

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE 100 000 € (CENT MILLE EUROS) :

**Une maison d'habitation (261 m²) avec jardin
sise à VILLENEUVE LA GUYARD (Yonne)
20 Route de la Haye au Roi – Hameau de Blanche**

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 postulant, Maître Anne-Gaëlle LECOUR, Avocat associé de la Société d'Avocats Cyril GUITTEAUD – Anne-Gaëlle LECOUR, Avocats inscrits au Barreau de SENS, demeurant à SENS (89100), 4-6 Boulevard du Mail,
Lequel se constitue et occupera pour lui sur le présent commandement et ses suites,**

Ayant pour avocat Maître Jérôme HOCQUARD, avocat associé membre de la SELARL ELOCA, avocats inscrits 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 BERTIN, notaire, le 1^{er} mars 2010 contenant prêts par le CREDIT FONCIER DE France à Monsieur et Madame MARTIAL de la somme de 19.875,00 € remboursable à taux zéro sur 96 mois et de la somme de 275.640,00 € remboursable sur 360 mois au taux de 4,55 % l'an

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le par Maître Karine GUET, Huissiers de Justice à MONTEREAU FAULT YONNE, fait notifier commandement à :

Monsieur Wilhem MARTIAL né le 20 septembre 1972 à POINTE A PITRE de nationalité française, demeurant 20 Route de la Haye au Roi à 89340 VILLENEUVE LA GUYARD,

Madame Angeline De Laurette HAPPI née le 29 avril 1977 à MAROUA (Cameroun) de nationalité française, demeurant 20 Route de la Haye au Roi à 89340 VILLENEUVE LA GUYARD,

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,

Au titre du prêt de 19.875,00 €

- capital restant dû au 6 décembre 2020	3 913,77 €
- solde débiteur au 6 décembre 2020	13 390,58 €
- somme due à la date d'exigibilité au 6 décembre 2020	17 304,35 €
- assurance : 9,09 € x 14.....	127,26 €

TOTAL SAUF MEMOIRE arrêté au 01/03/2022..... 17 431,61 €

Au titre du prêt de 275.640,00 €

- capital restant dû au 6 décembre 2020	258 714,66 €
- solde débiteur au 6 décembre 2020	90 899,37 €
- somme due à la date d'exigibilité au 6 décembre 2020	349 614,03 €
- indemnité d'exigibilité 7% sur 349 614,03 €.....	24 472,98 €
- assurance : 124,33 € x 14.....	1 740,62 €
- intérêts au taux de 4,55 % l'an du 7/12/2020 au 01/03/2022:	19 611,92 €
- intérêts postérieurs	mémoire

TOTAL SAUF MEMOIRE arrêté au 01/03/2022 395 439,55 €

Frais de procédure mémoire

TOTAL GENERAL SAUF MEMOIRE au 01/03/2022 412 871,16 €

Soit au total sauf mémoire la somme de QUATRE CENT DOUZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS SEIZE CENTIMES sous réserve de tout autre dus, droits et actions.

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 DE SENS 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 DE SENS, le 28 juillet 2022 volume 2022 S n° 39.

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Un pavillon sis VILLENEUVE LA GUYARD (Yonne) 20 Route de la Haye au Roi – Hameau de Blanche cadastré section Z n° 308 pour 45 ares et 94 centiares

Observation : Un procès-verbal de description établi le 25 juillet 2022 par Maître Karine GUET, Huissier de Justice à MONTEREAU FAULT YONNE, 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 BERTIN, notaire, le 1^{er} mars 2010 dont une copie authentique a été publiée au SERVICE PUBLICITE FONCIERE DE SENS le 23 avril 2010 volume 2010 P n°1174

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Monsieur MARTIAL et Madame HAPPI pour les avoir acquis de :

Monsieur Emidio LEPORE né le 27 août 1927 à ARPINO (ITALIE), de nationalité française et Madame Flavia Olimpia LEPORE née le 14 février 1928, de nationalité française, demeurant ensemble au 82 Rue Pierre Bigle à THIAIS (Val-de-Marne)

Tous deux mariés sous le régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître Jean-Marie DELECROIX notaire à ANTHONY le 28 février 1997 homologué suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de CRETEIL le 10 mars 1998 et mentionné en marge de leur acte de mariage le 3 juin 1998

Moyennant le prix de 232 500, 00 € (DEUX CENT TRENTE-DEUX MILLE CINQ CENT 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 AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

FAIT A SENS, LE

Maître Anne-Gaëlle LECOUR,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Anne-Gaëlle LECOUR, Avocat de **La société 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 25 juillet 2022 par Karine GUET, Huissier de Justice à MONTEREAU FAULT YONNE

Maître GUET Karine

Huissier de Justice

3, avenue du Général de Gaulle

77130 MONTEREAU FAULT YONNE

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

ET LE VINGT-CINQ JUILLET

A LA DEMANDE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 182, avenue de France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

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,

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître BERTIN, Notaire le 1^{er} Mars 2010 contenant prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur et Madame MARTIAL de la somme de 19.875,00 euros remboursable à taux zéro sur 96 mois et de la somme de 275.640,00 euros remboursable sur 360 mois au taux de 4.55% l'an.

D'un commandement valant saisie immobilière en date du 27 Juin 2022

Des articles R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

J'ai, Maître GUET Karine, Huissier de Justice à la Résidence de MONTEREAU-FAULT-YONNE (Seine et Marne), y demeurant, 3, Avenue du Général de Gaulle, soussignée,

Ayant été requise aux fins d'établir un procès-verbal descriptif dudit bien immobilier portant la référence cadastrale : un pavillon sis à VILLENEUVE LA GUYARD (Yonne) 20, Route de la Haye au Roi – Hameau Blanche cadastré section Z n°308 pour 45 ares et 94 centiares.

Pourquoi,

Déférant à cette réquisition,

Je me suis transportée ce jour à partir de 15 heures à VILLENEUVE LA GUYARD (Yonne) 20, Route de la Haye au Roi – Hameau Blanche, où étant en présence de Madame MARTIAL Angeline, à qui

j'expose mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma mission, et laquelle me donne accès aux lieux ainsi qu'à Monsieur ADARDOR Ayoub représentant la société BATI DIAGNOSTIC.

EXTERIEUR :

Il existe un portail en bois deux battants et un portillon bois également, le revêtement est usagé. Ils sont équipés de poignée en fer.

Les poteaux présentent un revêtement crépis noircis.

La clôture sur rue est composée d'un sous-bassement muret en béton sur lequel est fixé une clôture composée de lames de bois, le tout présentant un revêtement usagé.

La haie de thuyas n'est pas taillée.

L'accès à la maison s'effectue par un chemin pavé non uniforme. L'accès au garage présente un revêtement bitume clair. Présence également d'une entrée au sous-sol derrière la porte de garage.

Le jardin est arboré en façade avant, présence également d'arbres de hautes tiges en façade arrière.

Le terrain n'est pas clos en partie fond.

En pignon droit et en pignon gauche, présence d'une clôture composée de plaques béton avec poteaux et grillage tendu en état d'usage ou plaques de bois.

Présence d'un appentis et d'une terrasse en façade arrière.

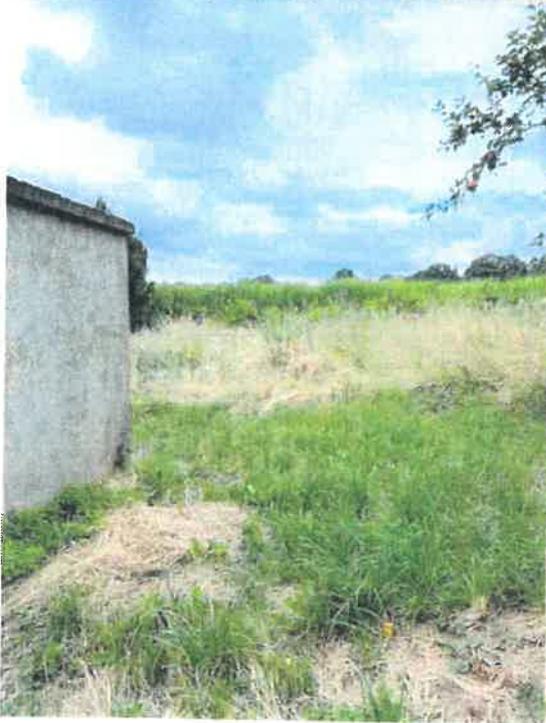
























INTERIEUR :

Madame MARTIAL me déclare que l'agrandissement de la maison a commencé durant l'année 2010 et que les travaux ne sont pas terminés suite à des procédures avec les entrepreneurs. Elle m'indique également que l'intégralité de la maison ne possède pas de volets.

L'étage n'est pas accessible et sont à l'état de combles ce jour.

Madame MARTIAL me déclare que la maison n'est pas assurée car elle n'est pas « hors d'eau et hors d'air » des fenêtres étant manquantes à l'étage.

La maison principale est composée :

Au rez-de-chaussée :

- d'un salon-séjour,
- d'une cuisine,
- d'un dégagement
- de deux chambres avec salle de bains attenantes
- d'un WC
- d'une porte d'accès au sous-sol.

Au sous-sol :

- d'une entrée
- de deux petites pièces
- d'une buanderie
- d'un espace desservant les pièces
- d'une cave
- d'un accès au garage
- d'une salle de douche

L'agrandissement est composé de :

- une extension séjour avec accès à la maison en rez-de-chaussée,
- de trois chambres avec espaces pour salle de douches et wc,
- un bureau
- un sous-sol

MAISON PRINCIPALE :

Séjour :

Sol : carrelage non uniforme

Murs : Placoplatre sans bande de finition

Plafond : Placoplatre sans bande de finition

Présence de deux points lumineux au plafond, l'électricité étant en cours de réfection.

Présence d'un poteau et de deux ouvertures de part et d'autre donnant dans l'agrandissement.

Présence également d'un accès à la cuisine laquelle donne en façade arrière de la maison.

Le séjour est traversant et il existe en façade arrière une baie vitrée quatre vantaux, huisseries en aluminium et double vitrage – en façade avant une baie vitrée non fonctionnelle à ce jour (Madame MARTIAL me déclare qu'il s'agit de la baie vitrée laquelle était posée auparavant en façade arrière)

Présence d'un insert sans vitre- Madame MARTIAL me déclare que le tubage n'est pas conforme -







Cuisine :

Sol : carrelage marron état d'usage.

Murs : état brut.

Plafond : lambris et poutres apparentes.

Il existe deux baies vitrées huisseries aluminium et double vitrage, 4 vantaux côté terrasse, la même baie vitrée donne en façade arrière. En pignon droit, présence d'un ouvrant avec baies coulissantes laquelle repose un muret.

L'électricité est en cours de réfection, présence de points lumineux au plafond.

