

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire d'EVREUX (27),
4 bis rue de Verdun

le LUNDI 08 AVRIL 2024 À 10 H 30

UNE MAISON

au PLESSIS-SAINTE-OPPORTUNE (27170)

1 C rue de l'Eglise Saint-André

de 104,34 m². (hors garage et cellier). Comprenant : séjour en entrant avec cuisine ouverte, 2 chambres, dégagement couloir, salle de bain, w.-c., buanderie / cellier (8,7 m²), **garage** (15,23 m²)

Avec **Jardin** en pelouse et arboré, partie en pavés, terrasse.

Le tout d'une **contenance totale de 19 ares 18 centiares**. Occupée

MISE A PRIX : 108.000 Euros (outre les charges)

(Caution bancaire ou chèque de banque de 10.800 Euros)

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

Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'EVREUX,
où il a été déposé sous la Référence Greffe 22/00036,

à **Maître Emmanuelle LAILLET-TOUFLET**,
membre de la **SCP RSD AVOCATS**,
Avocats à EVREUX (27), 361 rue Clément Ader,

à **Maître Jérôme HOCQUARD**,
membre associé de la **SELARL ELOCA**,
Avocats à PARIS 6^{ème}, 128 boulevard Saint-Germain,

Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H. Sur Internet : **www.eloca.fr**,

VISITE sur place

le JEUDI 04 AVRIL 2024 à 09 Heures

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE CENT HUIT MILLE EUROS (108.000,00 EUR)

A LE PLESSIS-SAINT-OPPORTUNE (Eure) 27170 – 1 C Rue de l'Eglise Saint-André

Maison individuelle 3 pièces

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Le 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 sous le n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat postulant **Maître Richard DUVAL**, membre de la **SCP RSD AVOCATS**, Avocat au Barreau d'EVREUX, y demeurant 361 rue Clément Ader - 27000 EVREUX dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

Ayant pour avocat plaidant, la **SELARL ELOCA** prise en la personne de **Maître Jérôme HOCQUARD**, avocat 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 Magalie VIEL, notaire associé à BERNAY (27300) le 23 mars 2018 contenant prêt consenti à Monsieur Emmanuel LEBAILLY par le Crédit Foncier de France de la somme de 40.000 € au taux de 0,00 % remboursable en 240 mois et de la somme de 62.908 € au taux de 1,80% remboursable en 336 mois, avec affectation hypothécaire.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 02 février 2022 par la SELARL LEVESQUE MARMION et Associés, Huissiers de Justice à EVREUX, fait notifier commandement à :

Monsieur Emmanuel Jean Georges LEBAILLY, né le 7 septembre 1977 à LE NEUBOURG (27110), de nationalité française, célibataire non soumis à un pacte civil de solidarité, demeurant 1 C Rue de l'Eglise Saint André 27170 LE PLESSIS SAINTE OPPORTUNE,

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

la somme sauf mémoire de **CENT HUIT MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DEUX EUROS CINQUANTE SEPT CENTS** (108.682,57 €) selon décompte de créance arrêté au 23/12/2021,

I - PRET n°170363A, prêt à taux 0.00 % l'an

- capital restant dû au 05 octobre 2020	40.000,00 €
- solde débiteur au 05/10/2020.....	60,00 €
- somme due à la date d'exigibilité au 05/10/2020	40.060,00 €
- règlement.....	- 160,00 €
- Frais de procédure	mémoire

TOTAL I DU AU 23/12/202139.900,00 €

II - PRET n°266363A, prêt à taux 1.80 % l'an

- capital restant dû au 05 octobre 2020	59.292,56 €
- solde débiteur au 05/10/2020.....	3.871,59 €
- somme due à la date d'exigibilité au 05/10/2020	63.164,15 €
- indemnité d'exigibilité 7%	4.421,49 €
- assurance : 15 x 45,86 €.....	687,90 €
- intérêts au 23/12/2021	1.383,56 €
- règlements effectués.....	- 874,53 €
- Frais de procédure	mémoire

TOTAL II DU AU 23/12/2021.....68.782,57 €

TOTAL I + II DU AU 23/12/2021.....108.682,57 €

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au

commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

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

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE D'EVREUX, le 14/3/2022 volume 2704P01 S n°30.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par un acte reçu par Maître Magalie VIEL, notaire associé à BERNAY (27300) le 23 mars 2018

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans une maison individuelle sise à **LE PLESSIS-SAINTE-OPPORTUNE (Eure) 27170 – 1C Rue de l'Eglise Saint-André**

cadastrée AN 19 section AH n° 137 pour une contenance de 04a 16ca et AN 19 section AH n°136 pour une contenance de 15a 02ca soit une contenance totale de 19a 18ca.

Les biens et droits immobiliers suivants, à savoir :

Une maison d'habitation de plain-pied construite en 2019 sur terre-plein avec combles aménageables, comprenant : un séjour, une cuisine, couloir, salle de bain, WC, deux chambres, garage, cellier.

Observation : Un procès-verbal de description établi le 16 février 2022 par Maître Sylvain MARMION, Huissier de Justice à EVREUX 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 Magalie VIEL, notaire à BERNAY (27300) le 23 mars 2018 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'EVREUX (ancien SPF de Pont Audemer 2) le 20 avril 2018 volume 2704P03 2018 P 796.

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

Monsieur Emmanuel Jean Georges LEBAILLY, né le 7 septembre 1977 à LE NEUBOURG (27110), (célibataire) de nationalité française, demeurant demeurant 1 C Rue de l'Eglise Saint André

POUR LE TERRAIN :

pour l'avoir acquis en vertu de l'acte sus-énoncé de Mademoiselle Béatrice Marie-José HAMELET, née le 20 janvier 1961 à BEAUMONT-LE-ROGER (27170), de nationalité française, célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité, demeurant 3 rue de l'Eglise Saint André 27170 LE PLESSIS SAINTES OPPORTUNES

Moyennant le prix de 15 000€ payé au moyen de deniers empruntés auprès du CREDIT FONCIER DE France intervenant dans le cadre du financement du prix.

La construction : pour l'avoir fait édifier

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 opposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier.

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

FAIT A EVREUX, LE

**Maître Richard DUVAL
S.C.P. RIDEL STEFANI,**

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Richard DUVAL, membre de la S.C.P. RIDEL STEFANI,
Avocat du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, poursuivant la vente sur
saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions
de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 16 février 2022 par
Maitre Sylvain MARMION, SELARL LEVESQUE MARMION et
Associés, Huissiers de Justice à EVREUX ,

**SELARL LEVESQUE, MARMION
et Associés**
Huissiers de Justice associés
6 bis rue Victor Hugo
27000 EVREUX
Tél : 02 32 39 85 15
Fax : 02 32 33 35 66

levesque.marmion@huissier-justice.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
Le SEIZE FEVRIER

CERTIFIEE CONFORME

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, dont le siège social est sis à PARIS 13^{ème} arrondissement, 182 avenue de France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Yves RIDEL, Avocat associé de la SCP d'Avocats RIDEL STEFANI, Avocats au Barreau d'EVREUX y demeurant 361 rue Clément Ader 27000 EVREUX, lesquels se constituent pour lui sur la présente procédure et au cabinet duquel domicile du créancier poursuivant est élu.

Laquelle me fait exposer :

EXPOSE

Qu'une procédure de saisie immobilière est engagée à l'encontre de Monsieur LEBAILLY Emmanuel, Jean, Georges, né le 7 septembre 1977 à LE NEUBOURG, concernant un immeuble sis à LE PLESSIS SAINTE OPPORTUNE (EURE), 1C rue de l'Eglise,

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière lui a été signifié en date du 2 février 2022, auquel il n'a pas déféré dans le délai de 8 jours,

Que pour sauvegarder et faire valoir ses droits, elle me requiert afin dresser procès-verbal de description.

