

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES le MARDI 09 DECEMBRE 2025 à 11 Heures

A l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de SENLIS (60), au Palais de Justice, 26 allée des Soupirs, salle ordinaire desdites audiences, en **UN SEUL LOT**, au plus offrant et dernier enchérisseur, du bien ci-après désigné.

UNE MAISON sise à **BONNEUIL-EN-VALOIS (60123)** **28 rue de la Rethière**

de **102,09 m²**, à usage d'habitation, édifiée sur vide sanitaire, comprenant selon procès-verbal de description dressé le 13 septembre 2024 par Maître Jean-Baptiste COULON, Commissaire de Justice associé à CREIL (60) :

- au rez-de-chaussée : une grande pièce de séjour en entrant avec espace cuisine ouvert, une buanderie, un couloir, une salle de bain, un w.-c.,
- à l'étage : un palier, trois chambres, une salle d'eau et des w.-c.

Un jardin indépendant non clos. **Un petit potager. Un abri de jardin. Une terrasse** gravillonnée. Cadastrée section AB numéro 448, « 28 rue de la Rethière » pour **07 ares 19 centiares**. Ce bien est occupé.

Cette vente a lieu **aux requête, poursuites et diligences du CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, dont le siège social est sis 182 avenue de France, 75013 PARIS, immatriculée au R.C.S. de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat plaidant Maître Jérôme HOCQUARD, membre associé de la SELARL ELOCA, Avocats au Barreau de PARIS et pour Avocat postulant Maître Delphine VANOUTRYVE, Avocate associée de la SCP DRYE - de BAILLIENCOURT & ASSOCIES, Avocate au Barreau de SENLIS.

MISE A PRIX : 80.000 Euros (Quatre-vingt mille euros).
(Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de vente).

Les enchères ne peuvent être portées que par ministère d'un Avocat inscrit près le Tribunal Judiciaire de SENLIS.

Consignation pour enchérir : 8.000 euros (Chèque de banque)

Fait et rédigé à SENLIS (60) le 22 octobre 2025. Signé : Maître Delphine VANOUTRYVE.

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

- Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de SENLIS, au Palais de Justice, où il a été déposé sous la Référence Greffe 24/02677.

- A **Maître Delphine VANOUTRYVE**, Avocate associée de la **SCP DRYE - de BAILLIENCOURT & ASSOCIES**, Avocate au Barreau de SENLIS, demeurant 29 rue de Villevert, 60300 SENLIS.

- à **Maître Jérôme HOCQUARD**, membre associé de la **SELARL ELOCA**, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 79 boulevard du Montparnasse, 75006 PARIS - Tél. : **01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H**

- Sur Internet : www.eloca.fr

Sur les lieux pour visiter le VENDREDI 28 NOVEMBRE 2025 de 15 Heures à 17 Heures.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT RECUES SUR LA MISE A PRIX DE :

QUATRE VINGT MILLE (80.000 €) :

COMMUNE DE BONNEUIL EN VALOIS (60123)

**Une maison d'habitation
28 rue de la Rethière**

Figurant au cadastre de la manière suivante :
- section AB n° 448, « 28 rue de la Rethière » pour 07a 19ca

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 PARIS et identifiée au SIREN sous le n° 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 Delphine VANOUTRYVE avocate associée de la SCP DRYE - de BAILLIENCOURT & ASSOCIES**, Avocat au barreau de SENLIS, demeurant 29 Rue de Villevert, 60300 Senlis, tel. 03 44 60 02 73, laquelle se constitue et occupera pour lui sur le présent commandement et ses suites, et au cabinet duquel domicile du créancier poursuivant est élu.

Et pour Avocat plaidant, la **SELARL ELOCA**, prise en la personne de **Maître Jérôme HOCQUARD**, avocat inscrit au Barreau de Paris, domiciliée 79 boulevard du Montparnasse 75006 PARIS, Vestiaire P87

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte de vente reçu par Maître Emmanuel FRANCOIS, Notaire à ATTICHY (Oise), 21 rue Charles Wéber, le 25 août 2008 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Laurent GRUENBERGER et Madame CHARPIN de la somme de 164 731 € remboursable sur 360 mois au taux de 4,40 % l'an et la somme de 21 500 € remboursable sur 204 mois au taux de 0,00 % l'an.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 27 aout 2024 par la SELARL OLLAGNON – MARA – COULON - SOUYAH-MEDEUF, commissaires de justice à CREIL (60), fait signifier commandement à :

- **Monsieur Laurent, Lucien, Georges GRUNENBERGER**, né 28 juillet 1977 à TREMBLAY EN FRANCE (93), célibataire, non soumis à un pacte civil de solidarité, de nationalité française, demeurant 28 rue de la Rethière à BONNEUIL EN VALOIS (60123),

- **Madame Gaëlle, Géraldine, CHARPIN**, née 8 décembre 1978 à LE BLANC MESNIL (93), célibataire, non soumise à un pacte civil de solidarité, de nationalité française, demeurant 28 rue de la Rethière à BONNEUIL EN VALOIS (60123),

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 :

I- PRÉT n°6947151 au taux de 0,00% l'an :

- capital restant dû au 06/11/2022.....	11 765,64 €
- solde débiteur au 06/11/2022.....	125,75 €
- somme due à la date d'exigibilité au 06/11/2022.....	11 891,39 €
- assurance : 2,58 € x 21.....	54,18 €
- règlements :	- 311,50 €
- intérêts postérieurs	mémoire
- frais de procédure	mémoire
TOTAL SAUF MEMOIRE arrêté au 09/08/2024.....	11 634,07 €

II- PRET n°6947153 au taux de 0,90% l'an :

- capital restant dû au 06/11/2022.....	77 678,00 €
- solde débiteur au 06/11/2022.....	5 601,76 €
- somme due à la date d'exigibilité au 06/11/2022.....	83 279,76 €
- indemnité d'exigibilité 7% sur 83 279,76 €.....	5 829,58 €
- assurance : 21,60 € x 22.....	475,20 €
- intérêts au taux de 0,90 % du 06/11/2022 au 09/08/2024 :	1 277,80 €
- règlements :.....	- 3 681,04 €
- intérêts postérieurs.....	mémoire
- frais de procédure.....	mémoire

TOTAL SAUF MEMOIRE arrêté au 09/08/2024.....87 181,93 €

TOTAL I + II SAUF MEMOIRE arrêté au 09/08/2024.....98 816,00 €

Soit au total sauf mémoire la somme de **QUATRE VINGT DIX-HUIT MILLE HUIT CENT SEIZE EUROS** (98 816,00 €) sous réserve de tout autre dus, droits et actions.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du service de la publicité foncière de SENLIS 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 auprès du service de la publicité foncière de SENLIS, le 26 septembre 2024, volume 2024S n°62.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du **MARDI 14 JANVIER 2025 A 10 HEURES.**

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente contenant prêt reçu par Maître Emmanuel FRANCOIS, Notaire à ATTICHY (Oise), le 25 août 2008 ainsi que du procès-verbal descriptif dressé par la SELARL OLLAGNON – MARA – COULON -SOUYAH-MEDEUF, commissaires de justice à CREIL (60), en date du 13 septembre 2024 auquel il convient de se rapporter, *annexé au présent cahier des condition de vente*

VENTE EN UN SEUL LOT

COMMUNE DE BONNEUIL EN VALOIS (60123)

**Une maison d'habitation
28 rue de la Rethière**

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- section AB n° 448, « 28 rue de la Rethière » pour de 07a 19ca

Rez de chaussée :

- entrée
- un séjour
- cuisine
- buanderie
- salle de bains
- WC

Premier étage, accessible par un escalier en bois

- palier
- trois chambres
- une salle d'eau
- WC

Extérieur :

- jardin indépendant non clos
- petit potager
- abri de jardin
- terrasse gravillonnée

Généralités :

Maison édifiée sur un vide sanitaire

Superficie habitable totale : 102,09 m²

Chauffage : électrique

Condition d'occupation : maison occupée par les propriétaires

Il est précisé que :

- ladite parcelle provient de la division d'une parcelle de plus grande importance cadastrée section AB n°436 en deux parcelles cadastrées section AB n°448 à 449, suivant acte reçu par Maître Emmanuel FRANCOIS, Notaire à ATTICHY (Oise), le 27 septembre 2007, dont une copie authentique a été publiée auprès du service de la publicité foncière de SENLIS, le 21 novembre 2007, volume 2007P n°7983 ;
- il a été constitué une servitude de passage de canalisation :
 - fonds dominant : parcelle cadastrée AB n°199
 - fonds servant : parcelle cadastrée AB n°448

Suivant acte reçu Maître Emmanuel FRANCOIS, Notaire à ATTICHY (Oise), 21 rue Charles Wéber, le 25 août 2008, dont une copie authentique a été publiée auprès du service de la publicité foncière SENLIS, le 23 octobre 2008, volume 2008P n°6742.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître Emmanuel FRANCOIS, Notaire à ATTICHY (Oise), le 25 août 2008, dont une copie authentique a été publiée auprès du service de la publicité foncière de SENLIS, le 23 octobre 2008, volume 2008P n°6742.