La cuisine est composée d'un plan de travail en aggloméré avec revêtement pvc gris, un évier un bac inox avec paillasse et robinetterie « eau chaude-eau froide » - les éléments de la cuisine ne sont pas uniformes (rustique ou laqué bordeaux).

Au-dessus du retour du plan de travail, présence d'un ouvrant deux battants coulissants huisseries aluminium et double vitrage donnant pignon droit de la maison.

En partie fond, présence d'un barbecue en briquette – Madame MARTIAL me déclare qu'il s'agissait de l'ancien barbecue lequel n'est pas fonctionnel le conduit étant bouché.

Un couloir avec rangement relie la cuisine du salon-séjour.





De l'autre côté du salon-séjour (côté pignon gauche), présence d'une porte d'accès au sous-sol ainsi que l'accès à un dégagement avec placards encastrés permettant l'accès à deux chambres avec salle de bains attenante et un wc.

Porte d'accès au sous-sol :



Dégagement :

Sol : carrelage marron

Murs : Placoplatre état brut

Plafond : rails et Placoplatre état brut.

Électricité en cours de réfection.

Présence de portes de placards en bois.



Chambre donnant façade avant :

La porte d'entrée en bois présente un choc, elle est équipée d'une poignée.

Sol : parquet flottant état d'usage

Murs : peinture blanche état d'usage

Plafond : peinture blanche état d'usage, une bouche reliée à l'insert.

L'électricité est en cours de réfection, présence de prises de courant et interrupteurs,

Un placard encastré deux portes en bois, un ouvrant deux battants huisseries aluminium et double vitrage.

Salle de bains attenante : présence d'une porte coulissante en bois.

Sol : moquette usagée – Murs : lambris ou revêtement de type miroir – Plafond : lambris et spots –

Présence d'un ouvrant huisserie en bois carreaux opaques simple vitrage –

La salle de bains est équipée d'un sèche-serviette.

Présence d'une baignoire revêtement bleu et sa robinetterie, d'un meuble vasque de couleur bleue et meuble placage beige comprenant 2 tiroirs et 3 portes.



WC :

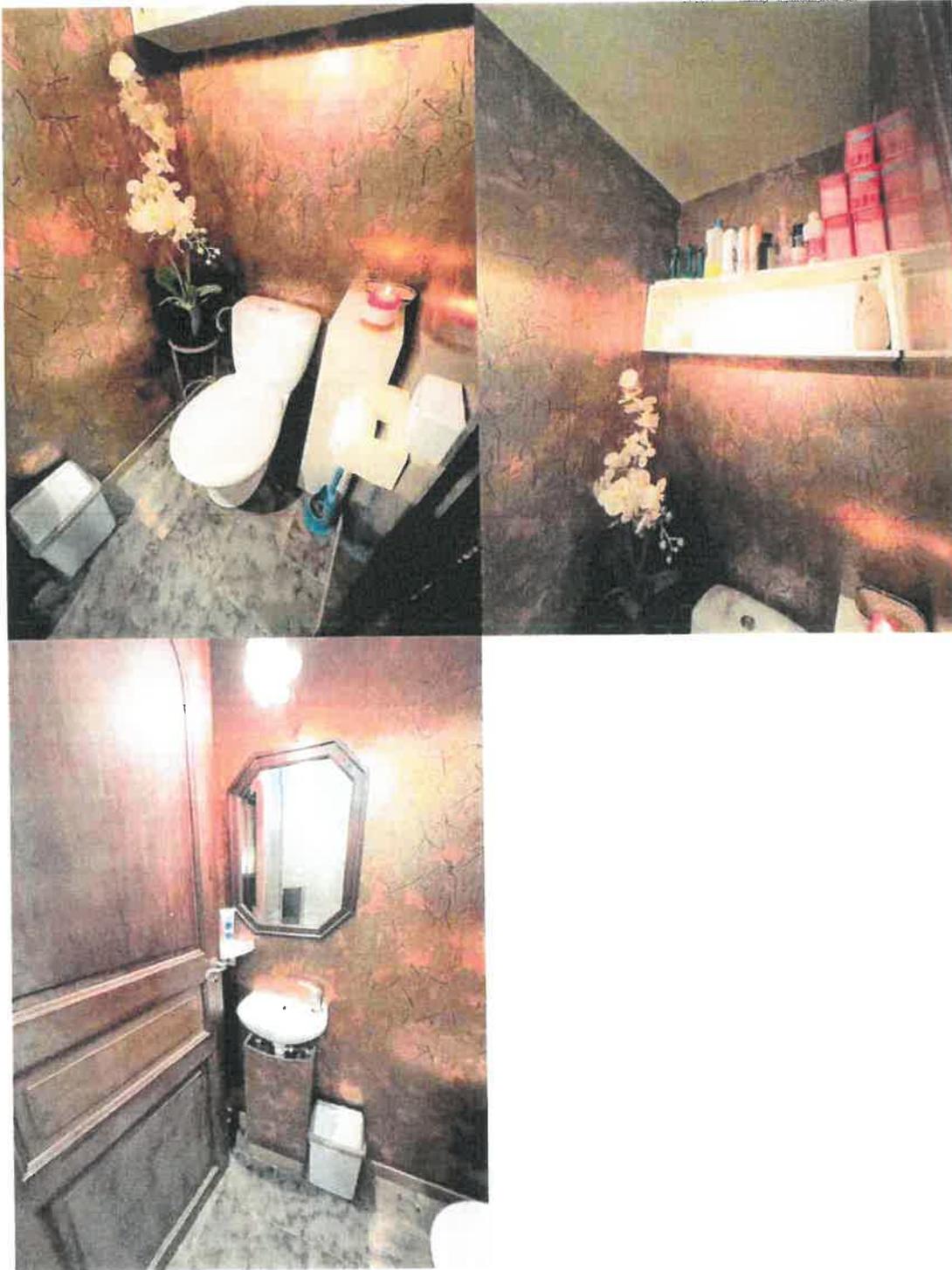
La porte d'entrée en bois est en bon état, elle est équipée d'une poignée.

Sol : carrelage état d'usage.

Murs : papier peint doré état d'usage.

Plafond : peinture blanche état d'usage.

Présence d'un WC en faïence blanche avec abattant et couvercle, chasse d'eau poussoir – un lave mains en faïence blanche et sa robinetterie, un point lumineux.



Chambre donnant façade arrière :

La porte d'entrée en bois est en bon état. Sol : parquet flottant en bon état – Murs : peinture blanche état d'usage – Plafond : peinture blanche état d'usage avec des traces d'humidité en pignon –

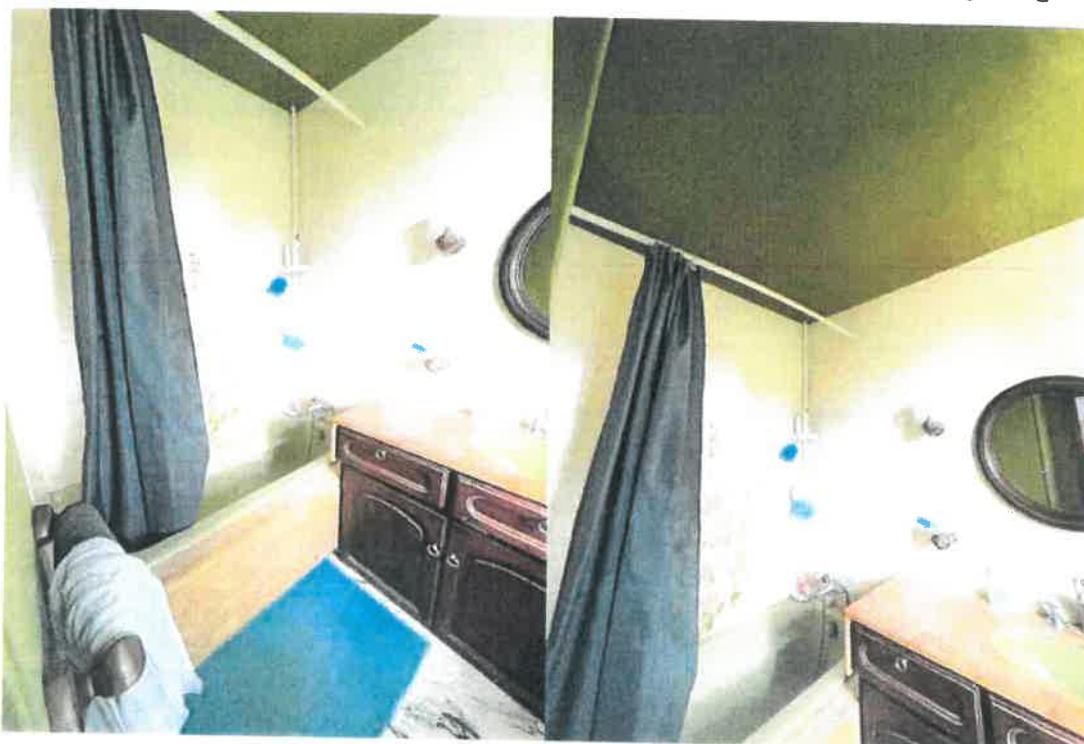
Présence d'un radiateur électrique non raccordé – un ouvrant deux battants huisseries aluminium et double vitrage – une installation électrique en cours de réfection- un placard encastré-

Salle de bains attenante :

La porte d'accès en bois est en état d'usage – sol : carrelage imitation marbre – Murs : faïence murale en état d'usage – Plafond : revêtement « velours » vert identique au revêtement de la porte de placard -

Présence d'une baignoire de couleur verte équipée de sa robinetterie – d'un meuble vasque verte reposant sur meuble bois trois portes et trois tiroirs.

Présence d'un sèche serviette et d'un ouvrant un battant huisserie bois simple vitrage usagé.