Déférant à cette réquisition,

**J'ai, Sylvain MARMION, Huissier de justice associé de la
SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés,
dont le siège est à EVREUX (EURE) 6 bis rue Victor Hugo, soussigné,**

Me suis transporté à LE PLESSIS SAINTE OPPORTUNE (EURE), 1C rue de l'Eglise, à 10 heures,

Où étant, en présence de Monsieur LEBAILLY Emmanuel et de Monsieur TANGUY Norbert, es qualité de diagnostiqueur, j'ai procédé aux constatations suivantes :



CONSTATATIONS

Il s'agit d'une maison d'habitation de plain-pied construite en 2019 sur terre-plein avec combles aménageables, par le requis. L'immeuble et ses extérieurs sont en très bon état et parfaitement entretenus.

Ce dernier me précise que le permis de construire a été consenti en 2017,

Le tout est cadastré Section AH n° 136 et 137 pour une contenance totale de 19 ares et 18 centiares.



(Photographies n° 1 à 5)

CONDITION D'OCCUPATION

Monsieur LEBAILLY habite les lieux, ainsi que son fils de 8 ans.

ASSAINISSEMENT ET FLUIDES :

Production d'eau chaude par un cumulus thermodynamique de 250 litres.
Chauffage par radiateurs électriques à fluide et poêle à bois installé dans le séjour.
La toiture est isolée et les combles sont aménageables.
Assainissement par fosse septique installée par le requis en 2019.

Sm-

EXTERIEURS

Entrée par un portail métallique est très bon état, maintenu par deux poteaux en briquettes et deux murs en crépis. Le sol est en pavés installés en mosaïque.

(Photographie n° 6)

A la suite, il existe une allée en terre-battue délimitée par des bordures béton.

(Photographies n° 7 et 8)

L'allée mène à une plateforme en gravillonnée.

Sur le pignon de la maison, présence d'une partie en pavés en cours d'aménagement.

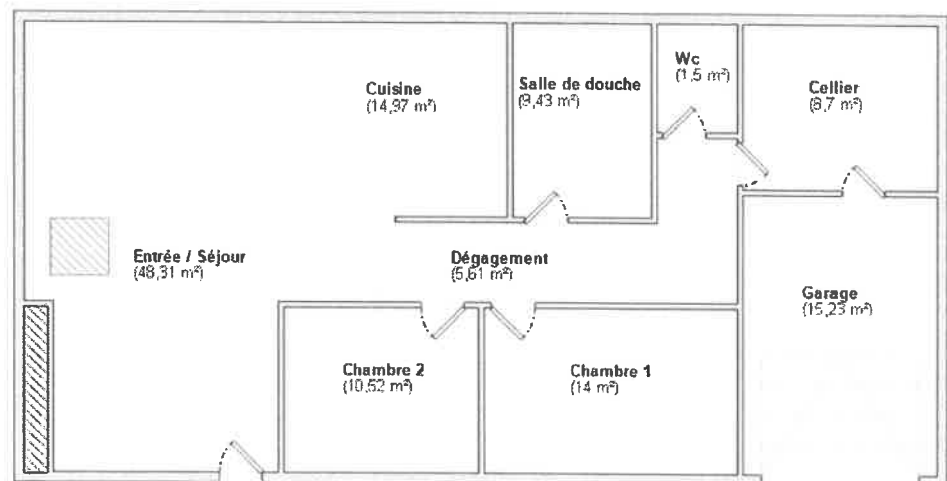
Un jardin en pelouse et arboré avec un arbre de haut jet.

A l'arrière et sur le pignon arrière de la maison, une terrasse en béton brut avec bac arboré.

(Photographies n° 9 à 13)

INTERIEUR

Superficie totale habitable : 104,34 m².



ENTREE ET SEJOUR :

Superficie : 48,31 m².

Sol :

Sol en carrelage grandes dalles, en très bon état.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, avec spots intégrés, en très bon état, ainsi que quatre enceintes intégrées.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, en très bon état.

Huisseries :

Porte d'entrée en aluminium avec un vitrage sur quasiment toute la hauteur. L'ensemble est en très bon état.

Une fenêtre sur l'avant en aluminium, double vitrage, deux vantaux, protégée par des volets roulants électriques.

Deux baies vitrées en aluminium, double vitrage, deux vantaux coulissants, protégées par des volets roulants électriques.

Equipements de la pièce :

Un poêle à bois de marque ADAM STOVE.

Présence sur le mur pignon de niches avec spots.

Présence d'un bar avec plateau en mélaminé couleur bois.

Equipements électriques :

L'installation électrique est récente.

(Photographies n° 14, 15 et 16)



CUISINE OUVERTE :

Superficie : 14,97 m².

Sol :

Sol en carrelage grandes dalles identique au séjour.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint avec spots intégrés. Présence d'un décroché en BA13 avec spots intégrés.

Huisseries :

Une fenêtre en aluminium, double vitrage, deux vantaux coulissants, protégée par un volet roulant électrique.

Equipements de la pièce :

Une cuisine en bois laqué, en très bon état.

Plan de travail en mélaminé façon bois.

Un bloc évier en résine, deux bacs avec égouttoir, robinetterie par mitigeur avec douchette.

Une table de cuisson à induction de marque PROGRESS.

Un four électrique de marque BRANDT.

Une hotte aspirante sans marque. L'ensemble est en très bon état.

Crédence en carrelage type métro.

(Photographie n° 17)

DEGAGEMENT COULOIR :

Superficie : 5,61 m².

Sol :

Sol en carrelage grandes dalles identique au séjour.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint avec spots intégrés.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. L'ensemble est en très bon état.

(Photographie n° 18)

SALLE DE BAINS :

Superficie : 9,43 m².

Sol :

Sol en carrelage grandes dalles identique au séjour, avec rosace centrale.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint avec spots intégrés.
Une ventilation mécanique haute.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, et le surplus est recouvert de faïence murale avec frise.
L'ensemble est en très bon état.

Huisseries :

Porte préformée peinte, en très bon état.
Une fenêtre en aluminium, oscillo-battante, double vitrage, un vantail, verre cathédrale.

Equipements de la pièce :

Une vasque sur meuble en résine, deux bacs, robinetterie par mitigeurs. Des meubles en bois laqué.
Une baignoire en résine, en très bon état, avec robinetterie par mitigeur.
Une douche à l'italienne, receveur en galets, un pare-douche vitré. Robinetterie par thermostat avec douchette mobile et douchette fixe.
Un radiateur électrique sèche-serviette de marque ATLANTIC.

(Photographie n° 19)

CHAMBRE N°1 :

Superficie : 14,00 m².

Sol :

Sol en dalles vinyle façon parquet.

Plinthe :

Des plinthes en bois assorti.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint avec spots intégrés.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint avec spots intégrés.

Huisseries :

Porte préformée peinte, en très bon état.

Une fenêtre en aluminium, double vitrage, deux vantaux, protégée par des volets coulissants en PVC.

Equipements électriques :

Un radiateur électrique de marque ATLANTIC, lequel est posé sur le sol.

(Photographie n° 20)

CHAMBRE N°2 :

Superficie : 10,52 m².

Sol et plinthes :

Sol en dalles vinyle façon parquet avec plinthes en bois assorties.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint avec spots intégrés.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint.

Sm-

Huisseries :

Porte préformée peinte, en très bon état.

Une fenêtre en aluminium, double vitrage, deux vantaux, protégée par des volets roulants électriques.

Equipements de la pièce :

Absence de radiateur.