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

- **Monsieur Laurent, Lucien, Georges GRUNENBERGER**, né 28 juillet 1977 à TREMBLAY EN FRANCE (93), célibataire, non soumis à un pacte civil de solidarité, de nationalité française, demeurant 28 rue de la Rethière à BONNEUIL EN VALOIS (60123),
- **Madame Gaëlle, Géraldine, CHARPIN**, née 8 décembre 1978 à LE BLANC MESNIL (93), célibataire, non soumise à un pacte civil de solidarité, de nationalité française, demeurant 28 rue de la Rethière à BONNEUIL EN VALOIS (60123),

Pour les avoir acquis de :

- **Monsieur André, Aimable MENARD**, né le 25 juillet 1929 à BONNEUIL EN VALOIS (60), veuf en uniques noces de Madame Geneviève, Emilia MARCHANDISE, de nationalité française, domicilié 180 rue de Crépy à BONNEUIL-EN-VALOIS (60).

Moyennant le prix de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55 000 €).

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

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

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie

notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocabile 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 surenchériseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son

entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au bureau de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUSSANCE

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^o 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 SENLIS, LE.....

Maître Delphine VANOUTRYVE ;

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Delphine VANOUTRYVE, avocat au barreau de SENLIS, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- le procès-verbal de description dressé le 13 septembre 2024 par la SELARL OLLAGNON – MARA COULON – SOUYAH-MEDEUF, commissaires de justice à CREIL (60)



SELARL

OLLAGNON - MARA - COULON - SOUYAH-MEDEUF

Commissaires de Justice associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

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

contact@huissiers-creil.fr - www.huissiers-creil.fr

SELARL
OLLAGNON - MARA
COULON - SOUYAH-MEDEUF
Commissaires de Justice Associés
Administrateur d'Immeubles
Médiateur

Office de CREIL
1 Ter, Rue de la Résistance
BP 377
60312 CREIL Cedex

03.44.65.60.40

Bureau annexe de
CREPY-EN-VALOIS
16 Rue Jeanne d'Arc
BP60233
60802 CREPY EN VALOIS
contact@commissaires-
justice-creil.fr
www.commissaires-justice-
creil.fr

Paiement sécurisé
par carte bancaire



PROCES VERBAL D'HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE VENDREDI TREIZE SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT-QUATRE

De 10 Heures 00 à 12 Heures 45

A la requête de :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, inscrit(e) au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro RCS 542029848, dont le siège social est 182 Avenue de France à PARIS-13E (75013), agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration.

Ayant pour Avocat constitué Maître Delphine VANOUTRYVE membre de la SCP DRYE, de BAILLIENCOURT & Associés, Avocats au Barreau de SENLIS, dont le siège est 29 rue de Villevert 60300 SENLIS, et pour Avocat plaidant Maître Jérôme HOCQUARD, membre de la SELARL ELOCA, Avocats au Barreau de PARIS, dont le siège est 60 Boulevard du Montparnasse 75006 PARIS

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Monsieur GRUNENBERGER Laurent, Lucien, Georges et Madame CHARPIN Gaëlle, Géraldine

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte de vente reçu par Maître Emmanuel FRANCOIS, Notaire à la résidence d'ATTICHY (Oise), en date du 25 août 2008,

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 27/08/2024

Et de l'article R322-1 à R322-3 du Code de Procédure Civile d'Exécution

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à Monsieur GRUNENBERGER Laurent, Lucien, Georges et Madame CHARPIN Gaëlle, Géraldine, il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

28 Rue de la Rethière
60123 BONNEUIL-EN-VALOIS

Déférant à cette réquisition :

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

Me suis rendu ce jour à l'adresse du bien saisi et là étant, j'ai procédé aux descriptions suivantes :

En présence de Monsieur GRUNENBERGER Laurent, Lucien, Georges qui, après quelques

échanges, a accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers.

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution j'étais accompagné d'un serrurier et de deux témoins majeurs qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier et d'un diagnostiqueur immobilier dont les noms et signatures figurent en fin d'acte.

DESCRIPTIONS

Description extérieure

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1 A 9

Il s'agit d'un pavillon indépendant, de type PHÉNIX, édifié sur vide sanitaire.

Les façades et pignons de la maison sont couverts d'un crépi gratté, en état d'usage, à l'exception de quelques taches en partie basse.

La maison est couverte d'une toiture à deux pans, en tuiles mécaniques, en bon état.

Les gouttières et descentes d'eau en PVC sont en bon état. Les huisseries extérieures de la maison sont en bon état. Ces dernières sont protégées par des volets en planches de bois, couverts d'une peinture en état d'usage, présentant néanmoins quelques marques d'usure.

La maison bénéficie d'un jardin indépendant, non clos, dont l'essentiel de la surface est engazonné. Je constate que le jardin arrière est longé d'un important remblai de terre, partiellement enroché et couvert d'un géotextile présentant d'importantes marques d'usure. Au-dessus d'une partie de ce talus, présence d'une haie de thuyas en état d'usage.

Au-dessus du remblai de terre situé au fond du jardin, accessible par des escaliers réalisés de façon artisanale au moyen d'éléments en plastique, je relève la présence d'un petit potager arboré, en état d'usage.

À gauche de ce dernier remblai, le terrain bénéficie d'un abri de jardin en métal thermolaqué, lequel est installé sur une dalle en béton, quelque peu délitée et épauprée.

Le long de la façade arrière, la propriété est agrémentée d'une terrasse gravillonnée, bordée d'éléments béton en état d'usage, à l'exception d'un développement de mauvaises herbes à son extrémité.

De la voie publique, cette propriété bénéficie de deux petits accès gravillonnés, en état d'usage.

Dans le prolongement du pignon gauche de la maison, la limite séparative avec la propriété attenante est matérialisée par une simple rangée de grés disposés au sol.

<u>Description intérieure</u>
Rez-de-chaussée
Au rez-de-chaussée , la maison comporte une grande pièce de séjour, un espace cuisine ouvert, une salle de bain, des WC indépendants et une buanderie.
CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°10 A 15
Pièce de séjour :
Au sol, carrelage à joints ciment, en bon état.
Les plinthes, en carrelage, assorties au revêtement de sol, sont en bon état.
Sur les murs, doublage de Placoplatre, couvert d'une peinture blanche, en état d'usage, quelque peu défraîchie. Je note la présence d'une plaque de Placoplatre destinée à protéger la surface du mur, à l'arrière du poêle à bois installé dans cette pièce.
Au plafond, doublage de Placoplatre, couvert d'une peinture blanche grossièrement appliquée (traces de rouleau nettement visibles sur support irrégulier).
L'accès à cette pièce est assuré par une porte renforcée en bois, couverte sur sa face intérieure d'un habillage en stratifié rainuré, collé de manière artisanale. Certains éléments de ce revêtement se décollent à leurs extrémités. À l'extérieur, la structure en bois moulurée est couverte d'une peinture blanche en bon état. Dispositif de fermeture et poignées en bon état. Cadre de porte en bois couvert à l'intérieur d'une peinture noire en bon état.
À droite de cette porte d'accès, présence de rayonnages en médium, réalisés de façon artisanale et partiellement affaissés.
Dans le prolongement de cet aménagement, je relève la présence d'un meuble bas destiné à recevoir des chaussures, réalisé de façon artisanale et couvert d'une peinture blanche en état d'usage. Celui-ci est surmonté d'une structure en bambou, peinte en noir, avec éclairage intégré au caisson supérieur, en état d'usage.
Cette pièce est éclairée par deux portes-fenêtres à deux vantaux, en bois, double vitrage, couvertes d'une peinture blanche, légèrement jaunie. Dispositif de fermeture et poignées en bon état. Cette pièce est également éclairée par une fenêtre en bois à deux vantaux, double vitrage, également en bon état. Système de fermeture et poignée en bon état.
Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en bon état d'ensemble.
Cet espace est chauffé par deux convecteurs électriques, en état d'usage. Cet espace est par ailleurs chauffé par un poêle à bois, en parfait état.
Superficie de la pièce : 42.58 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°16 A 20

Espace cuisine :

Au sol, carrelage à joints ciment, en bon état.

Les plinthes, en carrelage, assorties au revêtement de sol, sont en bon état, à l'exception de quelques joints manquants.

Sur les murs, doublage de Placoplâtre couvert d'une peinture bicolore, en bon état.

Au plafond, doublage de Placoplâtre couvert d'une peinture blanche, grossièrement appliquée (traces de rouleau visibles et support irrégulier).

Cet espace est entièrement ouvert sur la pièce de séjour.

Il est éclairé par une porte-fenêtre à deux vantaux, en bois, double vitrage, couverte d'une peinture beige, en bon état. Dispositif de fermeture et poignée en bon état.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en bon état d'ensemble.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique, en état d'usage. Les ailettes de cet équipement sont néanmoins jaunies.