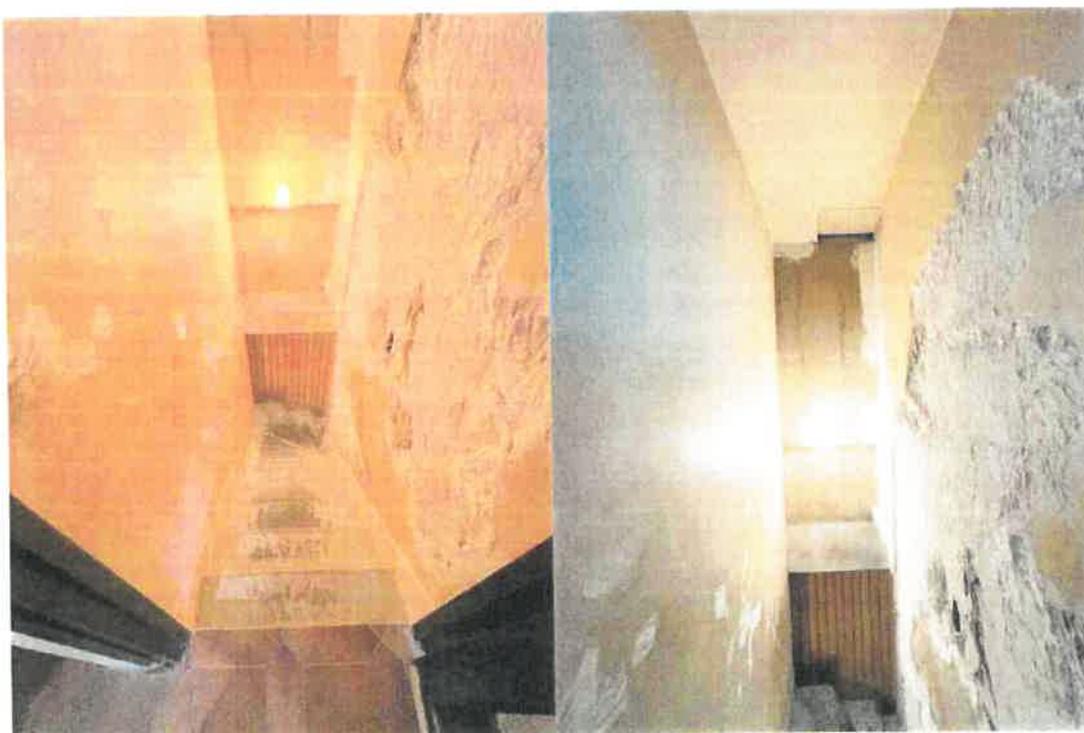




Sous-sol :

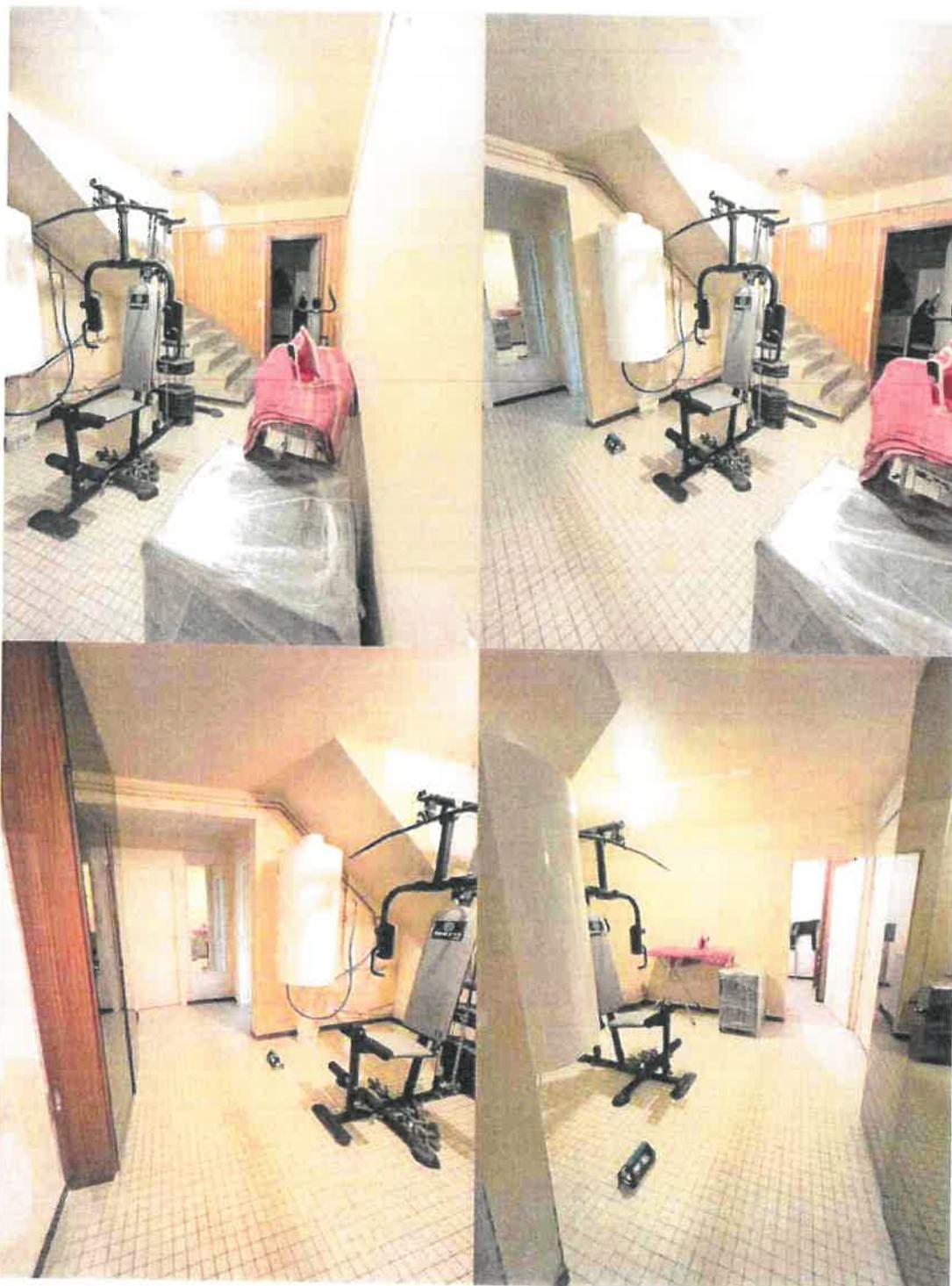
L'accès au sous-sol de la maison principale s'effectue par une porte en bois avec petits carreaux.

Les marches béton présente un revêtement usagé – Les murs et plafond sont à l'état brut –



On accède à un espace permettant l'accès à une entrée (elle-même attenante à la cave), une buanderie, un garage avec double porte, une salle de douches, un dégagement permettant l'accès à deux pièces.

La pièce centrale présente un revêtement carrelage au sol, les murs sont recouverts de peinture ou de lambris usagé, plafond revêtement usagé – Une installation électrique avec point lumineux – Présence d'un ballon d'eau chaude sans marque apparente-



Garage :

L'accès au garage du sous-sol est sécurisé par une double porte-

Sol : béton brut – Murs : Parpaings brut – Présence d'une installation électrique – L'ouverture de la porte de garage sur l'extérieur est manuelle.



Buanderie :

La porte d'entrée présente un revêtement usagé, elle est équipée d'une poignée.

Sol : petits carreaux de couleur gris usagé

Murs et plafond : revêtement peinture usagé.

La pièce présente des traces d'humidité.

L'électricité est en cours de réfection.

Présence d'un évier en faïence blanche deux bacs avec pailasse ainsi que sa robinetterie, il repose sur un meuble formica blanc usagé.



Salle de douches :

La porte d'entrée présente un revêtement usagé, elle est équipée d'une poignée et d'un verrou interne.

Sol : carrelage gris état d'usage

Murs : état brut ou peinture bleue usagée

Plafond : peinture usagée.

Présence d'un ouvrant un battant huisserie bois simple vitrage, un sèche-serviette, un lavabo sur colonne en faïence blanche et sa robinetterie, une douche d'angle deux portes coulissantes usagées, un WC en faïence blanche.



Dégagement donnant accès aux deux petites pièces :

Sol : carrelage identique à celui de la buanderie- Murs et plafond : peinture usagée –

Pièce n°1 :

La porte d'entrée présente un revêtement usagé, elle est équipée d'une poignée.

Sol : petits carreaux gris – Murs et plafond : revêtement usagé – un ouvrant un battant huisserie bois simple vitrage – une installation électrique en cours de réfection –



Pièce n°2 :

La porte d'entrée présente un revêtement usagé, elle est équipée d'une poignée.

Sol : petits carreaux gris – Murs et plafond : revêtement usagé – Présence d'une installation électrique en cours de réfection, un ouvrant deux battants huisserie bois simple vitrage –





Entrée sous-sol :

La porte d'entrée donne sur le pignon gauche de la maison avec un couloir se trouvant derrière la porte de garage.



La porte en bois est équipée d'une serrure trois points.

Sol : carrelage à l'état d'usage, murs et plafond présentent un revêtement usagé.



De l'entrée, une porte donnant accès à une cave (sol-murs et plafond : état brut)



AGRANDISSEMENT :

L'accès à la maison s'effectue en façade avant par une baie vitrée coulissantes trois panneaux, structure aluminium et double vitrage – Madame MARTIAL que cette baie vitrée est neuve.

Agrandissement séjour :

Sol : béton – Murs : Placoplatre état brut – Plafond : Placoplatre état brut –

Une surface ne présente pas de Placoplatre, Madame MARTIAL me déclare qu'il s'agit de l'emplacement de la cage d'escalier permettant l'accès à l'étage futur.

L'électricité est en cours de réalisation, des spots sont visibles au plafond.



Une double-porte en bois de couleur blanche donne accès à un dégagement menant à trois chambres et l'emplacement de leur salle de douche respective.

Dégagement :

La double porte est équipée de carreaux intacts.

Sol : état brut – Murs et plafond : plâtre état brut – L'électricité est en cours de pose.



Chambre en partie gauche :

La porte d'accès est en bois brut et est équipée d'une poignée métallique.

Sol : parquet flottant en bon état

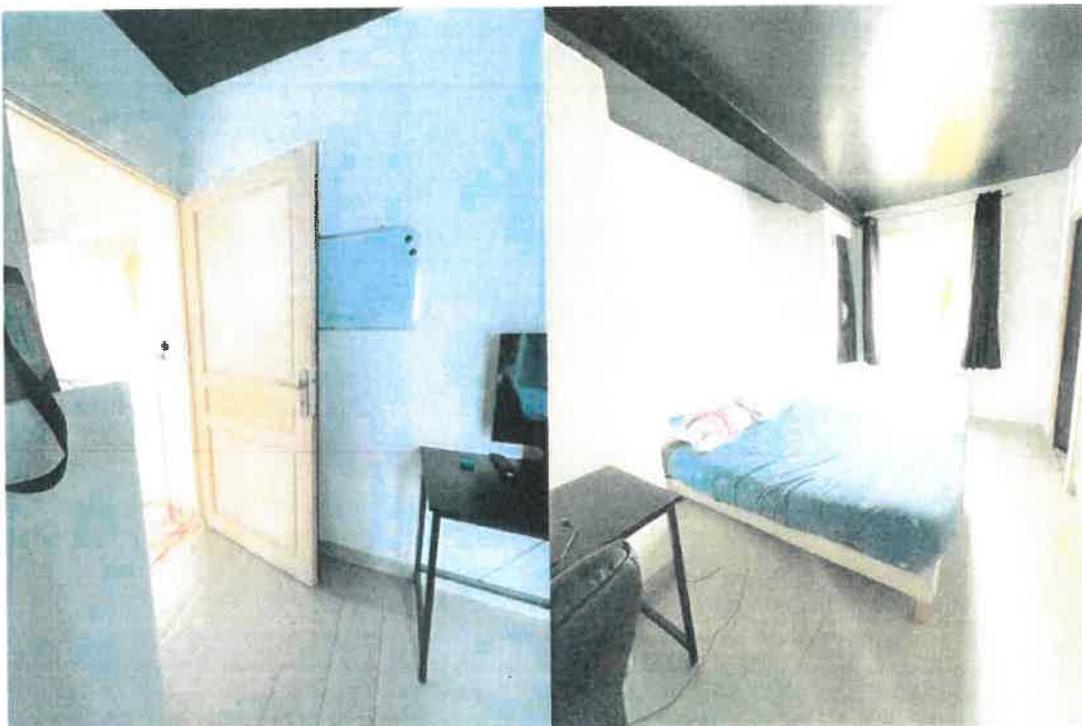
Murs : peinture blanche bon état

Plafond : peinture noire bon état.