(Photographie n° 21)

WC :

Superficie : 1,50 m².

Sol :

Sol en carrelage grandes dalles identique au dégagement.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint avec point lumineux par ampoule sur douille DCL.
Une ventilation mécanique haute.

Murs :

Les murs en partie haute sont en plâtre peint, en très bon état, en partie basse recouverts de faïence murale avec frise. L'ensemble est en très bon état.

Huisseries :

Porte préformée peinte, en très bon état.

Une fenêtre en aluminium, double vitrage, un vantail, verre cathédrale.

Equipements de la pièce :

Un WC suspendu avec chasse d'eau double flux.

Un lave-mains en résine sur meuble, robinetterie par mitigeur.

(Photographie n° 22)

Sm-

BUANDERIE/CELLIER :

Superficie : 8,70 m².

Sol :

Sol en carrelage en bon état général.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, en bon état général.

Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, en bon état général.

Huisseries :

Porte préformée peinte côté couloir, et côté intérieur en bois brut.

Une fenêtre en aluminium, double vitrage, un vantail.

Equipements de la pièce :

Un cumulus thermodynamique de marque ATLANTIC.

Un lavabo faïencé sur meuble, avec robinetterie par mitigeur.

Equipements électriques :

Une ventilation mécanique haute.

(Photographies n° 23 et 24)

GARAGE :

Superficie : 15,23 m².

Sol :

Sol en carrelage en très bon état.



Plafond :

Le plafond est en BA13 brut. Une partie des bandes n'est pas réalisée.

Murs :

Les murs sont en BA13 brut et le surplus en parpaings d'aggloméré bruts.

Huisseries :

Une fenêtre en aluminium, double vitrage, un vantail, à abattant.
Porte de garage en PVC, sectionnelle, électrique.

Equipements électriques :

Tableau électrique et disjoncteur récents.

(Photographie n° 25)

Telles sont mes constatations,

De tout quoi, mes opérations étant terminées à 11 heures 40 minutes, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit et l'ai signé.

Fait sur 10 feuilles en recto et 25 photographies annexées.

COUT : QUATRE CENT CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE SEIZE CTS

TAXE :

ART 16.1.2	219.16
ART 18.1 SCT	7.67
Vacations	148.80
TOT HT	375.63
ART 20.1 TVA 20%	75.13
TOTAL TTC	450.76

Maître Sylvain MARMION





SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 1



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 2



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 3



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 4



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 5



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 6



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 7



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 8



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 9



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 10



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 11



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 12



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 13



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 14



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 15



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 16



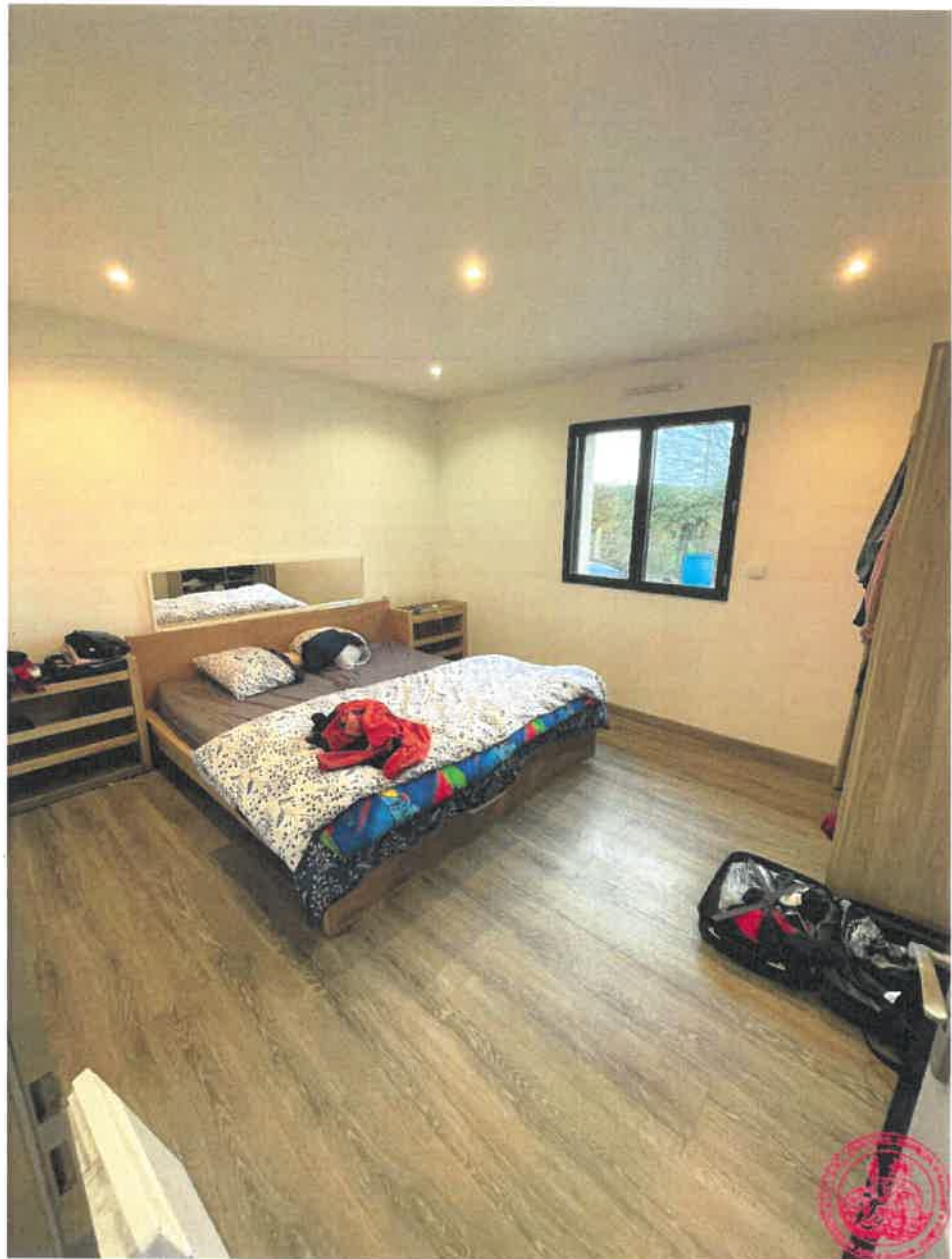
SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 17