La cuisine dispose d'un ensemble de meubles en stratifié, à façades laquées et poignées de tirage en inox, surmontés d'un plan de travail en stratifié imitation pierre. L'ensemble en très bon état. À l'arrière du plan de travail, je relève la présence d'une crédence constituée d'un enduit peint, en très bon état. Les compartiments et tiroirs de ce mobilier sont en très bon état. Je constate également la présence d'un rideau métallique en parfait état.

La pièce bénéficie par ailleurs d'un îlot central, assorti au mobilier précédemment décrit, en parfait état.

Intégrée à cet îlot, je relève la présence d'une plaque de cuisson à induction quatre feux, de marque FAGOR, surmontée d'une hotte aspirante en inox brossé et plateau en verre, fixée directement au plafond, en très bon état.

Intégré au plan de travail principal, je relève la présence d'un évier en résine, simple vasque et paillasses latérales rainurées en bon état. Cet évier est alimenté par un robinet mitigeur eau chaude/eau froide en inox avec mécanisme de bouchon de bon, en très bon état.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en bon état d'ensemble. Je constate néanmoins que la bouche de la VMC installée au plafond est actuellement déposée.

Superficie de la pièce : 9.65 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°21 A 23

Buanderie :

Au sol, carrelage à joints ciment, en bon état.

Les plinthes, en carrelage, assorties au revêtement de sol, sont en bon état.

Sur les murs et au plafond, doublage de Placoplatre, couvert d'une peinture grise, quelque peu défraîchie. Je constate que la majorité des murs de cette pièce est couverte de rayonnages artisanaux en bois, installés sur équerres, en bon état d'ensemble.

Au fond de cet espace, présence d'une trappe de visite, dont la porte et le cadre en bois sont couverts d'une peinture grise identique au reste de la pièce, en état d'usage, à exception d'une marque d'usure.

L'accès à cet espace est assuré, directement de la cuisine, par une porte à galandage, couverte sur sa face intérieure d'une peinture identique au mur, défraîchie et encrassée, particulièrement au niveau de la tranche et, sur sa face extérieure et d'une peinture noire en bon état. Le système de fermeture de la porte est en très bon état.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en parfait état. Absence de dispositif de chauffage.

Au fond de cet espace, je relève la présence d'un chauffe-eau électrique, en bon état apparent.

À droite de cet équipement, la pièce bénéficie d'une arrivée et d'une évacuation d'eaux usées, en bon état.

Superficie de la pièce : 4.32 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°24 A 26

Salle de bain :

Au sol, carrelage à joints ciment, en bon état.

Les plinthes, en carrelage, assorties au revêtement de sol, sont en bon état.

Sur les murs, parties basse et haute, lame de PVC et cornières de même nature, en état d'usage. Partie intermédiaire, doublage de Placoplatre couvert d'une peinture taupe, en bon état.

Au plafond, lames de PVC et cornières de finition de même nature, en bon état.

L'accès à cette pièce est assuré, de la pièce de séjour, par une porte à caissons, thermomoulée, couverte d'une peinture grossièrement appliquée sur sa face extérieure et d'un habillage en stratifié partiellement décollé sur sa face intérieure. Système de fermeture, poignées et verrou à ailettes intérieur en bon état. Cadre de porte en bois couvert d'une peinture noire, en bon état. Au sol, présence d'une barre de seuil en stratifié, légèrement décollée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en bois, double vitrage dépoli, couverte d'une peinture beige en bon état. Système de fermeture et poignées en bon état.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en bon état d'ensemble.

Cette salle de bain est chauffée par un radiateur électrique, de type sèche-serviettes, avec miroir intégré, en parfait état.

Cette pièce bénéficie d'une grande baignoire d'angle en PVC, avec dispositif multijet et jacuzzi. L'ensemble est quelque peu défraîchi, jauni et entartré. Cette baignoire est alimentée par un robinet-mitigeur eau chaude-eau froide, dont l'installation a été réalisée de façon artisanale (rafistolage du dispositif sur une plaque de stratifié). La robinetterie originelle de cette baignoire n'est plus fonctionnelle. Cette baignoire bénéficie d'un flexible et une pomme de douche, en bon état. Le mécanisme de bouchon de bonde est hors d'usage. À l'avant de cette baignoire, présence d'un tablier, partiellement translucide, en PVC, en état d'usage, quelque peu entartré. À l'arrière de cette baignoire, je relève la présence de coffrages de facture artisanale réalisés en contreplaqué et doublage de Placoplâtre, laissés à l'état brut. Au-dessus de la baignoire, présence d'une VMC, dont la bouche en PVC est jaunie.

Cette pièce est par ailleurs équipée de deux lavabos jumeaux, en résine blanche, alimentés par des robinets-mitigeurs eau chaude-eau froide, en inox, en bon état. Ces lavabos sont installés sur un meuble en stratifié s'ouvrant par quatre tiroirs, avec poignées de tirage intégrées, en état d'usage.

Superficie de la pièce : 6.99 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°27 ET 28

WC indépendants :

Au sol, carrelage à joints ciment, en bon état.

Les plinthes, en carrelage, assorties au revêtement de sol, sont en bon état.

Sur les murs, revêtement taloché, en bon état.

Au plafond, peinture blanche, jaunie sur toute sa surface.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons, thermomoulée, couverte sur sa face extérieure d'une peinture bicolore, en état d'usage, à l'exception de marques d'encrassement au niveau de la tranche et, sur sa face intérieure, de lames de stratifié, légèrement décollées et présentant des marques d'usure. Cadre de porte en bois, couvert d'une peinture noire en état d'usage. Système de fermeture, poignées et verrou à ailettes intérieur en bon état.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en bon état.

Au plafond, présence d'une VMC, dont la bouche en PVC est quelque peu jaunie.

Cette pièce dispose d'une cuvette de toilettes, en faïence blanche, à réservoir dorsal, deux débits et double abattant en plastique cassé (le double abattant est rafistolé au scotch). Cet équipement est par ailleurs en état d'usage et de propreté.

Superficie de la pièce : 1.56 m².

Premier étage

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°29 A 31

L'accès au premier étage est assuré par un escalier en bois, dont les marches, contremarches, plinthes et rampe sont couverts d'un vernis, en bon état.

Murs, plafond et soupente, doublage de Placoplatre couvert d'une peinture blanche, jaunie et encrassée sur toute sa surface.

Les équipements électriques sont en bon état.

Le **premier étage** est composé d'un palier de distribution, trois chambres, une salle de douche et des WC indépendants.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°32 A 34

Chambre 1 :

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

Les plinthes, en stratifié, couvertes d'une peinture blanche, sont en bon état.

Sur les murs et en soupente, doublage de Placoplatre couvert d'une peinture bicolore, en état d'usage, à l'exception de quelques inscriptions, résidus d'adhésif et percements avec chevilles Molly laissés en l'état.

Au plafond, doublage de Placoplatre couvert d'une peinture blanche, jaunie, encrassée et grossièrement appliquée.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons, thermomoulée, couverte sur ses deux faces d'une peinture bicolore, en état d'usage. Système de fermeture, poignées et verrou à ailettes intérieur en état d'usage. Cadre de porte en bois, couvert d'une peinture identique au mur, présentant des marques d'usure. Au sol, la barre de seuil est manquante.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit, en bois, double vitrage, munie d'un store extérieur, l'ensemble en bon état. Je constate néanmoins que le vitrage intérieur de cette fenêtre est fissuré au niveau de son angle inférieur droit. Dispositif de fermeture et poignée en état d'usage. Autour de cette fenêtre, présence d'un doublage de Placoplatre couvert d'une peinture identique aux murs, présentant des marques d'écaillage et de dégradation, surtout en partie basse.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en bon état d'ensemble.

Cette chambre est chauffée par un convecteur électrique, en bon état.

Superficie de la pièce : 12.82 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°35 ET 36

WC indépendants :

Au sol, carrelage à joints ciment, en bon état.

Les plinthes, en carrelage, assorties au revêtement de sol, sont en bon état.

Sur les murs, pour partie, lames de PVC et cornières de finition de même nature, en bon état. Je constate que ce revêtement a été retiré à l'arrière de la cuvette des WC ; pour autre partie, doublage de Placoplatre, couvert d'une peinture beige, grossièrement appliquée sur support irrégulier.

Au plafond et en souffrante, doublage de Placoplatre, couvert d'une peinture beige, grossièrement appliquée.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons, thermomoulée, couverte sur ses deux faces du revêtement industriel à l'état brut, tranche non peinte. Système de fermeture, poignées et verrou à ailettes intérieur en bon état. Cadre de porte en bois, à l'état brut. Au sol, barre de seuil manquante.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en bon état d'ensemble.

Au plafond, présence d'une VMC dont la bouche en PVC est encastrée et jaunie.

Cette pièce bénéficie d'une cuvette de toilette, en faïence blanche, à réservoir dorsal, simple débit et double abattant en plastique en état d'usage. Je constate néanmoins que le fond et les parois de cet équipement sont entartés. Au-dessus de la cuvette, intégré au doublage, présence d'un placard s'ouvrant par deux portes en stratifié en bon état.