Présence d'une installation électrique, dont le radiateur électrique n'est pas raccordé.

Il existe un ouvrant deux battants oscillo-basculant très bon état, double vitrage.

Il est attenant à la chambre une pièce destinée à être une salle de douche avec wc.



Chambre en partie face :

La porte d'entrée est en bois brut – Elle est équipée d'une poignée métallique bon état –

Sol : parquet flottant bon état

Murs et plafond : peinture de teintes différentes bon état.

Présence d'un ouvrant deux battants double vitrage bon état, d'un plafonnier, d'un radiateur électrique et d'une installation électrique.

Il est attenant à la chambre une pièce destinée à être une salle de douche avec wc.









Chambre en partie droite :

La porte d'entrée en bois brut est en bon état, elle est équipée d'une poignée.

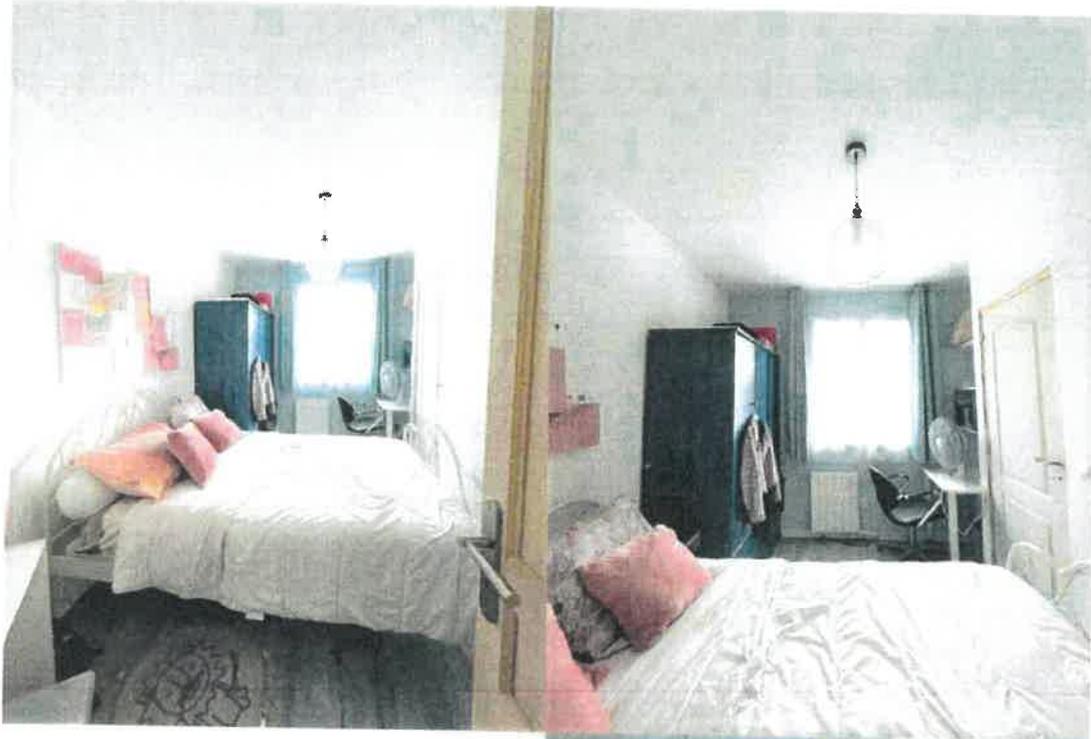
Sol : parquet bon état.

Murs et plafond : peinture bon état.

Présence d'une installation électrique, un point lumineux au plafond, un radiateur électrique-

Il existe un ouvrant deux battants, double vitrage carreaux intacts.

Une pièce attenante est destinée à être une salle de douche avec wc – Il n'y a pas d'ouvrant-





De la pièce principale, il existe une porte en bois avec carreaux translucides permettant l'accès à une pièce donnant façade arrière.

Cette pièce est à l'état brut. Madame MARTIAL me déclare que l'isolation n'a pas été faite.

Elle est équipée de deux baies vitrées.



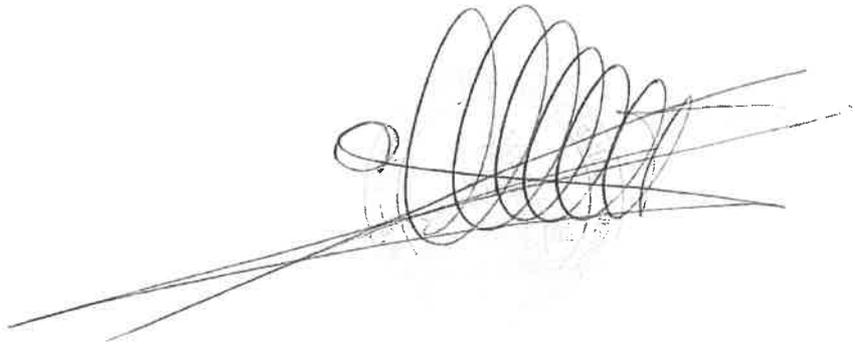
Madame MARTIAL m'indique que la maison n'est pas raccordée au tout à l'égout mais est équipée d'une fosse septique. Le chauffage est effectué via l'insert ou les radiateurs électriques ou sèche-serviette. L'eau chaude est produite par le ballon se trouvant au sous-sol.

Elle me déclare également résider dans le logement avec son mari et ses 5 enfants.

Les photographies insérées au présent procès-verbal ont été prises par mes propres soins.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS,

J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



ANNEXE 2
DIAGNOSTICS

Maître Anne-Gaëlle LECOUR, avocat de **La société 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 BATI DIAGNOSTIC le 25 juillet 2022

Résumé de l'expertise n° 1660

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI**

Commune : **89340 VILLENEUVE LA GUYARD**

Section cadastrale Z, Parcelle(s) n° 308

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 137 kWh/m²/an </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 4 kg CO₂/m²/an </div> <div style="font-size: 2em; color: green;">C</div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 2 060 € et 2 820 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2289E1705885L</p>



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

Numéro de dossier : 1660
Date du repérage : 25/07/2022

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : . 89340 VILLENEUVE LA GUYARD Section cadastrale Z, Parcelle(s) n° 308
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Maison > 200 m²
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. et Mme MARTIAL ET HAPPI Adresse : 20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI 89340 VILLENEUVE LA GUYARD
Le commanditaire	Nom et prénom : ... M. et Mme MARTIAL ET HAPPI Adresse : 20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI 89340 VILLENEUVE LA GUYARD

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	ADARDOR Ayoub	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 25/06/2018 Échéance : 24/06/2023 N° de certification : DTI3441
Raison sociale de l'entreprise : BATI DIAGNOSTIC (Numéro SIRET : 84969910300016) Adresse : 9 rue de la cote rit, 77130 Montereau-Fault-Yonne Désignation de la compagnie d'assurance : MMA Numéro de police et date de validité : n° 114.231.812 - 01/08/2020				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 25/07/2022, remis au propriétaire le 25/07/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -
 Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Séjour,
Chambre 1,
Chambre 2,
Wc,
Cuisine,

Chambre 3,
Chambre 4,
Chambre 5,
baulerie,
cave,
degagement,
pièce

Localisation	Description
Néant	-

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 23/07/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/07/2022

Heure d'arrivée : 15 h 00

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. et Mme MARTIAL ET HAPPI

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **VILLENEUVE LA GUYARD**, le **25/07/2022**

Par : **ADARDOR Ayoub**



Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 1660****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

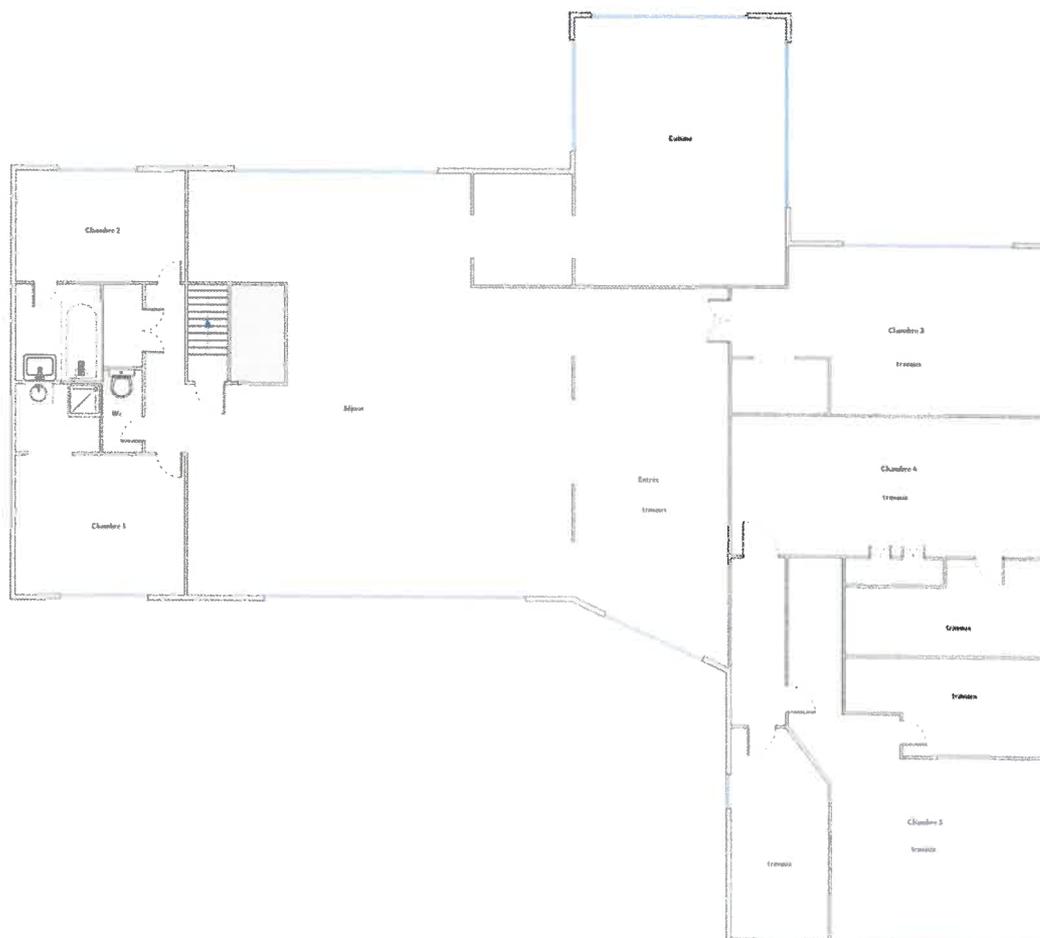
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