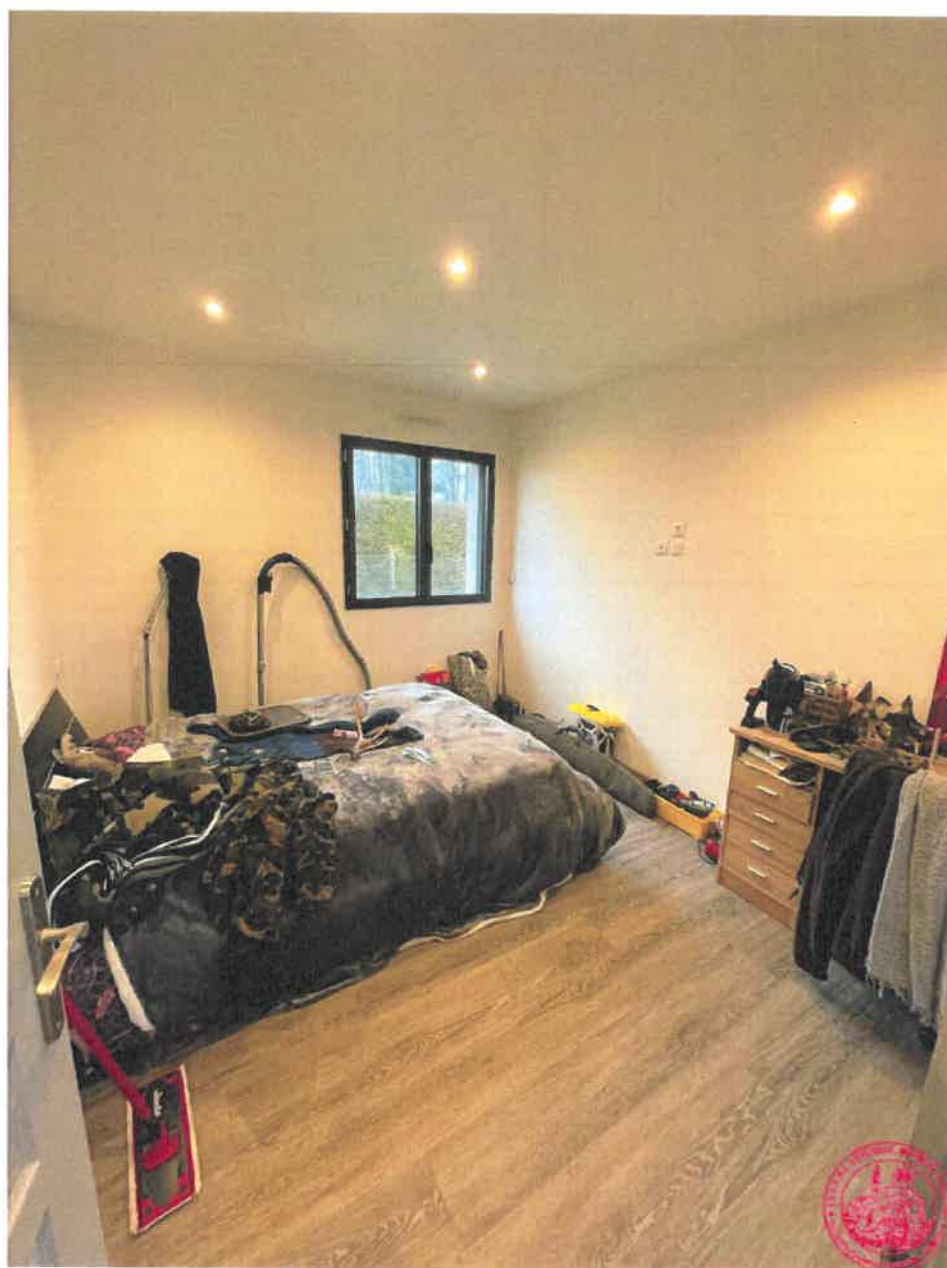
SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 18



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 19



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 20



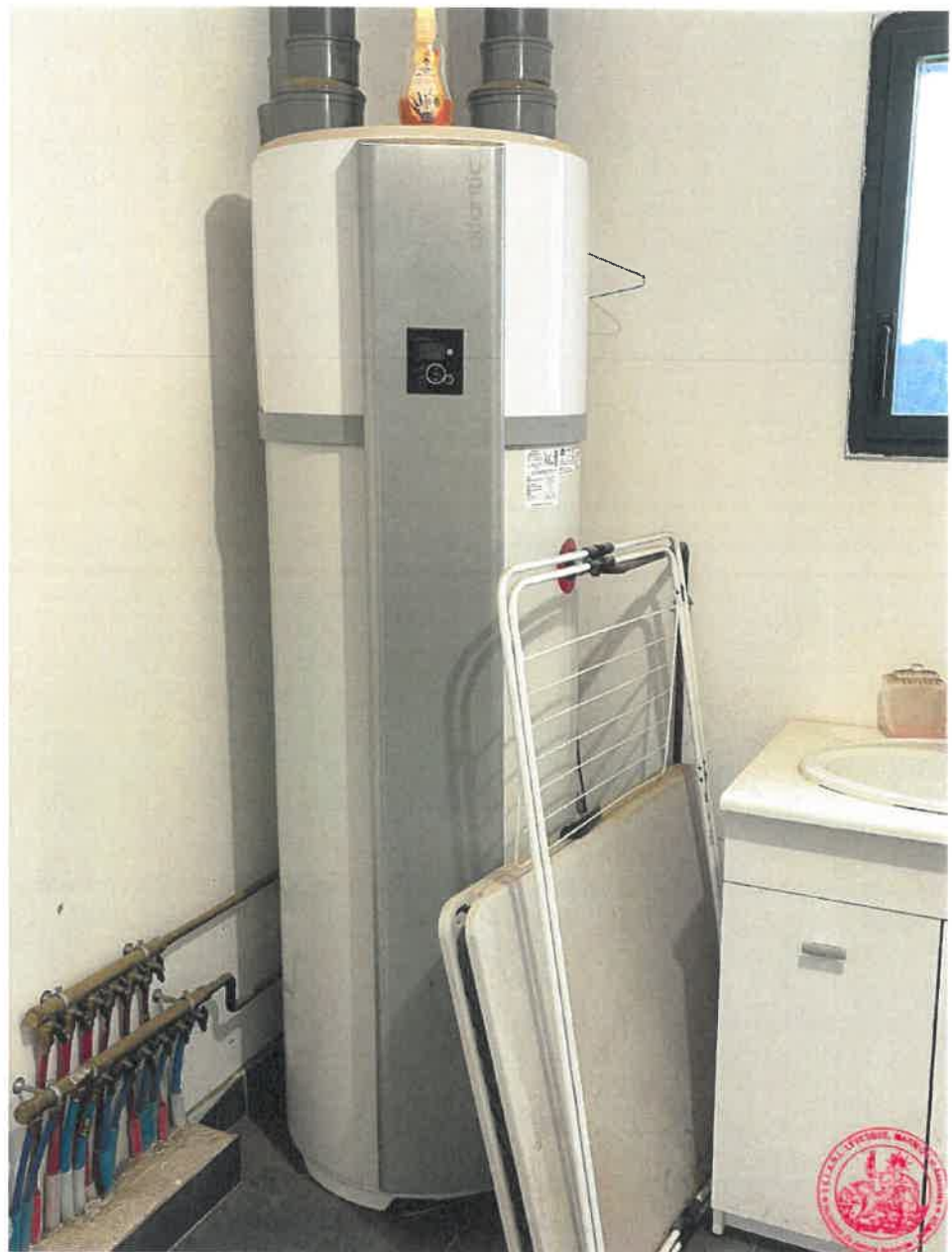
SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 21