Superficie de la pièce : 1.27 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°37 A 39

Palier de distribution :

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

Absence de plinthes.

Sur mur et au plafond, doublage de Placoplatre à l'état brut. Entre la porte d'accès aux WC et la salle de douche, je constate la présence d'un tableau en ardoise, fixé directement sur le doublage.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en bon état.

Ce palier est protégé sur l'entrée par un garde-corps, assorti à la rampe d'escalier, en bon état, légèrement encastré.

Au-dessus des deux portes permettant d'accéder aux chambres 2 et 3, présence d'étagères en métal, installées sur des équerres métalliques, partiellement affaissées.

Superficie de la pièce : 3.14 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°40 A 42

Salle de douche :

Au sol, carrelage à joints ciment, en bon état ;

Les plinthes, en carrelage, assorties au revêtement de sol, sont en bon état.

Sur les murs, au plafond et en souffrante, doublage de Placoplâtre couvert d'une peinture blanche, en bon état. Au plafond, je relève la présence d'une trappe de visite aux combles perdus, dont le cadre en bois est couvert d'une peinture blanche, en état d'usage, quelque peu taché. La porte en médium est à l'état brut et présente quelques marques d'humidité.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons, thermomoulée, couverte sur ses deux faces du revêtement industriel d'origine, lequel est quelque peu encastré et jauni, tranche non peinte. Système de fermeture, poignées et verrou à ailettes intérieur en bon état. Cadre de porte en bois à l'état brut. Au sol, présence d'une barre de seuil, imitation stratifiée, partiellement décollée et présentant des marques d'usure.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en bon état d'ensemble. Je relève la présence d'une VMC, dont la bouche est en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit, en bois, double vitrage, couverte d'un vernis, en bon état. Système de fermeture et poignée en bon état. Celle-ci est agrémentée d'un store à lamelles en état d'usage.

La pièce bénéficie d'une cabine de douche intégrée, en PVC et paroi vitrée, en bon état d'ensemble. Celle-ci est accessible par une porte basculante, en verre translucide, en bon état, quelque peu encastrée et entartrée, surtout en partie basse. Cette cabine est alimentée par robinet-mitigeur eau chaude-eau froide, avec flexible, pomme, ciel de douche et multijet, l'ensemble usagé. Je constate que la robinetterie est partiellement piquée. Autour du bac receveur en faïence blanche, je constate la présence de marques de moisissure.

Cette pièce bénéficie par ailleurs d'un lavabo, en résine beige, alimenté par un robinet-mitigeur eau chaude-eau froide en inox, en bon état. Le mécanisme de bouchon de bonde est en bon état. Ce lavabo est installé sur un meuble en stratifié, s'ouvrant par deux portes, en état d'usage, à l'exception de quelques dégradations des cornières.

En souffrante, je relève la présence de rayonnages en bois, réalisés de façon artisanale et peints en beige, l'ensemble en bon état.

Superficie de la pièce : 2.84 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°43 A 45

Chambre 2 :

Au sol, stratifié imitation parquet, en bon état.

Absence de plinthes.

Sur les murs, au plafond et en souffrante, doublage de Placoplâtre couvert d'une peinture beige, défraîchie et encastrée. Je constate que ce revêtement présente des inscriptions au

stylo, ainsi que des chocs grossièrement rebouchés au plâtre.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons, thermomoulée, couverte sur ses deux faces du revêtement industriel d'origine, lequel est jauni et encrassé. Tranche non peinte. Système de fermeture et poignées en bon état. Cadre de porte en bois à l'état brut. Au sol, présence d'une barre de seuil, imitation stratifié, présentant des marques d'usure.

Installés au fond de cette pièce, je relève la présence de rayonnages et d'une penderie, réalisés de façon artisanale, en bois et couverts d'une peinture beige, en état d'usage. À l'extrémité de ces aménagements, présence d'un placard s'ouvrant par une porte en bois de même nature, en état d'usage.

En soupente, présence de rayonnages, en médium, réalisés de façon artisanale, partiellement couverts d'une peinture blanche, en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en bon état d'ensemble.

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

La chambre est éclairée par une fenêtre de toit, en bois verni et double vitrage, avec store extérieur, en état d'usage. Je constate néanmoins que le vernis de cette huisserie est légèrement écaillé et insolé. Système de fermeture et poignée en bon état.

Superficie de la pièce : 7.50 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°46 A 48

Chambre 3 :

Au sol, stratifié imitation parquet, présentant des marques d'usure, surtout en partie centrale.

Les plinthes, en stratifié bicolore, sont en état d'usage.

Sur les murs, au plafond et en soupente, doublage de Placoplatre couvert d'une peinture bicolore, en état d'usage, à l'exception de résidus adhésifs et chocs légers en partie basse.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons, thermomoulée, couverte sur ses deux faces d'une peinture bicolore, en état d'usage. Système de fermeture et poignées en bon état. Cadre de porte en bois, couvert d'une peinture beige, en bon état. Au sol, présence d'une barre de seuil, imitation stratifié, présentant des marques d'usure.

Cette chambre est éclairée par une fenêtre de toit, en bois verni et double vitrage, avec store occultant extérieur, en bon état. Système de fermeture et poignée en bon état.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en bon état d'ensemble.

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

En soupente, présence de rayonnages, en médium, réalisés de façon artisanale, partiellement couverts d'une peinture blanche, en état d'usage.

Superficie de la pièce : 9.42 m².

Les superficies des pièces sont données à titre indicatif et ne sauraient servir de base à un calcul de superficie conforme aux dispositions de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 dite « Loi CARREZ ».

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

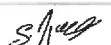
Identité des occupants : Monsieur GRUNENBERGER Laurent et Madame CHARPIN Gaëlle

Nature des droits dont les occupants se prévalent : propriétaires

Divers : eau chaude sanitaire et chauffage fournis par des dispositifs électriques.

LISTE DES PERSONNES PRESENTES

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

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
FELIX	Christopher	TEMOIN	
DHILLY	Sabine	TEMOIN	
BESSONS	Olivier	SERRURIER	
LAVAL	Laurent	DIAGNOSTIQUEUR	

48 photographies sont annexées au présent Procès Verbal de description.

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

COUT :

Droit Fixe – Article A444-10	221.36
Vacation – Article A444-18	300.00
Déplacement – Article A444-48	9.40
Sous total HT	530.76
TVA à 20 %	106.15
TOTAL TTC	636.91 € TTC