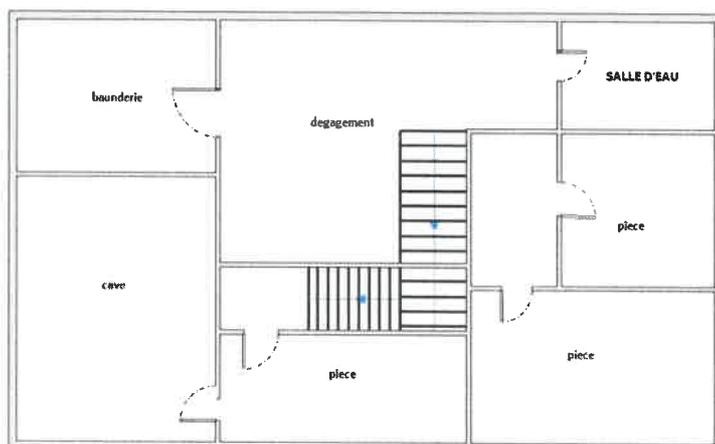
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



SOUS SOL



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M. et Mme MARTIAL ET HAPPY Adresse du bien : 20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI 89340 VILLENEUVE LA GUYARD</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

BATI DIAGNOSTIC
Monsieur Ayoub ADARDOR
9 rue DE LA COTE RIT
77130 MONTEREAU FAUT YONNE

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/08/2020

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 10 janvier 2022

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mma.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr



F02049

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE À COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 652 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 052 388 EUROS / RCS LE MANS 440 048 882
SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 1660
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 25/07/2022
 Heure d'arrivée : 15 h 00
 Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Adresse : **20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI**
 Commune : **89340 VILLENEUVE LA GUYARD**
 Département : **Yonne**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale Z, Parcelle(s) n° 308, identifiant fiscal : NC**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 , **Lot numéro Non communiqué**
 Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
 Année de construction : **< 1949**
 Année de l'installation : **< 1949**
 Distributeur d'électricité : **Engie**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **M. et Mme MARTIAL ET HAPPI**
 Adresse : **20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI**
 **89340 VILLENEUVE LA GUYARD**
 Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. et Mme MARTIAL ET HAPPI**
 Adresse : **20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI**
 **89340 VILLENEUVE LA GUYARD**

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ADARDOR Ayoub**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **BATI DIAGNOSTIC**
 Adresse : **9 rue de la cote rit**
 **77130 Montereau-Fault-Yonne**
 Numéro SIRET : **84969910300016**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**
 Numéro de police et date de validité : **n° 114.231.812 - 01/08/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **11/06/2018** jusqu'au **10/06/2023**. (Certification de compétence **DTI3441**)

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

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte 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). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte 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). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B2.3.2 a	<p>L'installation électrique, située entre les bornes aval du disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, n'est pas de classe II ou ne présente pas une isolation équivalente à la classe II.</p> <p>Remarques : Absence de dispositifs différentiels protégeant l'installation ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un dispositif différentiel de protection</p>			
B7.3 a	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>			 
B7.3 d	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>			
B7.3 e	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Les douilles métallique doivent être remplacé par un boîtier DCL (Les douilles métallique doivent être remplacé par un boîtier DCL)			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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 numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Constatations supplémentaires : Le bien en question fait actuellement l'objet de travaux sur l'ensemble

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **25/07/2022**

Etat rédigé à **VILLENEUVE LA GUYARD**, le **25/07/2022**

Par : **ADARDOR Ayoub**



Signature du représentant :

--

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
 En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Réalisé en ligne* par	BATI DIAGNOSTIC
Numéro de dossier	1660
Date de réalisation	26/07/2022
Fin de validité	25/01/2023

Localisation du bien	20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI 89340 VILLENEUVE LA GUYARD
Section cadastrale	Z 308
Données GPS	Latitude 48.322083 - Longitude 3.034358

Désignation du vendeur	M. et Mme MARTIAL ET HAPPI
Désignation de l'acquéreur	M. et Mme MARTIAL ET HAPPI

* Document réalisé en ligne par BATI DIAGNOSTIC qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible	-	Exposé	
	Commune à potentiel radon de niveau 3		Non Exposé	
PPRn	Inondation par crue	Approuvé	Non exposé	-

INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	Exposé	-

(1) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans le formulaire

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° DDE-SAUER- du 22/03/2006 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble
20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI
89340 VILLENEUVE LA GUYARD

Cadastre
Z
308

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé oui non
date

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

Inondation Crue torrentielle Mouvement de terrain Avalanche
Sécheresse Cyclone Remontée de nappe Feux de forêt
Séisme Volcan Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartes liées : Carte Sismicité, Inondation par crue

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé oui non
date

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

Mouvements de terrain Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Voir Liste des Cartes pour les Risques naturels

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé oui non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression projection Risque Industriel

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui non

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels oui non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
Zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente * catastrophe naturelle minière ou technologique
oui non

vendeur - acquéreur

Vendeur M. et Mme MARTIAL ET HAPPY

Acquéreur

Date 26/07/2022

Fin de validité 25/01/2023

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Liste des arrêtés de catastrophes Naturelles en date du 26/07/2022 Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture : Yonne

Adresse de l'immeuble : 20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI 89340 VILLENEUVE LA GUYARD

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/03/2001	17/03/2001	27/04/2001	28/04/2001	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	20/06/2013	20/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	29/05/2016	31/05/2016	26/07/2016	12/08/2016	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **OUI** ou **NON** si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le :/...../.....

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : M. et Mme MARTIAL ET HAPPI

Acquéreur : M. et Mme MARTIAL ET HAPPI

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

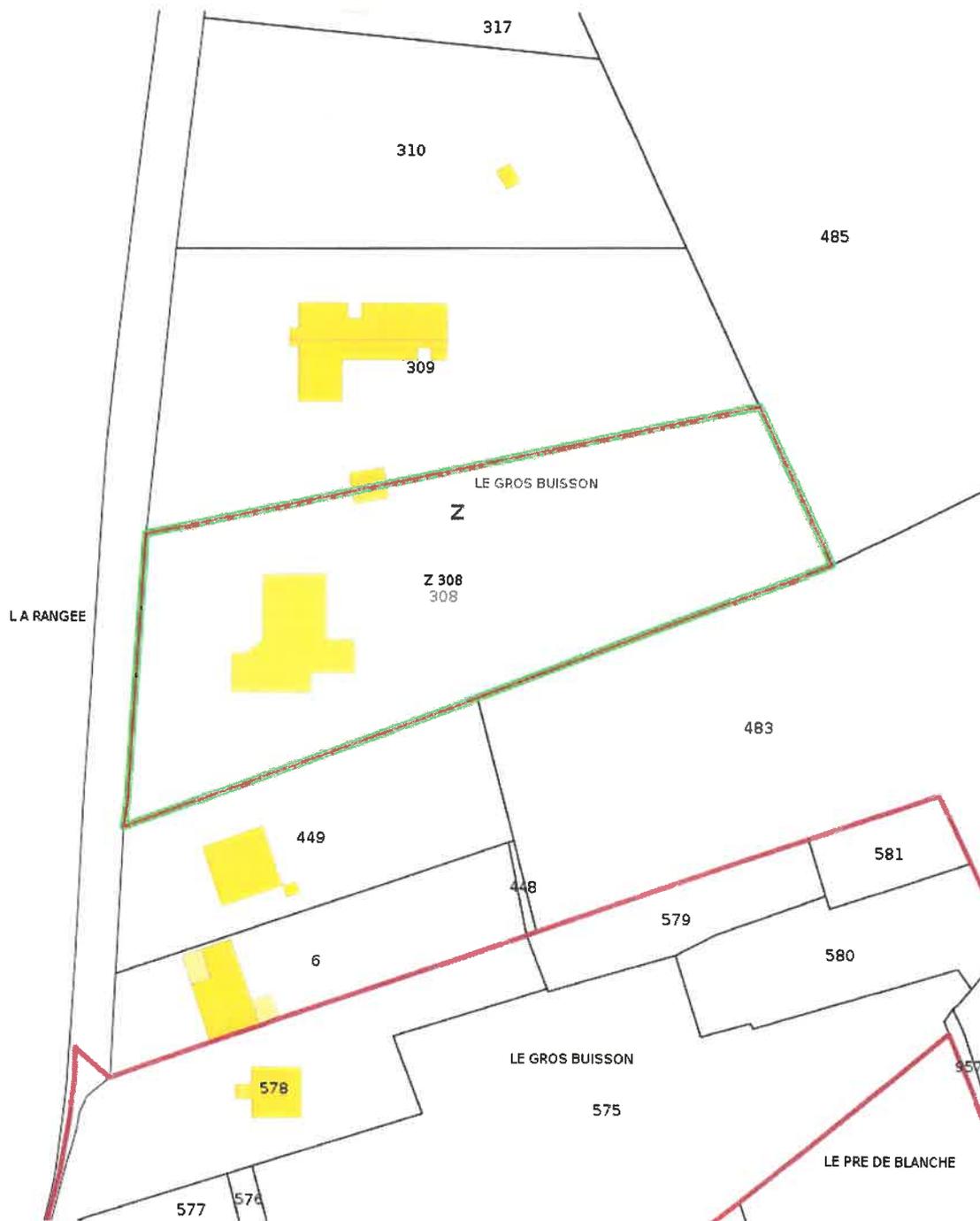


Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Extrait cadastral

Département	Yonne	Section	Z	Extrait de plan, données
Commune	VILLENEUVE LA GUYARD	Parcelle	308	IGN, Cadastre.gouv.fr

Parcelle(s) supplémentaire(s) :