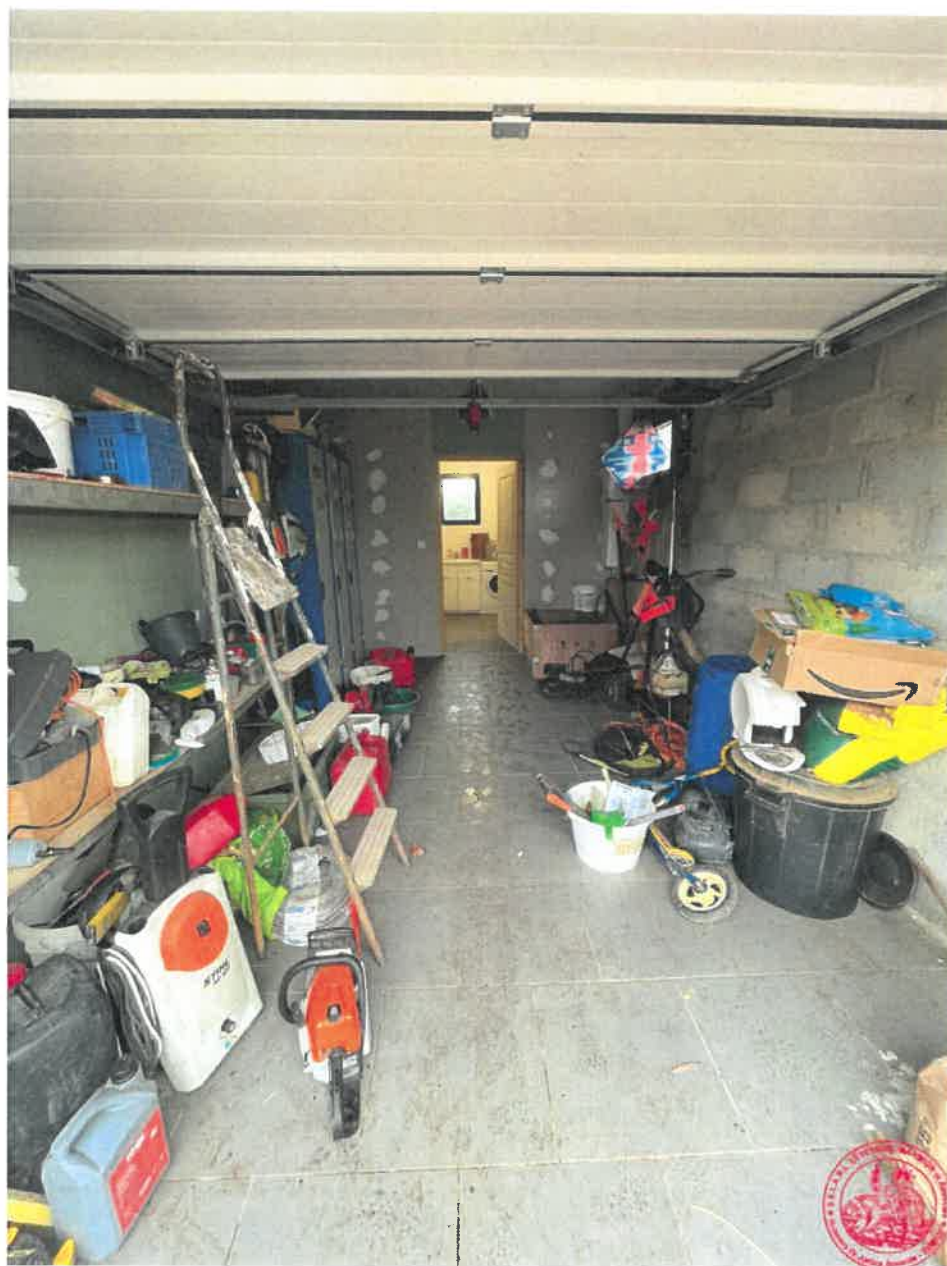
SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 22



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 23



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 24



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 25

ANNEXE 2
DIAGNOSTICS

Maître Richard DUVAL, membre de la S.C.P. RIDEL STEFANI,
Avocat du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, poursuivant la vente sur
saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions
de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par Le
CABINET LEBOUTEILLER le 16 février 2022

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2227E0332490E
Etabli le : 16/02/2022
Valable jusqu'au : 15/02/2032

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 : 1C, rue de l'Eglise

27170 LE PLESSIS STE OPPORTUNE

Type de bien : Maison Individuelle

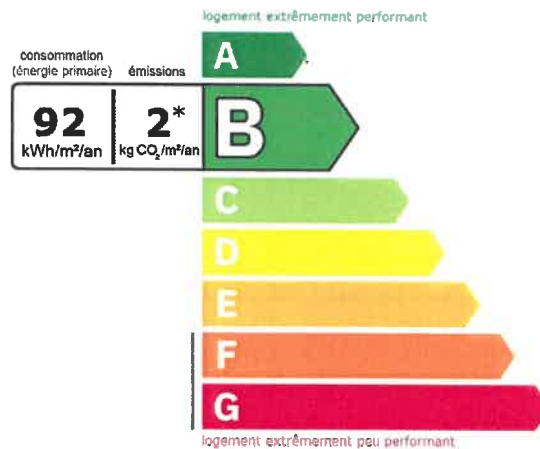
Année de construction : 2013 - 2021

Surface habitable : 104.34 m²

Propriétaire : Dossier LEBAILLY / CFF - Ref JH/CF-20210372

Adresse : 1C, rue de l'Eglise 27170 LE PLESSIS STE OPPORTUNE

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

pour d'émissions de CO₂

A — 2 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 312 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 619 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) sur p.3 pour voir les détails par poste.



entre 570 € et 830 € par an

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

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

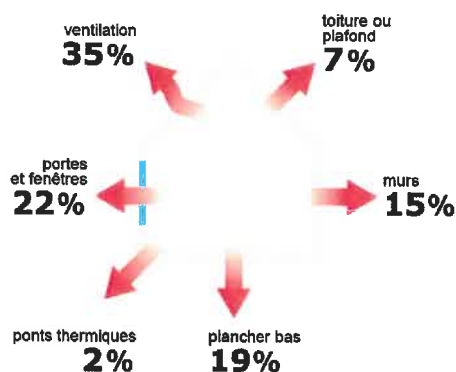
Informations diagnostiqueur

Cabinet Lebouteiller
15, rue de Bellevue
27430 MUIDS
tel : 02 32 54 91 98

Diagnostic : TANGUY Norbert
Email : cabinet.lebouteiller@orange.fr
N° de certification : CPD11719
Organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



ADAPTÉE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffe-eau thermodynamique



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*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	6 063 (2 636 é.f.)	entre 410 € et 570 €	 71 %
	 Bois	1 730 (1 730 é.f.)	entre 40 € et 70 €	
 eau chaude	 Electrique	1 071 (466 é.f.)	entre 70 € et 110 €	 12 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	454 (197 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 5 %
 auxiliaires	 Electrique	302 (131 é.f.)	entre 20 € et 30 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 620 kWh (5 160 kWh é.f.)	entre 570 € et 830 € 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 112ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -22% sur votre facture **soit -153€ 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 → 112ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -36€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 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	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure ($R=3.75m^2.K/W$) donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre avec isolation intérieure ($R=3.15m^2.K/W$) donnant sur un garage	très bonne
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un vide-sanitaire avec isolation sous chape flottante ($R=2.6m^2.K/W$)	moyenne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure ($R=8.55m^2.K/W$)	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un insert installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau thermodynamique sur air extrait installé à partir de 2015, contenance ballon 250 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 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 ($55^{\circ}C-60^{\circ}C$) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de $50^{\circ}C$).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5200 à 7800€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.
Mettre en place un système Solaire

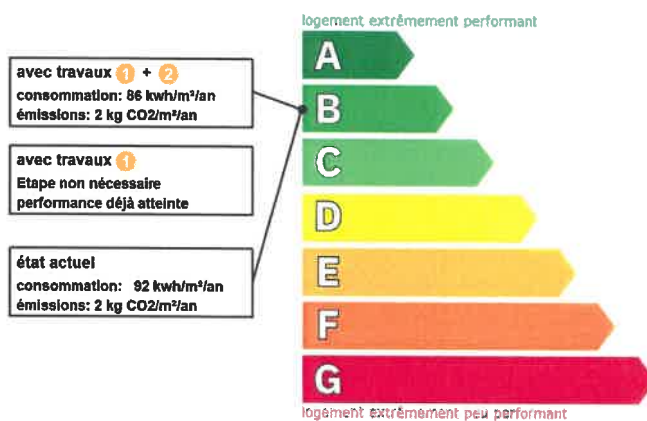
COP = 3

Commentaires :

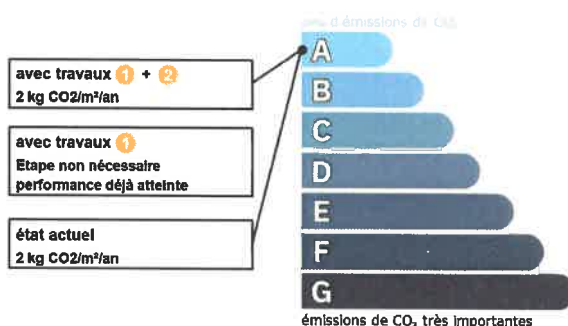
Les travaux d'amélioration de la performance énergétique doivent être réalisés par un professionnel qualifié RGE.