Jean-Baptiste COULON

Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11

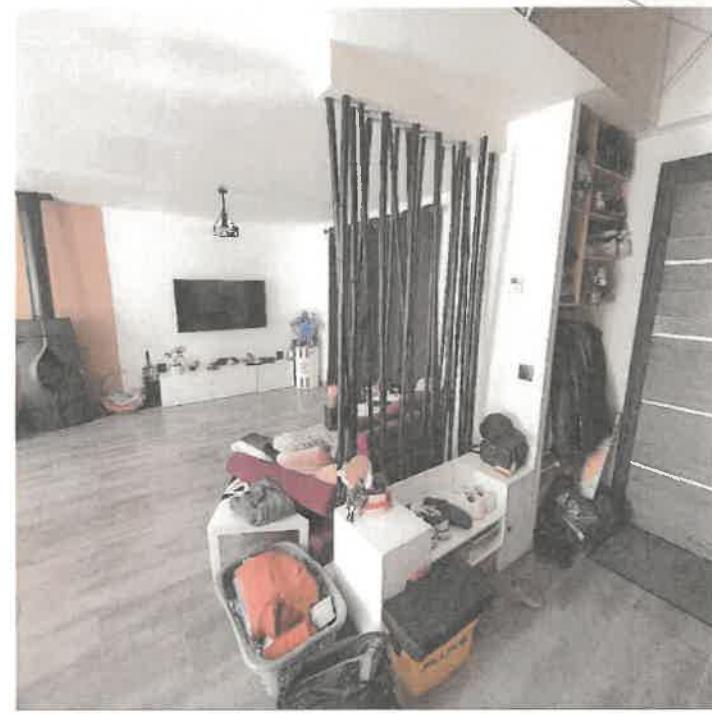


Photo 12



Photo 13

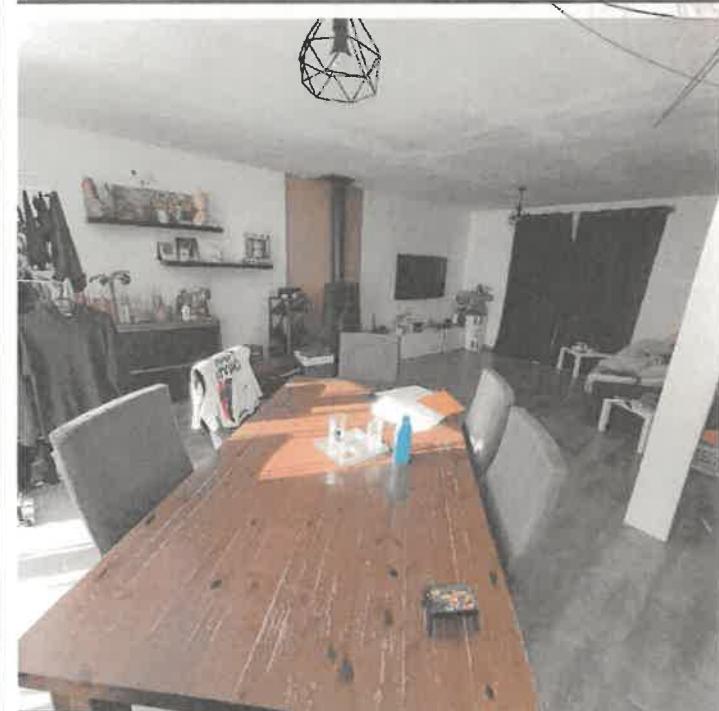




Photo 14



Photo 15

Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25

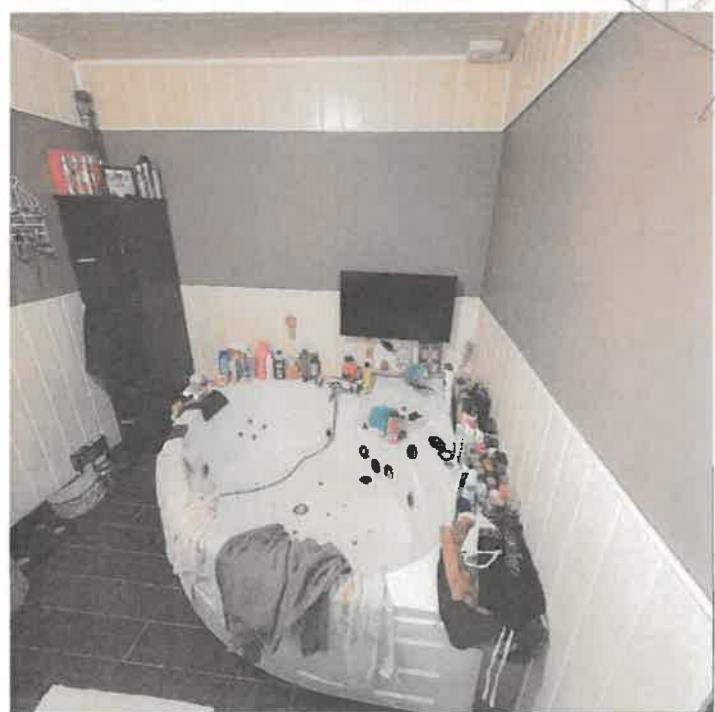


Photo 26

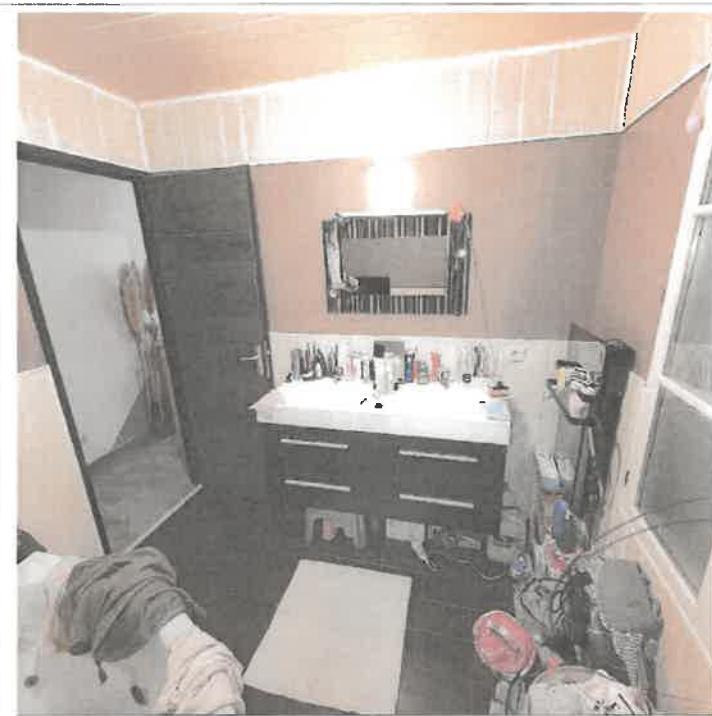


Photo 27



Photo 28

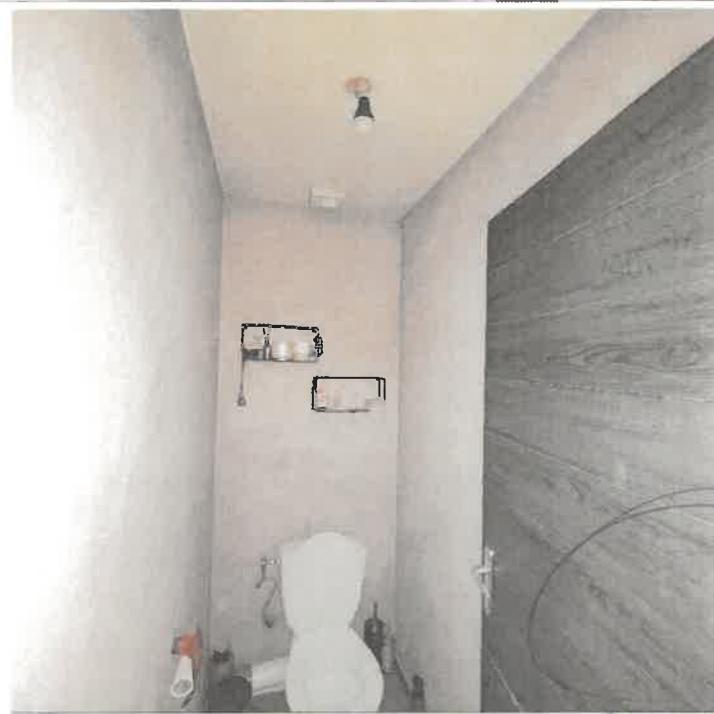


Photo 29

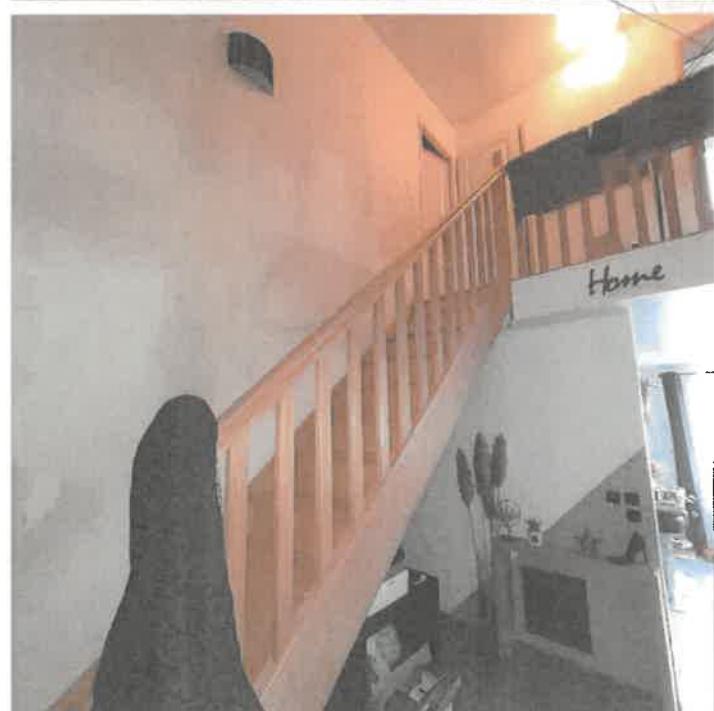


Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35

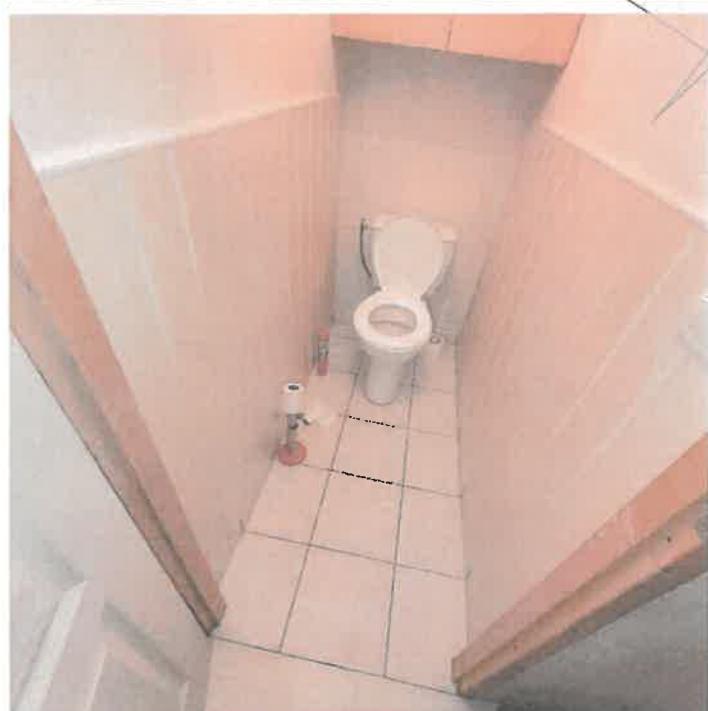


Photo 36



Photo 37

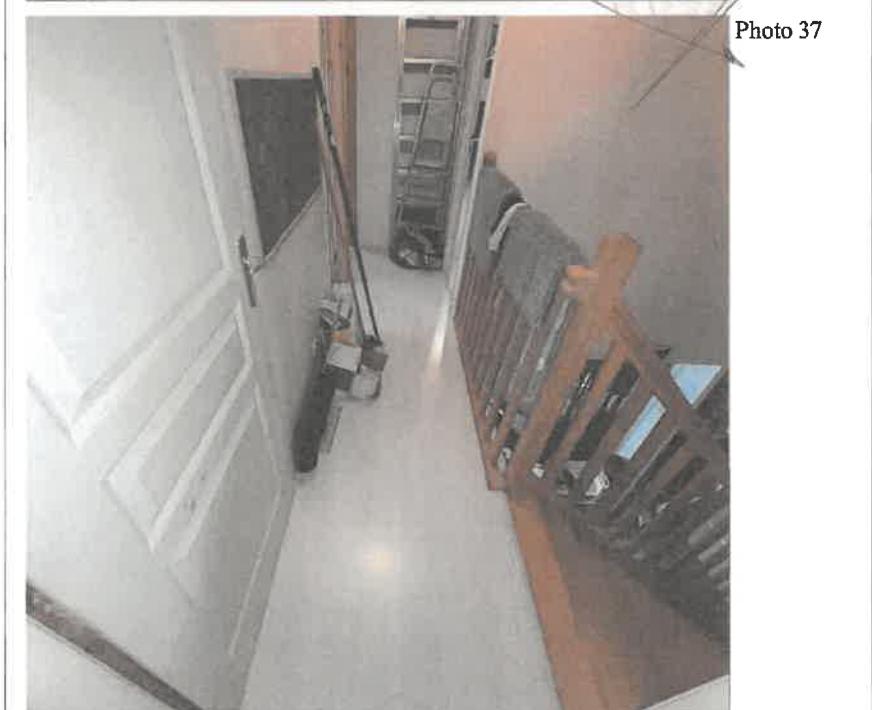


Photo 38



Photo 39

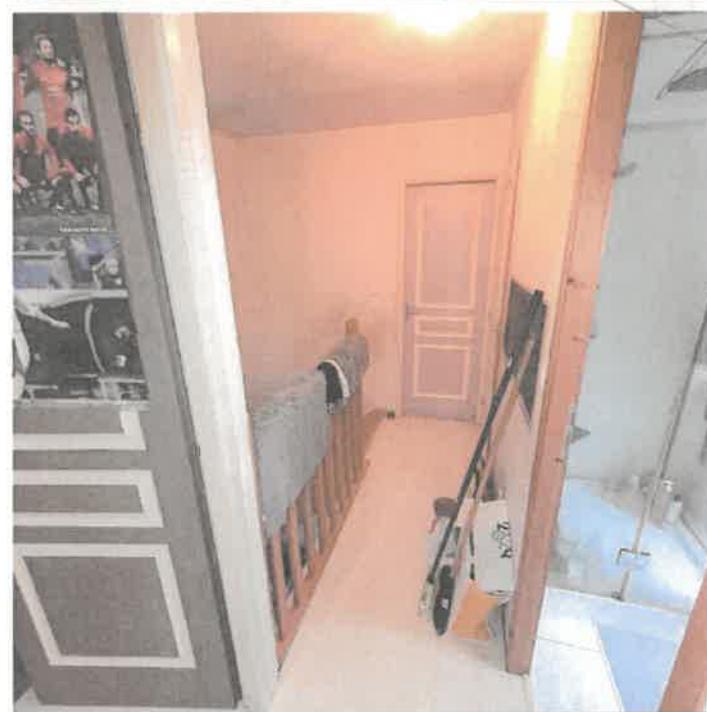


Photo 40

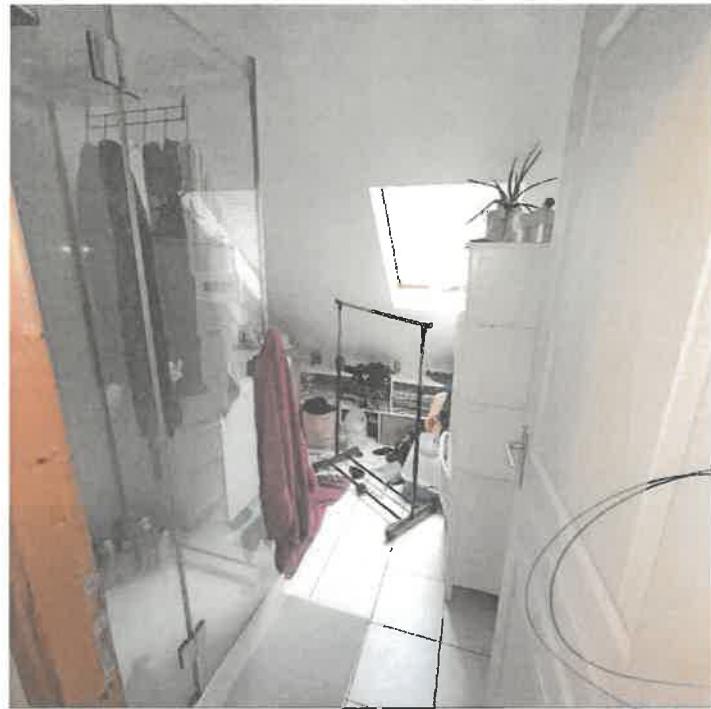


Photo 41

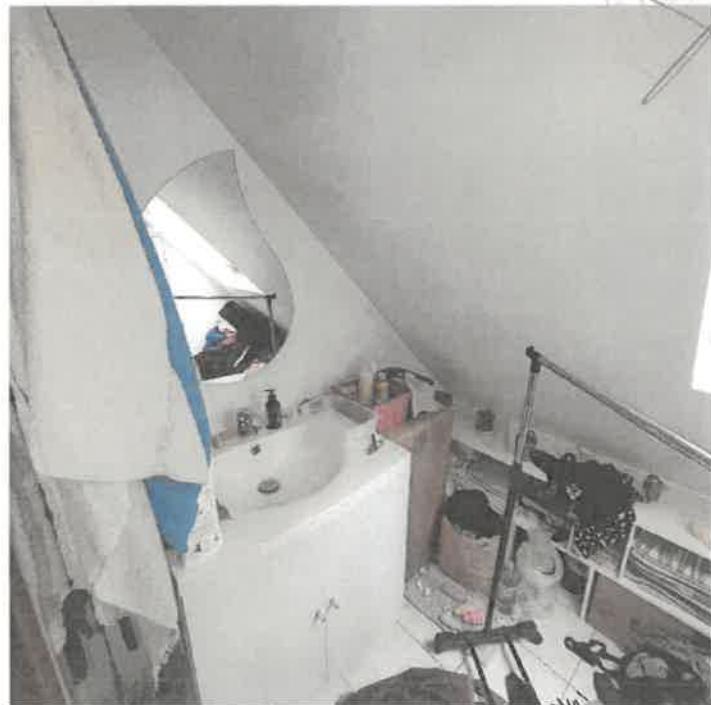


Photo 42



Photo 43

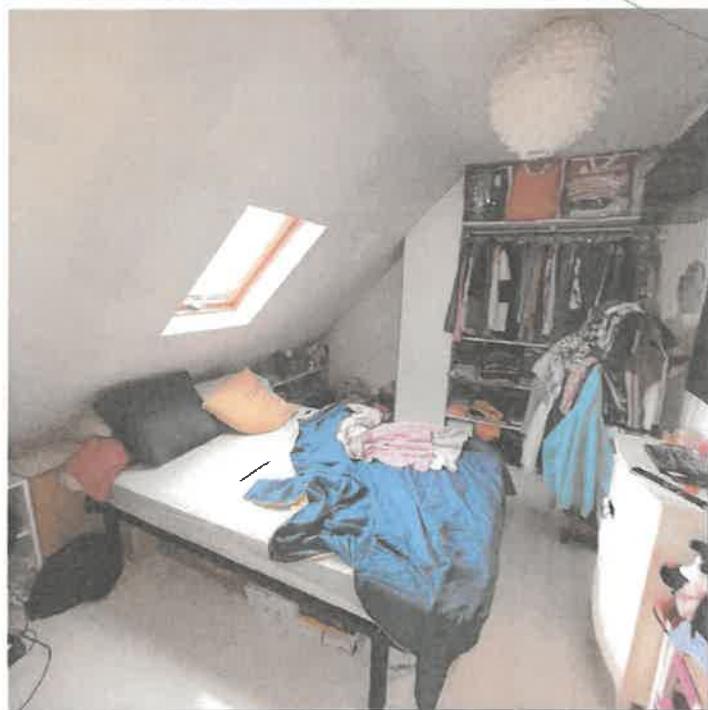


Photo 44



Photo 45



Photo 46

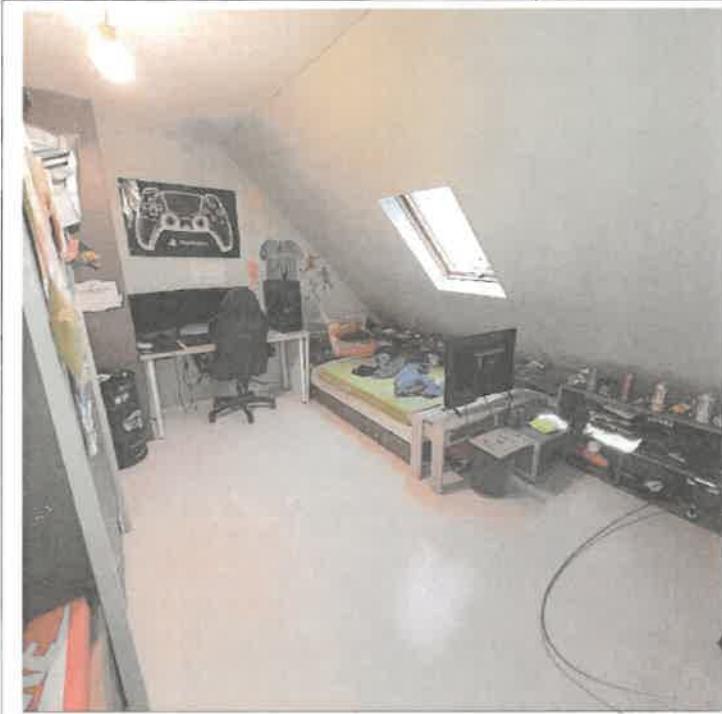
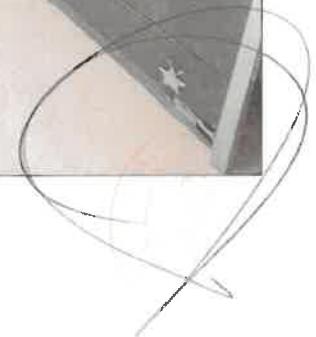
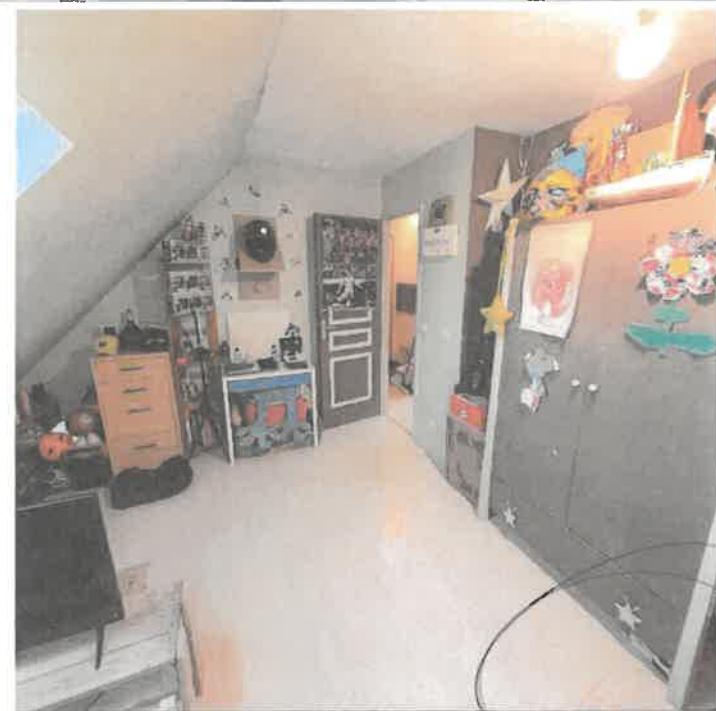


Photo 47



Photo 48



ANNEXE 2

DIAGNOSTICS

Maître Delphine VANOUTRYVE, avocat au barreau de SENLIS, 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 IMMO DIAG, le 13 septembre 2024.



Dossier technique

n° 120924/LLB/GRUNENBERGER/BONNEUIL EN VALOIS4716

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **28 Rue de la Rethière**

Commune : **60123 BONNEUIL EN VALOIS**

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 448

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	Électricité	<p>L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).</p>
	Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par PAC-ECOBAT en date du 15/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.</p> <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente.</p> <p>Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux.</p> <p>En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une</p>

		<p>durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles.</p> <p>* L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>
	DPE	<p>223  </p> <p>KWh/m²/an kg CO₂/m²/an</p> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 620 € et 2 230 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2460E3201028X</p>
	Mesurage	<p>Superficie Loi Carrez totale : 102,09 m² Superficie habitable totale : 102,09 m² Surface au sol totale : 126,47 m²</p>



Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 120924/LLB/GRUNENBERGER/BONNEUIL
EN VALOIS4716
Date du repérage : 13/09/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 35

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

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

Localization du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **28 Rue de la Rethière**
Commune : **60123 BONNEUIL EN VALOIS**
Département : **Oise**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 448**, identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **2009**
Année de l'installation : **2009**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **Mr et Mme SA CREDIT FONCIER DE FRANCE**
Adresse : **182 Avenue de France
75013 PARIS 13**
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : **Mr et Mme GRUNENBERGER et CHARPIN**