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

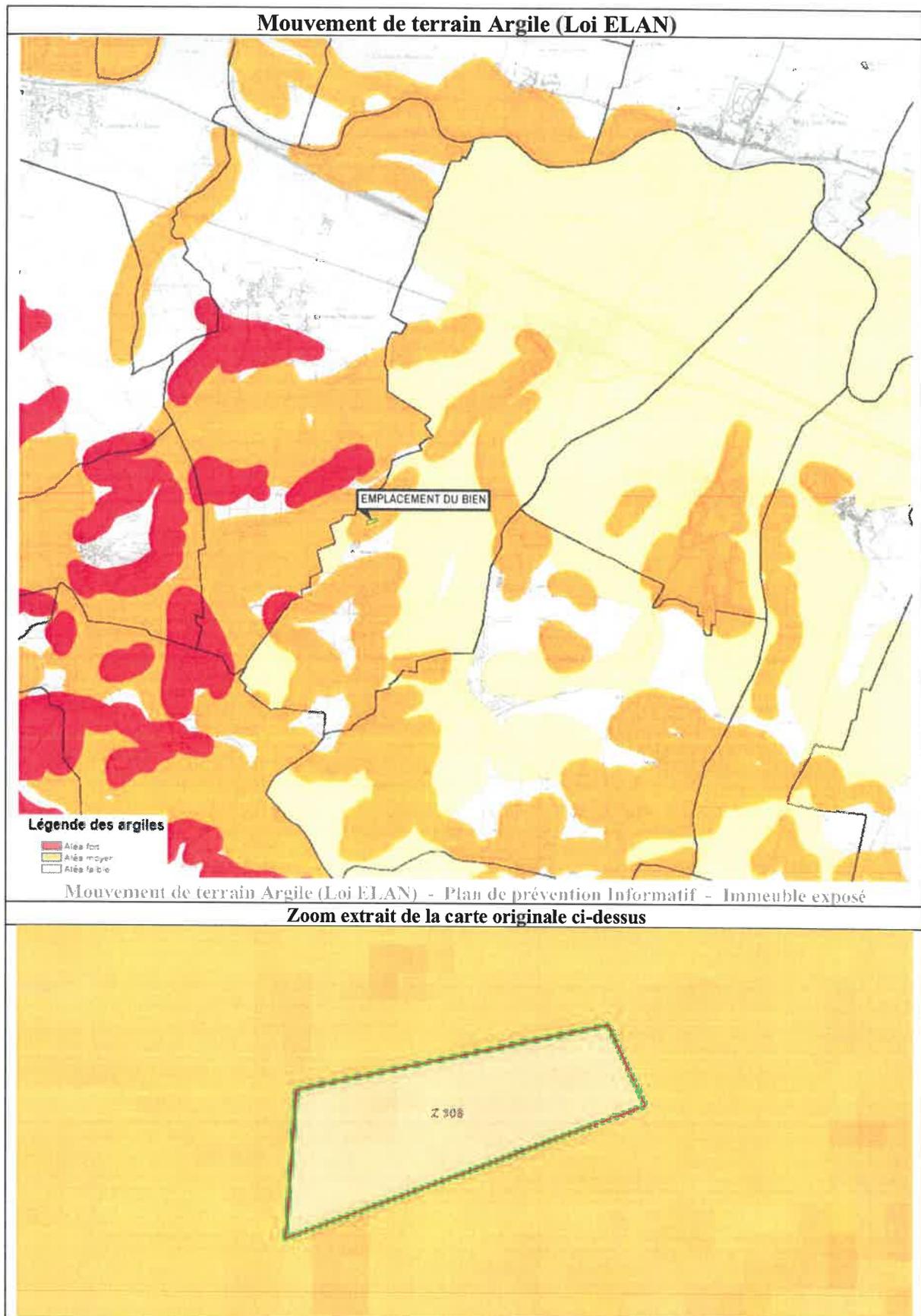


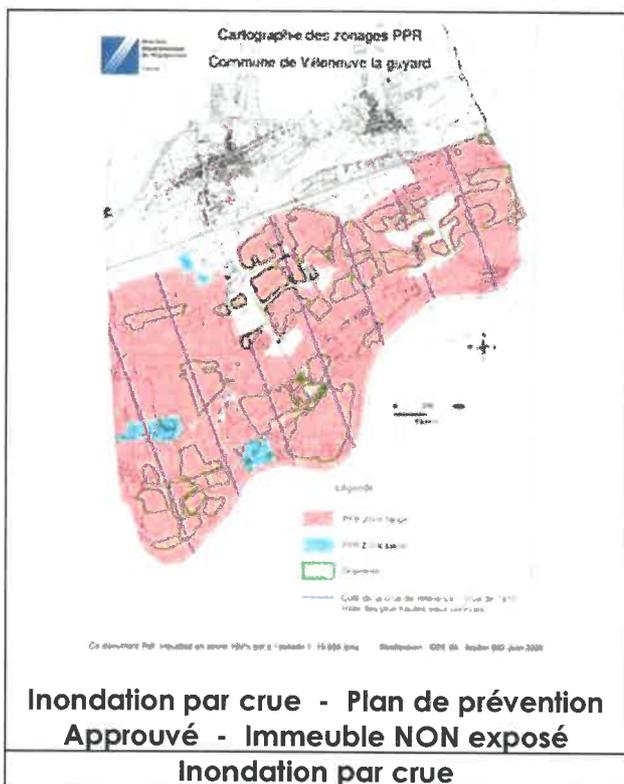
Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.





DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT

SERVICE AMÉNAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
ET RISQUES

CELLULE RISQUES

ARRETE N°DDE-SAUER-2006-0049
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par le plan de prévention du
risque de la commune de Villeneuve-la-Guyard

Le préfet de l'Yonne,
Officier de l'ordre national du mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique,

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-CAB-2006/0070 du 20 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique les dispositions I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement,

Vu le plan de prévention du risque inondation de l'Yonne de la commune de Villeneuve-la-Guyard approuvé par arrêté préfectoral n°PREF-CAB-2002-0257 du 2 août 2002 ;

Sur proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture :

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à la mise en oeuvre des dispositions I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Villeneuve-la-Guyard sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Article 2

Le dossier d'information liste les risques naturels prévisibles visés par un plan de prévention prescrit, approuvé ou dont certaines mesures ont été rendues opposables ainsi que les risques technologiques visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé et le zonage sismique réglementaire actuel attaché à la commune. Le cas échéant, il indique :
la délimitation des zones exposées,
la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture et mairie concernée.

Le dossier d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 3

Ces informations sont mises à jour en application de l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 4

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée au Maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

Article 5

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Article 6

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, madame la directrice de cabinet, monsieur le sous-préfet d'arrondissement, monsieur le directeur départemental de l'équipement et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Auxerre, le 22 mars 2006

Jean-François TALLEC



Direction départementale
des territoires

ARRÊTÉ N° DDT-SEFREN-URN-2020-0015

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels concernant les secteurs d'information sur les sols et le zonage réglementaire à potentiel radon

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, notamment son article 45 ;

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

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020 fixant la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un ou des plans de prévention des risques naturels (PPRN), plans de prévention des risques technologiques (PPRT) prescrits ou approuvés, où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'établir la liste des risques naturels prévisibles et/ou technologiques auxquels les communes de Bussières, Island, Menades, Saint-André-en-Terre-Plaine, Saint-Germain-des-Champs, Sauvigny-le-Bois et Savigny-en-Terre-Plaine sont exposées sur tout ou partie de leur territoire ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, l'information sur les sols, le zonage réglementaire à potentiel radon ;

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des Territoires ,

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

La liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement mentionnée dans l'arrêté n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020 est remplacée par la liste jointe au présent arrêté

Article 2 :

Les éléments nécessaires à la mise en œuvre des dispositions I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans les communes de Bussières, Island, Menades, Saint-André-en-Terre-Plaine, Saint-Germain-des-Champs, Sauvigny-le-Bois, Savigny-en-Terre-Plaine sont consignés dans la fiche d'informations annexée au présent arrêté

Article 3 :

La fiche d'informations liste les risques naturels prévisibles visés par un plan de prévention prescrit, approuvé ou dont certaines mesures ont été rendues opposables ainsi que les risques technologiques visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, le zonage sismique réglementaire actuel attaché à la commune, ainsi que les zones à potentiel radon, classées de niveau 3

Le présent arrêté et la fiche d'informations sont librement consultables en préfecture et en mairie concernée, ainsi que sur le site internet de la préfecture de l'Yonne.

Article 4 :

Ces informations sont mises à jour en application de l'article R 125-25 du code de l'environnement

Fait à Auxerre, le 30 JUIL. 2020

Le Préfet,



Henri PRÉVOST

La secrétaire générale de la préfecture le directeur départemental des territoires le sous-préfet de Sens le sous-préfet d'Avallon, le chef du service interministériel de défense et de protection civile, les chefs des services régionaux et départementaux, les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté

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

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

- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Teferecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr

N° INSEE 89xxx	COMMUNES	Plan de prévention des risques naturels (PPRN)	Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)	zones à potentiel radon significatif (Zone 3)
458	VILLENAVOTTE	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne)		
460	VILLENEUVE LA GUYARD	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne)		
463	VILLENEUVE SAINT SALVES	PPR prescrit (Retrait gonflement des argiles)		
464	VILLENEUVE SUR YONNE	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne) PPR approuvé (Inondations par ruissellement / coulées de boues)		
465	VILLEPERROT	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne)		
466	VILLEROY	PPR prescrit (Inondations par ruissellement / coulées de boues)		
468	VILLEVALLIER	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne)		
470	VILLIERS LES HAUTS	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Armançon)		
474	VILLIERS VINEUX	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Armançon)		
477	VILLY	PPR approuvé (Inondations par débordement du Serein) PPR approuvé (Inondations par ruissellement / coulées de boues)		
478	VINCELLES	Plan des surfaces submersibles valant PPR		
479	VINCELOTES	Plan des surfaces submersibles valant PPR		
480	VINNEUF	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne)		
482	VIVIERS	PPR approuvé (Inondations par ruissellement / coulées de boues)		
485	VOUTENAY SUR CURE	PPR approuvé (Inondations par débordement de la Cure)		

ARRÊTE n° PREF-SAPPIE-BE-2020-391
portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS)
sur le territoire du département de l'Yonne

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

VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.120-1, L.123-1, L.123-19-1, L.125-6 du titre II relatif à l'information et à la participation des citoyens et L.556-2 du chapitre relatif aux sites et sols pollués ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L.125-6 du Code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU le décret n° 2016-1613 du 25 novembre 2016 portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre I^{er} du Code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2017-1456 du 9 octobre 2017 modifiant les articles R.125-44, R.512-80 et R.556-3 du Code de l'environnement et R.441-8-3 du Code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire ;

VU le Code de l'environnement, notamment les articles D.123-46-2 de la section relative à la participation du public hors procédure particulière, R.125-23 à R.125-27 de la section relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, R.125-41 à R.125-47 de la section relative aux SIS, R.556-2, R.556-3 et R.556-5 du chapitre relatif aux Sites et sols pollués ;

VU les articles R.151-51, R.151-53, R.153-18, R.161-8 et R.163-8 du Code de l'urbanisme relatifs au contenu et à la mise à jour des cartes communales et des plans locaux d'urbanisme ;

VU les articles R.410-15-1, R.431-16, R.442-8-1 du Code de l'urbanisme relatifs aux autorisations d'urbanisme pour les terrains classés en SIS ;

VU l'arrêté préfectoral n° 89-2018-524 du 5 novembre 2018 établissant les projets de création de SIS dans le département de l'Yonne ;