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 MAISON

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 (gratuit 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: 1.4.23.5]**
Référence du DPE : **2022/02/16**
Date de visite du bien : **16/02/2022**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 137 - 136,**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Plans du logement
Plan de masse
Relevé de propriété
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux

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

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

Les estimations fournies ne sont pas une garantie et dépendent des conditions réelles d'utilisation du logement.

Les recommandations devront être mises en pratique si le propriétaire ne veut pas subir les effets indirects d'une "passoire thermique".

Liste des documents demandés et non remis :

Diag Carrez/Boutin
Taxe d'habitation
Contrat entretien des équipements
Infiltrométrie
Photographies des travaux
Justificatifs Crédit d'impôt
Déclaration préalable des travaux de rénovation
Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	27 Eure
Altitude	 Donnée en ligne	153 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison individuelle
Année de construction	 Estimé	2013 - 2021
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	104,34 m²
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 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 26,48 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm

Mur 2 Est	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	🔍	Observé / mesuré	3,75 m².K/W
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	14,8 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
Mur 3 Sud	Résistance isolant	🔍	Observé / mesuré	3,75 m².K/W
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	24,46 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	🔍	Observé / mesuré	3,75 m².K/W
Mur 4 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	20,3 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	20,3 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	59,5 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	🔍	Observé / mesuré	3,15 m².K/W
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	107 m²
Plancher	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	36,62 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	121,64 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher Inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	🔍	Observé / mesuré	2,6 m².K/W
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	107 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	107 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	213,4 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	🔍	Observé / mesuré	8,55 m².K/W
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,68 m²
Fenêtre 1 Nord	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄	Document fourni	1,5
	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	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton

Fenêtre 2 Sud	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	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	1,87 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni	1.5
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 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
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	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	0,88 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni	1.5
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 4 Sud	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	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	0,4875 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni	1.5
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton

Porte-fenêtre 1 Est	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	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	5,5 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄	Document fourni	1,5
	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	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
Porte-fenêtre 2 Sud	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	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	5,5 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄	Document fourni	1,5
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Porte	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,0425 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de double vitrage
	Uporte (saisie directe)	📄	Document fourni	1,3 W/m².K
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	III / IIII
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	14 m

Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	8,7 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	14 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Année installation	📄	Document fourni
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré
	Type de production	🔍	Observé / mesuré
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré

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 :

Entretien VMC 1 fois/an

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : Cabinet Lebouteiller 15, rue de Bellevue 27430 MUIDS

Tél. : 02 32 54 91 98 - N°SIREN : 752 105 072 - Compagnie d'assurance : MMA n° 114.231.812



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI 1719 Version 011

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

Monsieur TANGUY Norbert

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 06/07/2017 - Date d'expiration : 24/01/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 25/01/2022 - Date d'expiration : 24/01/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 09/02/2022 - Date d'expiration : 08/02/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 10/11/2021 - Date d'expiration : 09/11/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 10/03/2017 - Date d'expiration : 09/03/2021
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 19/03/2017 - Date d'expiration : 18/03/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 20/01/2022.

Article du 24 novembre 2020 modifiant les règles de certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes : Amiante Avec Mention, Amiante Sans Mention, Etat de l'installation intérieure électrique, Etat de l'installation intérieure gaz, Energie sans mention, Constat du risque d'exposition au plomb. Le présent certificat est délivré en vertu de l'article 1er de la loi n° 2017-105 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique (loi Sapin 2) et de l'article 1er de la loi n° 2017-105 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique (loi Sapin 2).



Certification de personnes
Diagnostic Immobilier

Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI DR 11 10/12/20



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

CABINET LEBOUTEILLER-TANGUY
15 rue de bellevue
27430 MUIDS

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 : 05/07/2012

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 15 décembre 2021

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 - B.P. 29
33023 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 20 67

F0398

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A DOTATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 652 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 937 652 368 EUROS / RCS LE MANS 440 048 882
SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72050 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

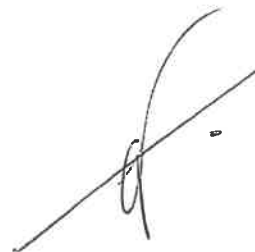
ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné Norbert TANGUY, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'N' and 'T' followed by a horizontal line.

ANNEXE 3

METRE

Maître Richard DUVAL, membre de la S.C.P. RIDEL STEFANI,
Avocat du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, poursuivant la vente sur
saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions
de vente :

- L'attestation de superficie établie par Le CABINET
LEBOUTEILLER le 16 février 2022



Cabinet Lebouteiller

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 2022/02/16
Date du repérage : 16/02/2022
Heure d'arrivée : 10 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Eure Adresse : 1C, rue de l'Eglise Commune : 27170 LE PLESSIS STE OPPORTUNE Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 137 - 136, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Dossier LEBAILLY / CFF - Ref JH/CF- 20210372 Adresse : 1C, rue de l'Eglise 27170 LE PLESSIS STE OPPORTUNE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SARL ELOCA Adresse : 128, boulevard Saint Germain 75006 PARIS 06	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : TANGUY Norbert Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet Lebouteiller Adresse : 15, rue de Bellevue 27430 MUIDS Numéro SIRET : 752 105 072 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MMA Numéro de police et date de validité : 114.231.812 - 31/12/2022	
Surface habitable en m² du ou des lot(s)	

Surface habitable totale: 104,34 m² (cent quatre mètres carrés trente-quatre)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**Liste des pièces non visitées : **NEANT**Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **MAITRE MARMION - HUISSIER DE JUSTICE**

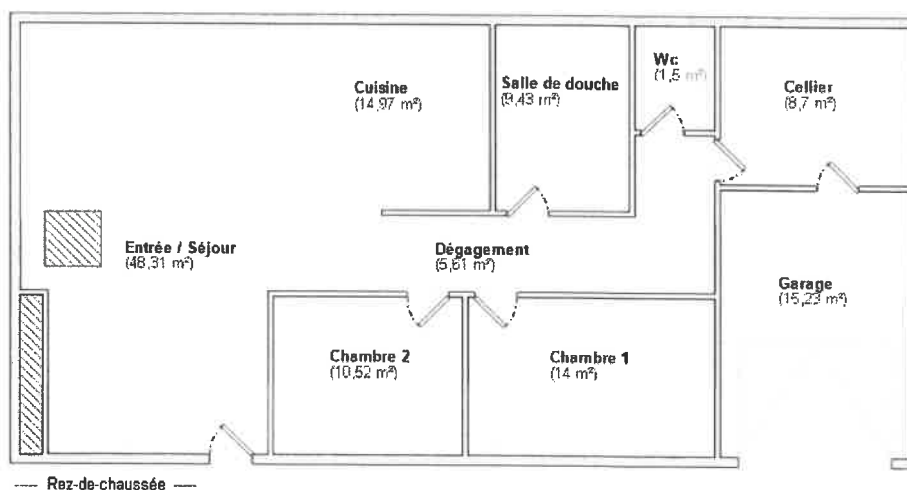
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Commentaires
Rez-de-chaussée - Entrée / Séjour	48,31	
Rez-de-chaussée - Cuisine	14,97	
Rez-de-chaussée - Dégagement	5,61	
Rez-de-chaussée - Salle de douche	9,43	
Rez-de-chaussée - Wc	1,5	
Rez-de-chaussée - Chambre 1	14	
Rez-de-chaussée - Chambre 2	10,52	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale: 104,34 m² (cent quatre mètres carrés trente-quatre)**