Adresse : **28 Rue de la Rethière
60123 BONNEUIL EN VALOIS**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **LAVAL BISOGNANI**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **PAC-ECOBAT**
Adresse : **1 Ter chemin des Carrières
60250 Balagny-sur-Thérain**
Numéro SIRET : **53933910100039**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **808 108 809 - 30/09/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**
France le **27/07/2022** jusqu'au **26/07/2029**. (Certification de compétence **13204029**)

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

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

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

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

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

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 1 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (1er étage - Salle d'eau)

Anomalies relatives aux installations particulières :

Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité n°
120924/LLB/GRUNENBERGER/BONNEUIL EN VALOIS4716



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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

**Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n°
120924/LLB/GRUNENBERGER/BONNEUIL EN VALOIS4716**



Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
4. La liaison equipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison equipotentielle supplémentaire. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Tableau non accessible et non démontable (placard construit empêchant son accès)

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Les zones situées derrière les isolants des murs, planchers, combles, lambris, plafonds... n'ont pas été visitées par défaut d'accès

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE** (détail sur www.info-certif.fr)*

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

Visite effectuée le : **13/09/2024**

Etat rédigé à **BONNEUIL EN VALOIS**, le **13/09/2024**

Par : **LAVAL BISOGNANI**

Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et Installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériaux électriques présentant des risques de contact direct : Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

Électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

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

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

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

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

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 8963587

Mode EDITION***

Réalisé par Laurent LAVAL

Pour le compte de PAC-ECOBAT

Date de réalisation : 15 septembre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 4 décembre 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

28 Rue de la Rethière

60123 Bonneuil-en-Valois

Référence(s) cadastrale(s):

AB0448

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Mr et Mme GRUNENBERGER et CHARPIN



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
	Zonage de séismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾			non	-	-
