARD – 6, AVENUE DU GENERAL ET DE LA DIVISION
LECLERC B.P. 40149 02204 SOISSONS CEDEX FRANCE**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Maxime GRASSET**

Cabinet de diagnostics : **AGENDA AISNE
10, boulevard Paul Doumer – 02200 SOISSONS
N° SIRET : 430 247 783 00037**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2022 AU 01/01/2023**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2022-07-04-0486 #SU**

Ordre de mission du : **13/07/2022**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière



- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : Sauf indication contraire, 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 mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie 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 : 78,66 m²

(soixante dix huit mètres carrés soixante six décimètres carrés)

Surface des annexes : 0,00 m² – Surface non prise en compte : 5,34 m²



Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Rez-de-chaussée Séjour		28,47 m ²		
Rez-de-chaussée Cuisine		6,87 m ²		
Rez-de-chaussée Dégagement		0,68 m ²		
Rez-de-chaussée WC		1,12 m ²		
Rez-de-chaussée Salon		9,36 m ²		
1er étage Palier		1,20 m ²		
1er étage Chambre 1		8,44 m ²		
1er étage Chambre 1	Hauteur < 1,80 m			1,22 m ²
1er étage Chambre 2		8,11 m ²		
1er étage Chambre 2	Hauteur < 1,80 m			1,58 m ²
1er étage Rangement		1,17 m ²		
1er étage Rangement	Hauteur < 1,80 m			0,43 m ²
1er étage Salle de bains	Hauteur < 1,80 m			1,23 m ²
1er étage Salle de bains		3,88 m ²		
1er étage Chambre 3		9,36 m ²		
1er étage Chambre 3	Hauteur < 1,80 m			0,88 m ²
(1) Non prises en compte		SURFACES TOTALES	78,66 m²	0,00 m²
			0,00 m²	5,34 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **21/07/2022**

État rédigé à **SOISSONS**, le **13/07/2022**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



AGENDA AISNE

10, boulevard Paul Doumer
02200 SOISSONS

Tél : 03 23 75 57 80

SIRET : 430 247 783 00037 – APE : 7112B

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 1/2 : Rez-de-chaussée
- Planche 2/2 : 1er étage

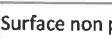
Légende		
	Surface privative	
	Surface non prise en compte	
		Surface annexes



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 3, RUE AUX VACHES 02220 MAAST ET VIOLAINE	
<i>N° dossier:</i>	2022-07-04-0486			
<i>N° planche:</i>	1/2	<i>Version:</i> 1		
		<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Rez-de-chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