VU la consultation pour avis des maires et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés par un projet de SIS, ci-après dénommés représentants des collectivités, réalisée pour une période de six mois, du 5 novembre 2018 au 5 mai 2019 ;

VU les avis formulés par les représentants des collectivités consultées ;

VU l'information par courrier simple des propriétaires et des copropriétaires de biens fonciers et immobiliers situés dans l'emprise d'un projet de SIS ;

VU la participation du public à l'élaboration des SIS, organisée par voie électronique du 23 décembre 2019 au 22 février 2020 ;

VU les observations formulées par le public dans le cadre de cette participation ;

VU le rapport du 6 novembre 2020 établissant le bilan de la consultation des représentants des collectivités et de la participation du public sus-mentionnées ;

CONSIDÉRANT que conformément à ce que prévoit l'article R.125-44 du Code de l'environnement, les représentants des collectivités ont bénéficié d'une période de six mois pour exprimer leur avis sur les projets de SIS qui les concernent ;

CONSIDÉRANT que les avis formulés par lesdites collectivités ont été pris en compte avec proportionnalité comme en atteste le rapport établissant le bilan de la consultation des représentants des collectivités ainsi que la participation du public, compte tenu des informations à la disposition des services de l'État ;

CONSIDÉRANT que l'article R.125-44 du Code de l'environnement prévoit l'organisation d'une participation du public conformément aux dispositions de l'article L.120-1 ;

CONSIDÉRANT que l'article L.120-1 présente les modalités générales d'organisation de la participation du public et que l'article L.123-19-1 vient préciser ces modalités pour les décisions administratives qui ne sont pas individuelles et qui ne sont pas soumises, par les dispositions législatives qui leur sont applicables, à une procédure particulière organisant la participation du public à leur élaboration ;

CONSIDÉRANT que le présent arrêté préfectoral est une décision administrative non individuelle et non soumise à une procédure particulière organisant la participation du public à son élaboration et par là que ledit article L.123-19-1 vient en complément de l'article L.120-1 ;

CONSIDÉRANT que les dispositions dudit article L.123-19-1 viennent dans la continuité et en complément de celles de l'article L.120-1, et donc que lesdites dispositions de l'article L.123-19-1 s'appliquent pour encadrer la participation du public à l'élaboration des SIS ;

CONSIDÉRANT que quelques propriétaires de biens fonciers ou immobiliers situés dans l'emprise de projets de SIS n'ont pas été informés ;

CONSIDÉRANT que les services de l'État ont utilisé tous les moyens raisonnables à leur disposition pour informer lesdits propriétaires ;

CONSIDÉRANT, en conséquence, que les dispositions de l'article L.125-44 relatives à l'information des propriétaires ont été respectées ;

CONSIDÉRANT que certains retours des destinataires des courriers d'information des propriétaires ont permis d'identifier, pour certaines parcelles cadastrales, des personnes devenues récemment propriétaires ;

CONSIDÉRANT que cela a conduit à envoyer à une date plus tardive les courriers d'information de ces propriétaires nouvellement identifiés ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires, informés par courrier, ont tous bénéficié a minima, comme le prévoit l'article L.123-19-1 du Code de l'environnement, d'une période de trois semaines pour participer par voie électronique, avec l'ensemble du public, à l'élaboration des SIS) ;

CONSIDÉRANT que, dans le cadre de la consultation des maires et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés et dans celui de la participation du public, les retours qui s'appuyaient sur des éléments factuels ont été pris en compte et que cela a conduit à modifier en conséquence les dossiers des SIS qui en étaient l'objet ;

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la préfecture de l'Yonne,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} - Objet

Conformément à l'article R.125-45 du Code de l'environnement, sont créés, sur le territoire du département de l'Yonne, les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) suivants :

Identifiant SIS	Commune	Dénomination SIS
89SIS05402	Auxerre	Groupe scolaire privé Saint-Joseph
89SIS05405	Villeneuve-sur-Yonne	Groupe scolaire privé Saint-Louis Notre Dame
89SIS05406	Sens	Aide sociale à l'enfance - Résidence jeunes
89SIS05408	Sens	Ecole primaire publique Charles Michels
89SIS07600	Saint-Denis-lès-Sens	Lycée professionnel rural privé Sainte Colombe
89SIS07603	Auxerre	Groupe scolaire Sainte-Marie
89SIS05445	Sens	Société GRAINDORGE
89SIS05491	Villeneuve-la-Guyard	Ancienne usine à gaz
89SIS05492	Paron	Ancienne usine à gaz
89SIS05810	Seignelay	SCHIEVER CARBURANT
89SIS06413	Avallon	PNEU LAURENT
89SIS06415	Saint-Florentin	DOCKS PETROLIERS
89SIS06416	Migennes	Compagnie Pétrolière de l'Est
89SIS06417	Monéteau	BP France - Trottier ESCRIBE. Ancien dépôt pétrolier
89SIS06418	Saint-Père	SARL WOLCK
89SIS06443	Sens	ESSO SAF (Ancien dépôt SOCOMY VACUUM)
89SIS07949	Saint-Clément	Ancienne ballastière et ancienne décharge

ARTICLE 2 – Publication

Les extractions des dossiers des SIS mentionnés à l'article 1^{er} sont annexées au présent arrêté. Les dossiers de ces SIS, au contenu identique, seront publiés sur le site internet georisques.fr, au plus tard une semaine après la date de prise dudit arrêté.

Chaque SIS est annexé à la carte communale ou au plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale d'implantation conformément à l'article R.125-46 du Code de l'environnement.

ARTICLE 3 – Information des acquéreurs et des locataires

Conformément aux articles L.125-7 et L.125-5 et sans préjudice de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionnés à l'article L.126-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur joint au contrat l'état des risques naturels et technologiques et d'information sur les sols qui mentionne l'existence d'un SIS. Il communique les informations rendues publiques par l'État au titre de l'article L.126-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Conformément à l'article L.125-7, à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

ARTICLE 4 – Notifications et publicité

Conformément à l'article R.125-46 du Code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes ou aux présidents des EPCI quand ils sont compétents en matière de planification urbaine, dont le territoire qu'ils représentent comprend un ou plusieurs des secteurs d'information sur les sols dont le classement est l'objet du présent arrêté.

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des collectivités territoriales sus-identifiées.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'Yonne et sera mis en ligne sur le portail des services de l'État dans le département de l'Yonne.

ARTICLE 5 – Délais et voies de recours

La présente décision ne peut être déférée qu'au Tribunal Administratif de Dijon, par courrier ou par le biais du portail « télérecours citoyen », accessible à l'adresse suivante www.telerecours.fr. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 6 – Exécution

Madame la Secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Yonne, Mesdames et Messieurs les maires des communes et les présidents des EPCI compétents en matière de planification urbaine dont le territoire comprend un ou plusieurs des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1^{er} sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée :

- à la Direction Départementale des Territoires de l'Yonne :
 - Service Aménagement et Appui aux Territoires / Unité Planification et Appui aux Territoires ;
 - Service Forêt, Risques, Eau et Nature ;
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté :
 - Service Développement Durable et Aménagement ;
 - Service Prévention des Risques ;
 - Unité Départementale Nièvre/Yonne ;
- à l'Agence régionale de santé Bourgogne-Franche-Comté / Direction de la santé publique / Département santé environnement ;
- au Rectorat de l'académie de Dijon.

Auxerre, le - 6 NOV. 2020

Le Préfet.

Henri PRÉVOST

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2289E1705885L
Etabli le : 25/07/2022
Valable jusqu'au : 24/07/2032

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 : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

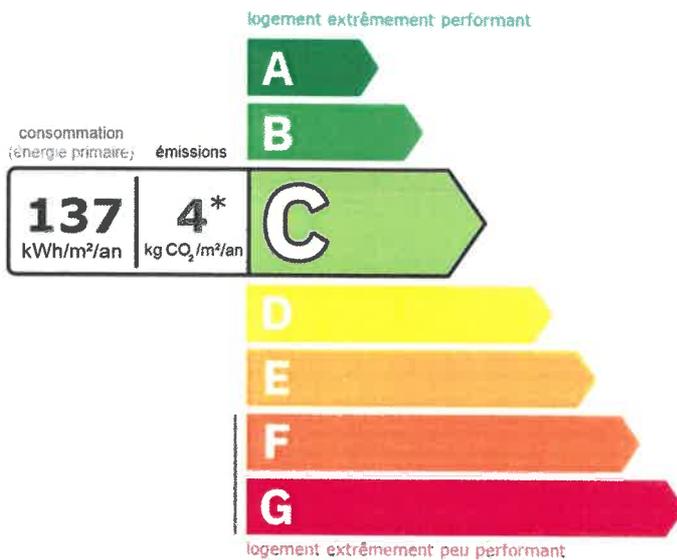


Adresse : **20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI
89340 VILLENEUVE LA GUYARD**

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1978 - 1982
Surface habitable : **250 m²**

Propriétaire : M. et Mme MARTIAL ET HAPPI
Adresse : 20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI 89340 VILLENEUVE LA GUYARD

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂
A — 4 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet **1 138 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **5 895 km parcourus en voiture**.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 060 €** et **2 820 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

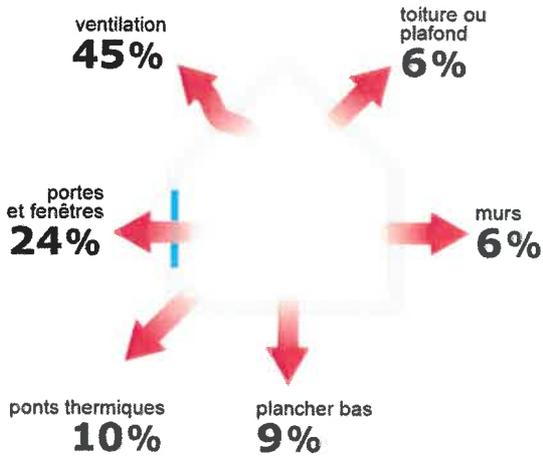
Informations diagnostiqueur

BATI DIAGNOSTIC
9 rue de la cote rit
77130 Montereau-Fault-Yonne
tel : 0658316712

Diagnostiqueur : ADARDOR Ayoub
Email : contact@bati-diagnostic.com
N° de certification : DTI3441
Organisme de certification : DEKRA Certification



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*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	 Electrique	27 203 (11 827 é.f.)	entre 1 640 € et 2 230 €	 79 %
 eau chaude	 Electrique	6 084 (2 645 é.f.)	entre 360 € et 500 €	 18 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	1 047 (455 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 3 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		34 333 kWh (14 927 kWh é.f.)	entre 2 060 € et 2 820 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 174ℓ par jour.

▲ 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...

é.f. → énergie finale

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

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 -21% sur votre facture **soit -521€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 174ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

71ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -138€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = 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	Brique terre cuite alvéolaire d'épaisseur 30 cm avec isolation extérieure et répartie (15 cm) donnant sur l'extérieur Béton cellulaire à partir de 2013 d'épaisseur 15 cm avec isolation extérieure et répartie (15 cm) donnant sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (20 cm)	très bonne
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	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 : 7000 à 10500€

Lot

Description

Performance recommandée



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.

COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 3500 à 5300€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

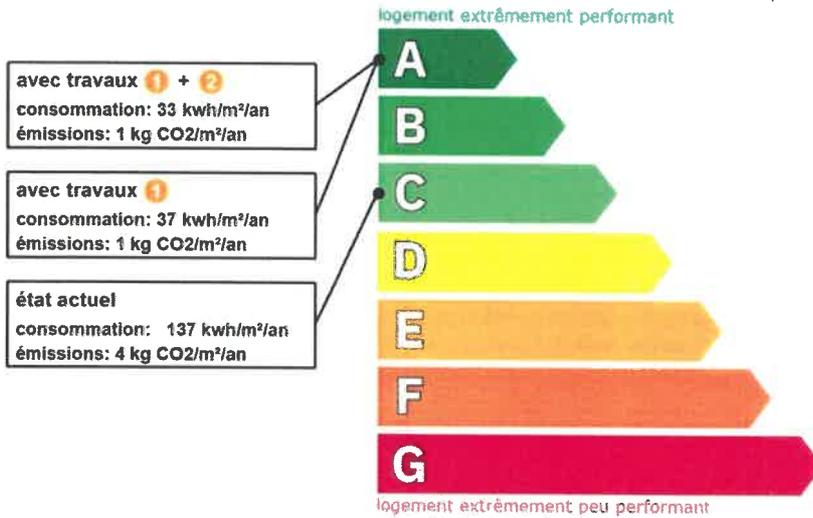
Mettre en place un système Solaire

Commentaires :

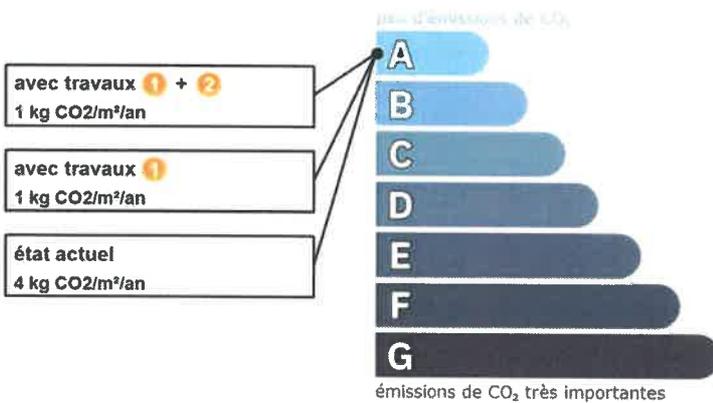
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV

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.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.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **1660**

Néant

Date de visite du bien : **25/07/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale Z, Parcelle(s) n° 308**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	89 Yonne
Altitude	 Donnée en ligne	93 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1978 - 1982
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	250 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,7 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	15 cm
Mur 4 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,75 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	15 cm
Mur 5 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,68 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	15 cm
Mur 6 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,16 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Brique terre cuite alvéolaire

Mur 8 Sud	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 cm
	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	25,3 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Béton cellulaire à partir de 2013
Mur 9 Ouest	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 cm
	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	5,1 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Béton cellulaire à partir de 2013
Mur 10 Nord	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 cm
	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	8,25 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Béton cellulaire à partir de 2013
Plancher	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 cm
	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	200 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	200 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	200 m²
Fenêtre 1 Sud	Type de pb	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	20 cm
	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	1,82 m²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre 2 Sud	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	1,54 m²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 8 Sud
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	14 mm	

Fenêtre 3 Sud	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,54 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur		
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm		
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,54 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,88 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	14 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 6 Est		Surface de baies	 Observé / mesuré	1,88 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Est

	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	8,4 m ²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est	
Porte-fenêtre 1 Est	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
		Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	8,4 m ²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Porte-fenêtre 2 Est	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
		Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	14 mm	
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type de masques proches		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
		Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	8,4 m ²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Sud
Porte-fenêtre 3 Sud		Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
		Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton	

Porte-fenêtre 4 Est	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,82 m ²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 5 Est	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Porte-fenêtre 5 Sud	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type de masques proches		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies		<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,82 m ²	
Placement		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 6 Sud	
Orientation des baies		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		<input type="radio"/> Observé / mesuré	14 mm	
Présence couche peu émissive		<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Porte-fenêtre 6 Ouest		Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	6,9 m ²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Porte-fenêtre 7 Ouest	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
		Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies		<input type="radio"/> Observé / mesuré	6,53 m ²	
Placement		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 9 Ouest	
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITER
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITER
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITER
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITER
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Porte-fenêtre 4 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITER
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 6	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Porte-fenêtre 5 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITER
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 7	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITER
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 8	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITER
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm

Pont Thermique 9	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITER
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte-fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITER
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Porte-fenêtre 7 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITER
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITER
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITER
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14 (négligé)	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITER / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 15	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITER / ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 16 (négligé)	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITER / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,4 m
Pont Thermique 17	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITER / ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,4 m
Pont Thermique 18 (négligé)	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITER / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,2 m
Pont Thermique 19	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITER / ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,2 m
Pont Thermique 20 (négligé)	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITER / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,3 m
Pont Thermique 21	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITER / ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,3 m
Pont Thermique 22	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plafond

(négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	ITER / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 23	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITER / ITE
Pont Thermique 24 (négligé)	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,6 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plafond
Pont Thermique 25	Type isolation		Observé / mesuré	ITER / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,3 m
Pont Thermique 26 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITER / ITI
Pont Thermique 27 (négligé)	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,3 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher
Pont Thermique 28 (négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	ITER / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,3 m
Pont Thermique 29 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITER / ITE
Pont Thermique 30 (négligé)	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Plafond
Pont Thermique 31 (négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	ITER / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,4 m
Pont Thermique 32 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITER / ITE
Pont Thermique 33 (négligé)	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plafond
Pont Thermique 31 (négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	ITER / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 32 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITER / ITE
Pont Thermique 33 (négligé)	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 10 Nord / Plafond
Pont Thermique 33 (négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	ITER / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,3 m
Pont Thermique 33 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 10 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITER / ITE
Pont Thermique 33 (négligé)	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,3 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC
	Année installation générateur		Valeur par défaut	1978 - 1982
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)

Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	1978 - 1982
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

surface communiqué par le propriétaire

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : BATI DIAGNOSTIC 9 rue de la cote rit 77130 Montereau-Fault-Yonne
Tél. : 0658316712 - N°SIREN : 849699103 - Compagnie d'assurance : MMA n° n° 114.231.812

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **1660** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI 89340 VILLENEUVE LA GUYARD.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	ADARDOR Ayoub	DEKRA Certification	DTI3441	10/06/2023 (Date d'obtention : 11/06/2018)
Gaz	ADARDOR Ayoub	DEKRA Certification	DTI3441	11/06/2023 (Date d'obtention : 12/06/2018)
DPE	ADARDOR Ayoub	DEKRA Certification	DTI3441	16/06/2023 (Date d'obtention : 17/06/2018)
Termites	ADARDOR Ayoub	DEKRA Certification	DTI3441	16/06/2023 (Date d'obtention : 17/06/2018)
Amiante	ADARDOR Ayoub	DEKRA Certification	DTI3441	24/06/2023 (Date d'obtention : 25/06/2018)
Plomb	ADARDOR Ayoub	DEKRA Certification	DTI3441	10/06/2023 (Date d'obtention : 11/06/2018)
Assainissement	ADARDOR Ayoub	ODE FORMATION	ASST-2018-01	07/09/2018

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° n° 114.231.812 valable jusqu'au 01/08/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLENEUVE LA GUYARD**, le **25/07/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

BATI DIAGNOSTIC
Monsieur Ayoub ADARDOR
9 rue DE LA COTE RIT
77130 MONTEREAU FAUT YONNE

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/08/2020

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 10 janvier 2022

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mma.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr



SARL SUBERVIE ASSURANCES
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 339 041 535
N°ORIAS : 07001677 WWW.ORIAS.FR
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29
33023 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 20 67

F02049

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Ayoub ADARDOR

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3441 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	11/06/2018	10/06/2023
- Diagnostic amiante sans mention	25/06/2018	24/06/2023
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	17/07/2018	16/07/2023
- Diagnostic de performance énergétique	17/07/2018	16/07/2023
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	12/06/2018	11/06/2023
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	11/06/2018	10/06/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 26 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de prises et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant 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 modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 09 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 16 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 18/07/2018



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr



ATTESTATION

Nous soussignés FIDI, Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier,

Attestons par la présente que la société **BATI DIAGNOSTIC**

Adhérent n°2049

représentée par **Monsieur Adardor AYOUB**

dont le siège social est sis : 9 rue de la Cote Rit 77130 MONTEREAU FAULT YONNE

est membre de la FIDI.

Cette adhésion prendra échéance au 31 décembre 2021.

A ce titre, elle bénéficie de la veille technique et juridique, réglementaire et technique diffusée par FIDI à ses adhérents.

Fait à Paris, le 20 janvier 2021

Pour faire valoir ce que de droit.



ANNEXE 3

METRE

Maître Anne-Gaëlle LECOUR, Avocat de **La société 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 BATI DIAGNOSTIC le 25 juillet 2022



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 1660
Date du repérage : 25/07/2022
Heure d'arrivée : 15 h 00
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Yonne Adresse : 20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI Commune : 89340 VILLENEUVE LA GUYARD Section cadastrale Z, Parcelle(s) n° 308 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . M. et Mme MARTIAL ET HAPPI Adresse : 20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI 89340 VILLENEUVE LA GUYARD
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : M. et Mme MARTIAL ET HAPPI Adresse : 20 ROUTE DE LA HAYE AU ROI 89340 VILLENEUVE LA GUYARD	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : ADARDOR Ayoub Raison sociale et nom de l'entreprise : BATI DIAGNOSTIC Adresse : 9 rue de la cote rit 77130 Montereau-Fault-Yonne Numéro SIRET : 849699103 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MMA Numéro de police et date de validité : n° 114.231.812 - 01/08/2020	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 261,00 m² (deux cent soixante et un mètres carrés)

Résultat du repérage

Date du repérage : **25/07/2022**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. et Mme MARTIAL ET HAPPY
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
MAISON COMPLETE	261	Cette surface fait office d'une superficie approximative : le plein accès des pièces n'était pas possible, de ce fait certaines mesures ont été prise depuis l'extérieur

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

Surface loi Carrez totale : 261,00 m² (deux cent soixante et un mètres carrés)
Surface au sol totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)

Fait à **VILLENEUVE LA GUYARD**, le
25/07/2022

Par : ADARDOR Ayoub



Aucun document n'a été mis en annexe



SOUS SOL