	Zonage ou potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾			non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ^{(3)*}	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	2 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction par sismique - EUROCODE 8).

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

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

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS, au capital social de 185 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Creil sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	
 Mouvement de terrain		Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.</i>
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>
 Canalisation TMD		Non	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	22/03/2001	22/03/2001	26/09/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/2000	07/05/2000	01/08/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/05/1986	21/05/1986	20/08/1986	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Beauvais - Oise
Commune : Bonneuil-en-Valois

Adresse de l'immeuble :
28 Rue de la Rethière
Parcelle(s) : AB0448
60123 Bonneuil-en-Valois
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Mr et Mme GRUNENBERGER et CHARPIN

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 15/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 4 décembre 2023

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

**Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs
et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

LA PRÉFÈTE DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-57

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu les décrets n°2010-1254 et n°2011-1255 du 22 octobre 2010 modifiés, relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Mme Catherine SÉGUIN en qualité de Préfète de l'Oise ;

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

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2020 prescrivant la révision du périmètre de risques naturels d'inondation valant plan de prévention des risques d'inondation pour les rivières de l'Oise et de l'Aisne, en amont de Compiègne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2020 prescrivant la révision du périmètre de risques naturels d'inondation valant plan de prévention des risques d'inondation pour la rivière de l'Oise, section Compiègne / Pont Sainte Maxence et portant prescription du plan de prévention du risque inondation pour la rivière Oise sur la commune de Bazicourt ;

Considérant que la liste des communes et des dossiers communaux d'information sont mis à jour lorsqu'un arrêté préfectoral modifie la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-5 du code de l'environnement,

Considérant que l'ensemble du département de l'Oise est situé en zone de sismicité très faible et en zone d'exposition faible au radon ;

Considérant que le département de l'Oise est particulièrement touché par le risque inondation ;

Considérant la nécessité d'actualiser en conséquence les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la Directrice de cabinet,

ARRÊTE

Article 1^{er} : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs s'applique dans chacune des communes du département de l'Oise listées en annexes I et II du présent arrêté.