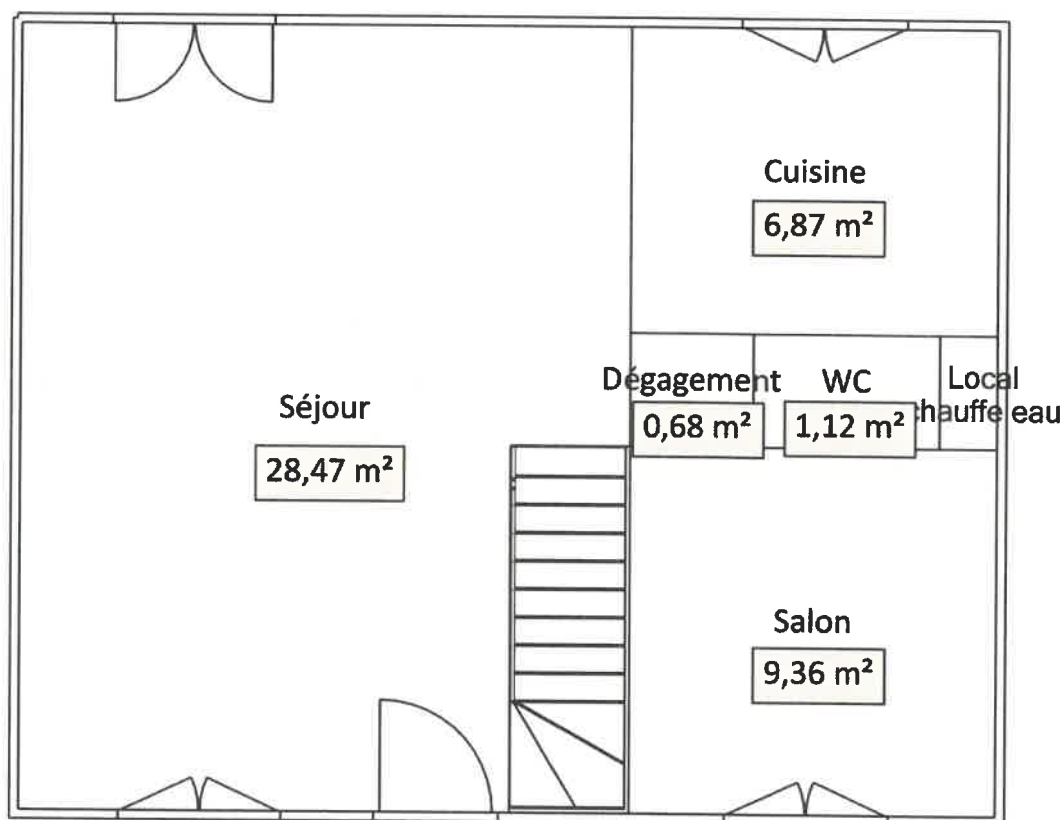
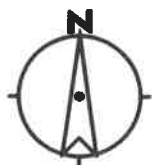
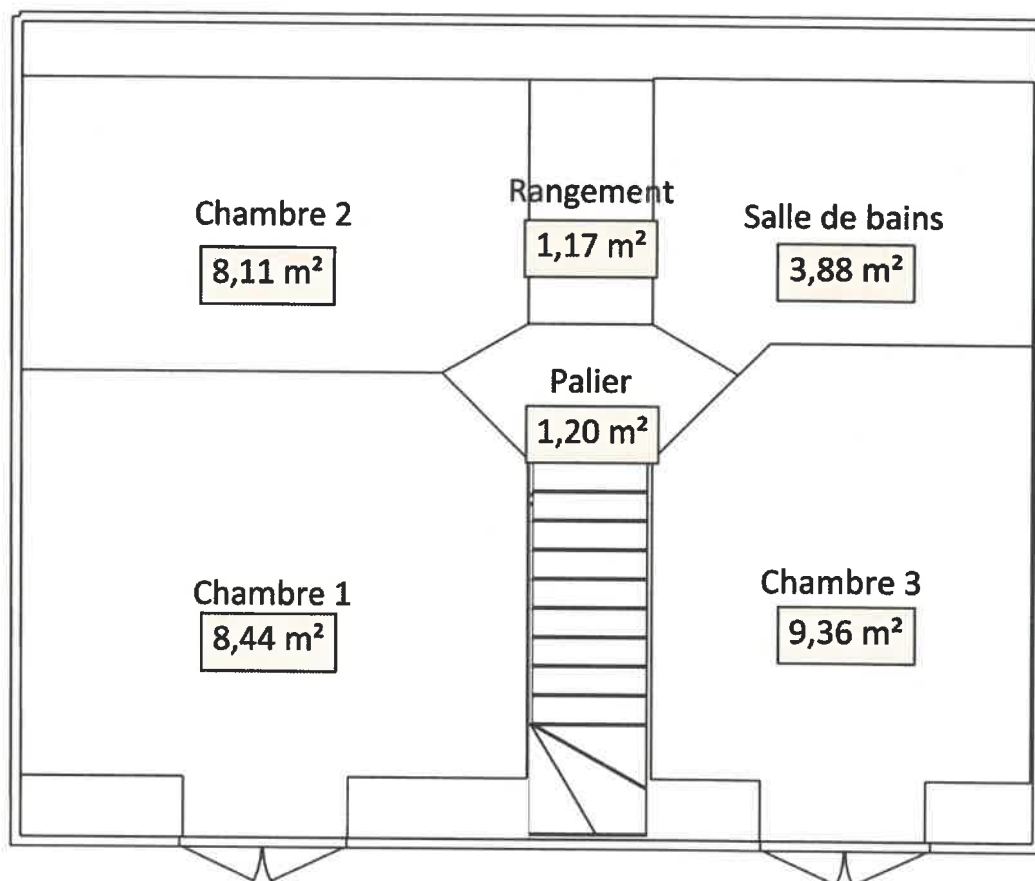


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 3, RUE AUX VACHES 02220 MAAST ET VIOLAINE
<i>N° dossier:</i> 2022-07-04-0486				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
MONSIEUR GERALD GRASSET
Monsieur GERALD GRASSET
10 Boulevard Paul Doumer
91200 SOISSONS

Bénéficiaire du contrat n° 16755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat

Ce contrat a pour objet de :

Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 11 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271 - 1 à R 212 - 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 balis A et B, constatation de DAPP et de DTA, évaluation périodique du l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage IHA et C, repérage avant travaux inséparables balis, entretien 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)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat garantiste - Diagnostic Mécrites

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

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

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

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

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

Fiche de renseignement Immeuble PERVA / Bien

Etat des lieux local /

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic bobétrap

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aérosonnes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat

Émise à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société enregistrée au capital de 314 700 000 Euros

Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 923 003 480 R.C.S. Nanterre
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 923 003 480

Opérations d'assurance couvrées de TVA - art. 261-C DCF - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1