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Motif de non prise en compte
Rez-de-chaussée - Cellier	8,7	
Rez-de-chaussée - Garage	15,23	

Fait à **MUIDS**, le **16/02/2022**Par : **TANGUY Norbert**





Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

CABINET LEBOUTEILLER-TANGUY
15 rue de Bellevue
27430 MUIDS

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 : 05/07/2012

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 15 décembre 2021

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



F0398

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A. COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 652 129
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 637 053 369 EUROS / RCS LE MANS 440 048 882
SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MAIRE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE DROIT DES ASSURANCES

ANNEXE 4

CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Richard DUVAL, membre de la S.C.P. RIDEL STEFANI,
Avocat du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, poursuivant la vente sur
saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions
de vente :

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des
autorités administratives compétentes.



**PRÉFET
DE L'EURE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Le Plessis-Sainte-Opportune

dossier n° CUa 027 466 22 B0002

date de dépôt : 20 janvier 2022

demandeur : Monsieur PAILLARD Hervé -
Urbanisme/Copropriété

pour : CUa d'information

adresse terrain : Rue de l'Eglise Saint André
lieu-dit Le Plessis, à Le Plessis-Sainte-
Opportune (27170)

CERTIFICAT d'URBANISME N° CUa 027 466 22 B0002
délivré au nom de l'État

Le maire de Le Plessis-Sainte-Opportune,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à Rue de l'Eglise Saint André lieu-dit Le Plessis - 27170 Le Plessis-Sainte-Opportune (cadastré 0-AH-136, 0-AH-137 - ex 25 et 98p), présentée le 20 janvier 2022 par Monsieur PAILLARD Hervé - Urbanisme/Copropriété demeurant 64 Boulevard de Charonne, PARIS (75020), et enregistrée par la mairie de Le Plessis-Sainte-Opportune sous le numéro CUa 027 466 22 B0002 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le permis d'aménager n° 027 466 17 B 0001 accordé le 30/11/2017 0 Madame HAMELET Béatrice ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 14/12/2017 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-7, art. R.111-2 à R.111-30
- zone Partie Actuellement Urbanisée

Ce terrain représente le lot à bâtir du PA 027 466 17 B 0001 accordé le 30/11/2017 - DAACT en date du 14/12/2017

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique, suivantes :

- AC11- MONUMENTS HISTORIQUES Servitudes de protection des monuments historiques inscrits - Eglise de Le Plessis - Le Plessis Sainte Opportune

CUa 027 466 22 B0002

ex *deuxième*

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 2,50%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à Le Plessis Sainte Opportune, le

01 FEV. 2022

Le maire,
(nom, prénom, qualité du signataire + cachet de la mairie)



Le Maire,
Lucette LECLERCQ

Antériorité : Permis de Construire n° 027 466 17 B 0006 – accordé le 25/01/2018 pour la construction d'une habitation – Déclaration d'Ouverture de Chantier en date du 12/02/2018 – (pas de DAACT)

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Commune : **LE PLESSIS SAINTE OPPORTUNE** (Département de l'Eure)

Dossier n°220109

Adresse : **Rue de l'Eglise Saint-André, Le Plessis**

PLAN DE SITUATION

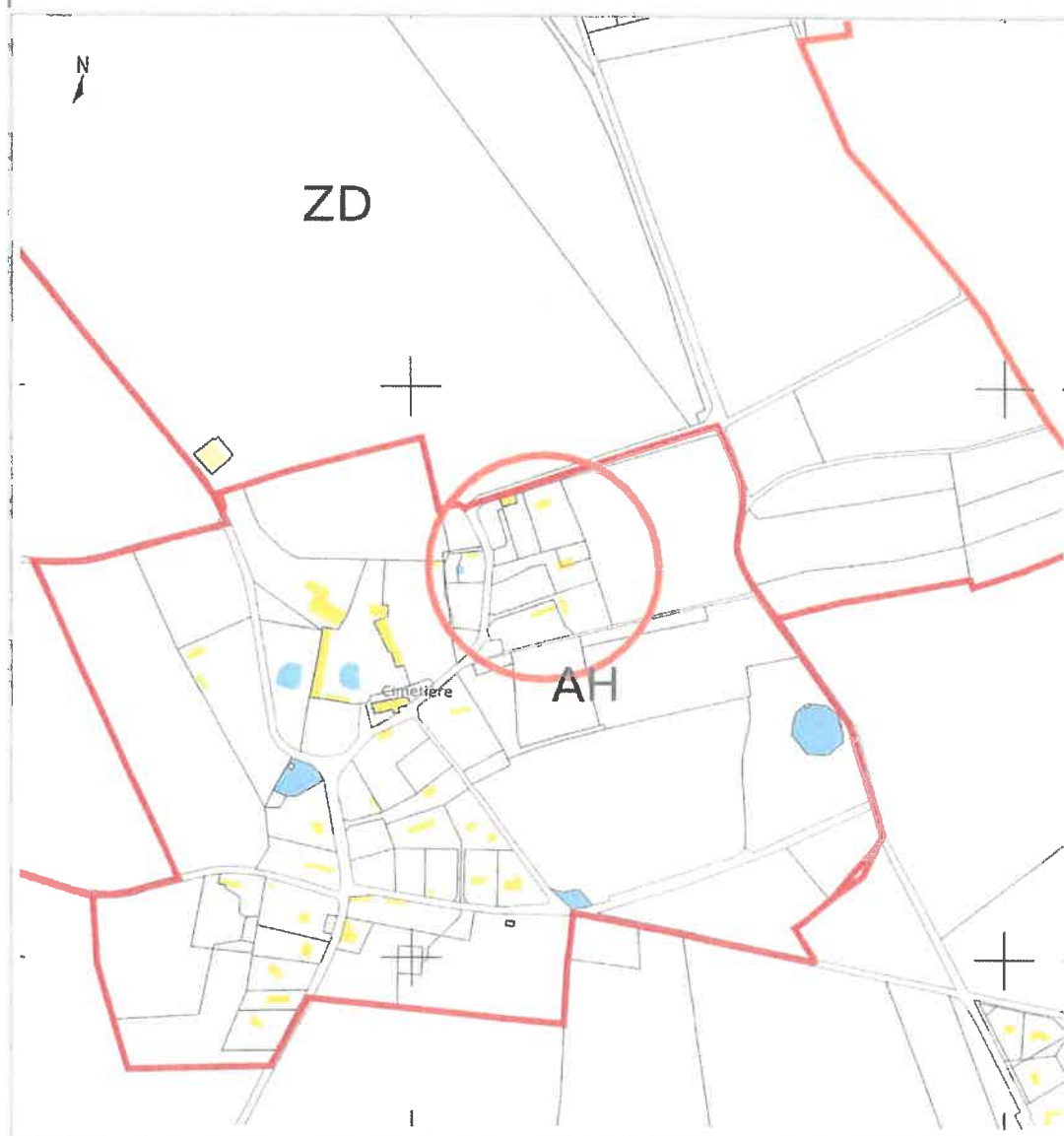
Cadastre : Section AH n°137 et 136

ECHELLE 1/5000

Contenance cadastrale : 1918 m²

PROPRIETAIRE(S): M. Emmanuel LEBAILLY

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune : **LE PLESSIS SAINTE OPPORTUNE** (Département de l'Eure)

Dossier n°220109

Adresse : **Rue de l'Eglise Saint-André, Le Plessis**

PLAN DE MASSE

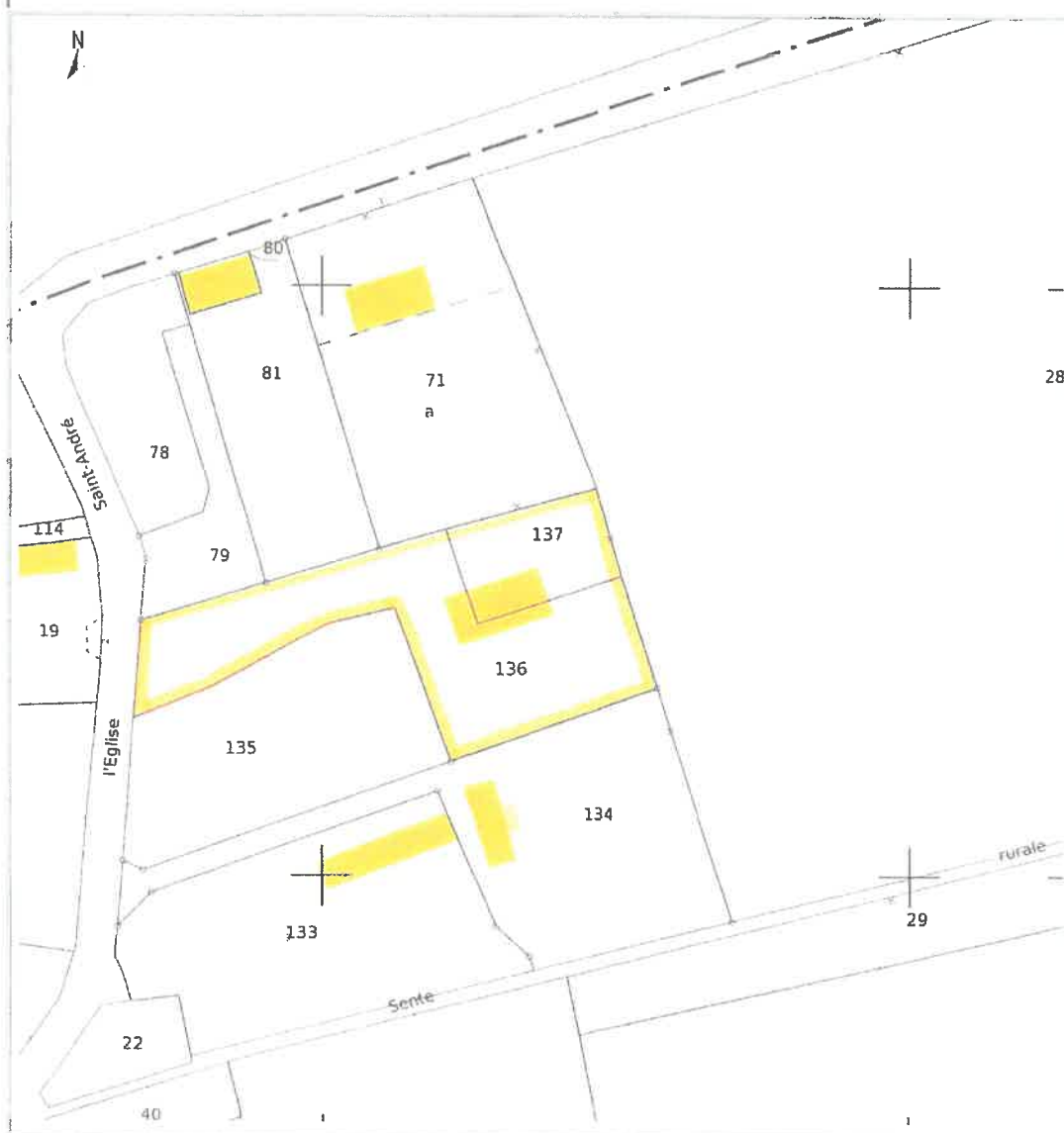
Cadastre : Section AH n°137 et 136

ECHELLE 1/1000

Contenance cadastrale : 1918 m²

PROPRIETAIRE(S): M. Emmanuel LEBAILLY

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



RENSEIGNEMENTS COMMUNAUX (Bâti)

Parcelle sise : Rue de l'Eglise Saint-André, Le Plessis - 27 170 LE PLESSIS SAINTE OPPORTUNE

Terrain cadastré section AH n°137 et 136 pour une contenance de 1918 m²

Propriétaire : M. Emmanuel LEBAILLY

Limitations administratives :

- | | | |
|---|---|--|
| ☐ OUI | ☒ NON | Périmètre de rénovation urbaine |
| ☐ OUI | ☒ NON | Périmètre de restauration immobilière |
| ☐ OUI | ☒ NON | Périmètre de ravalement obligatoire |
| ☐ OUI | ☒ NON | Périmètre de résorption de l'habitat insalubre |
| ☐ OUI | ☒ NON | Secteur sauvegardé |
| ☒ OUI | ☐ NON | Proximité d'un site ou monument historique |
| ☐ OUI | ☒ NON | Zone de risques naturels prévisibles |
| ☐ OUI | ☒ NON | Zone de risques technologiques |
| ☐ OUI | ☒ NON | Zone de risque sismique |
| ☐ OUI | ☒ NON | Zone de risque d'inondation |
| ☐ OUI | ☒ NON | Département soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles |

Insalubrité et Péril :

- | | | |
|------------------------------|---|-------------------------------------|
| ☐ OUI | ☒ NON | Frappé d'une interdiction d'habiter |
| ☐ OUI | ☒ NON | Frappé d'un arrêté de péril |
| ☐ OUI | ☒ NON | Déclaré insalubre |
| ☐ OUI | ☒ NON | Zone contaminée par les termites |
| ☐ OUI | ☒ NON | Zone à risque d'exposition au plomb |

Carrières :

- ☐ OUI ☒ NON Situé dans une zone de carrières souterraines
- ☐ OUI ☒ NON Situé dans une zone de carrières remblayées

Equipements Publics :

- ☒ OUI ☐ NON Desservi par le réseau public de distribution d'eau
- ☒ OUI ☐ NON Desservi par le réseau public de distribution d'électricité
- ☐ OUI ☒ NON Desservi par le réseau public d'assainissement

Numérotage :

- ☒ Porte le numéro 1 C
- ☐ Ne porte pas de numéro

Desserte :

- ☐ Route départementale ☒ Voie communale ☐ Chemin rural ☐ Autres
- ☐ Revêtu ☐ Borduré ☐ Empierré ☐ En terre

Autres :

Le 01/02/2022

Cachet et signature



Lucette Leclercq

Le Maire,
Lucette LECLERCQ

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0809 400 190
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00

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



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 17/01/2022
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SDIF DE L'EURE

SF2200252322

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 027					Commune : 466		LE PLESSIS STE OPPORTUNE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AH	0136			LE PLESSIS	0ha15a02ca					
AH	0137			LE PLESSIS	0ha04a16ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--



ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

27170 LE PLESSIS-SAINTE-OPPORTUNE

Code parcelle :
000-AH-136, 000-AH-137



Parcelle(s) : 000-AH-136, 000-AH-137, 27170 LE PLESSIS-SAINTE-OPPORTUNE

1 / 5 pages

INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

RISQUES NATURELS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques naturels.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 1/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 2

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
27PREF19990457	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations par remontées de nappe phréatique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
27PREF20010228	24/03/2001	29/03/2001	27/12/2001	18/01/2002