Article 2 : l'annexe III de cet arrêté mentionne les arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dans les communes du département de l'Oise.

Article 3 : les risques et documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés, pour chaque commune, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie et à la préfecture de l'Oise (Direction des sécurités – Bureau de la sécurité civile et de la gestion des crises) et sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce dossier qui permet d'établir l'état des risques, est annexé par le vendeur ou le bailleur aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

Article 4 : une copie du présent arrêté et de ses annexes I, II et III, est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires, aux sous-préfets d'arrondissements, à la direction départementale des territoires et à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Hauts de France.

Article 5 : l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2018 est remplacé par le présent arrêté.

Article 6 : la Directrice de Cabinet de la Préfète de l'Oise, les Sous-préfets d'arrondissement, le Directeur départemental des territoires, les Maires des communes concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Oise.

Fait à Beauvais, le 04 DECEMBRE 2023

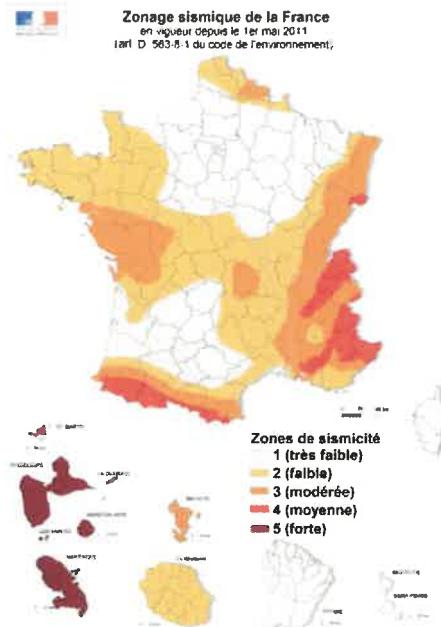
La Préfète,

Catherine SÉGUIN

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5		
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

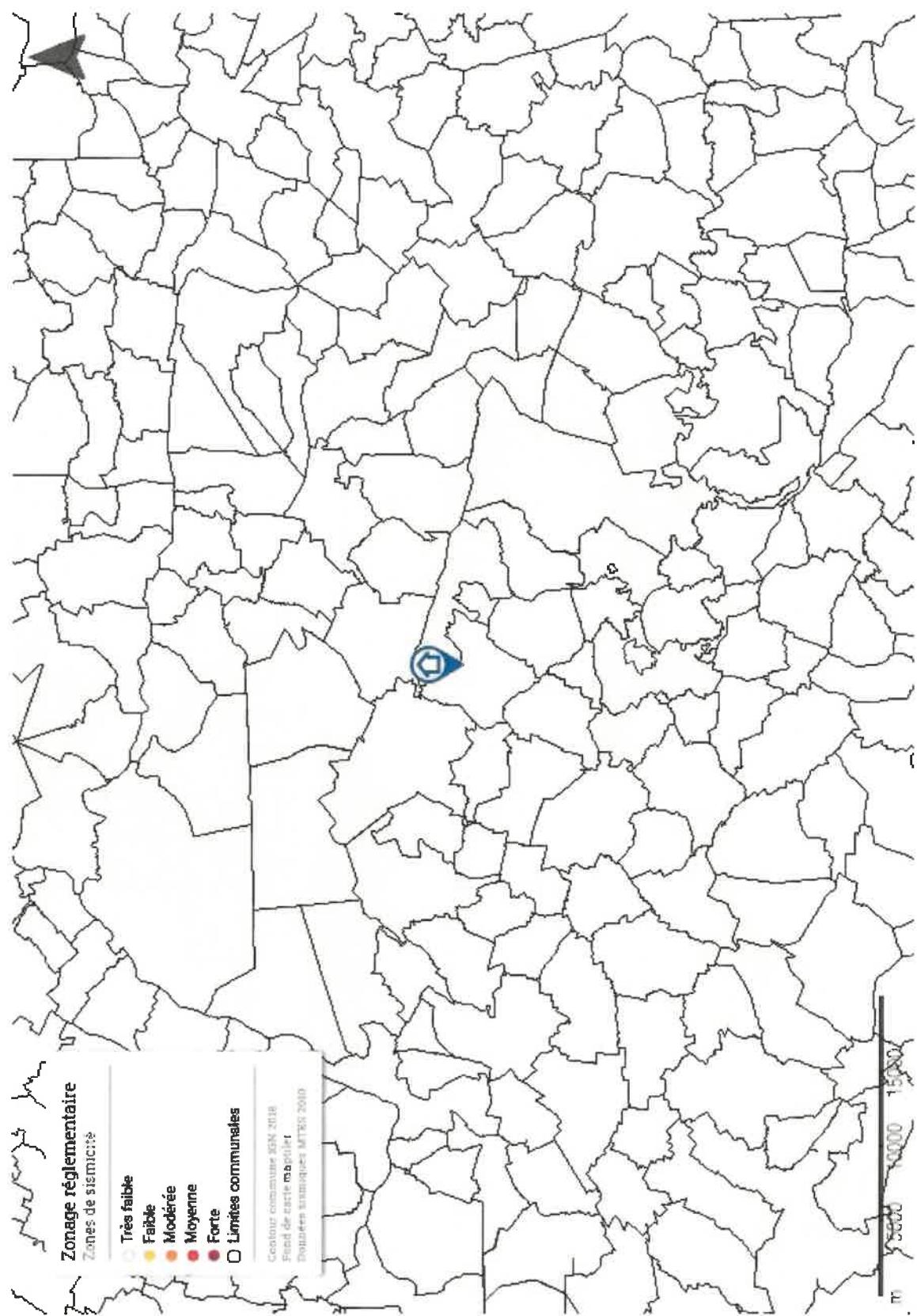
Pour connaître, votre zone de sismicité : [https://www.georisques.gouv.fr/-rubrique-Connaitre-les-risques-près-de-moi»](https://www.georisques.gouv.fr/-rubrique-Connaitre-les-risques-près-de-moi)

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

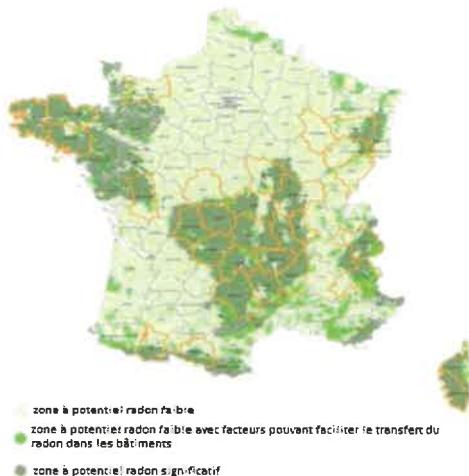
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;

✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières... Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2460E3201028X

Etabli le : 15/09/2024

Valable jusqu'au : 14/09/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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 : 28 Rue de la Rethière
60123 BONNEUIL EN VALOIS

Type de bien : Maison Individuelle

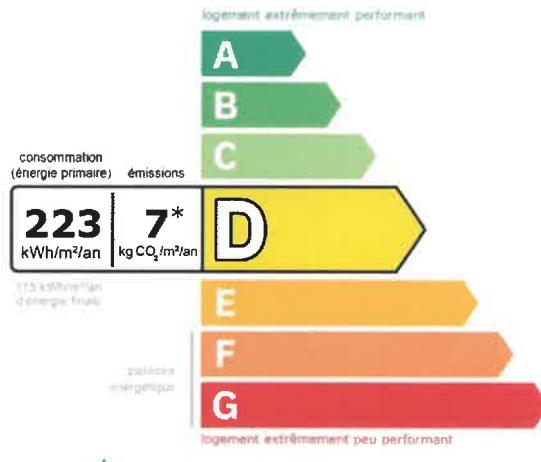
Année de construction : 2009

Surface de référence : 102,09 m²

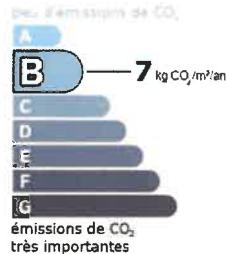
Propriétaire : Mr et Mme GRUNENBERGER et CHARPIN

Adresse : 28 Rue de la Rethière 60123 BONNEUIL EN VALOIS

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 724 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 750 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 pour 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 620 € et 2 230 € par an

Prise moyenne des énergies indexées sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

PAC-ECOBAT

1 Ter chemin des Carrières
60250 Balagny-sur-Thérain
tel : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43

Diagnostiqueur : LAVAL BISOGNANI

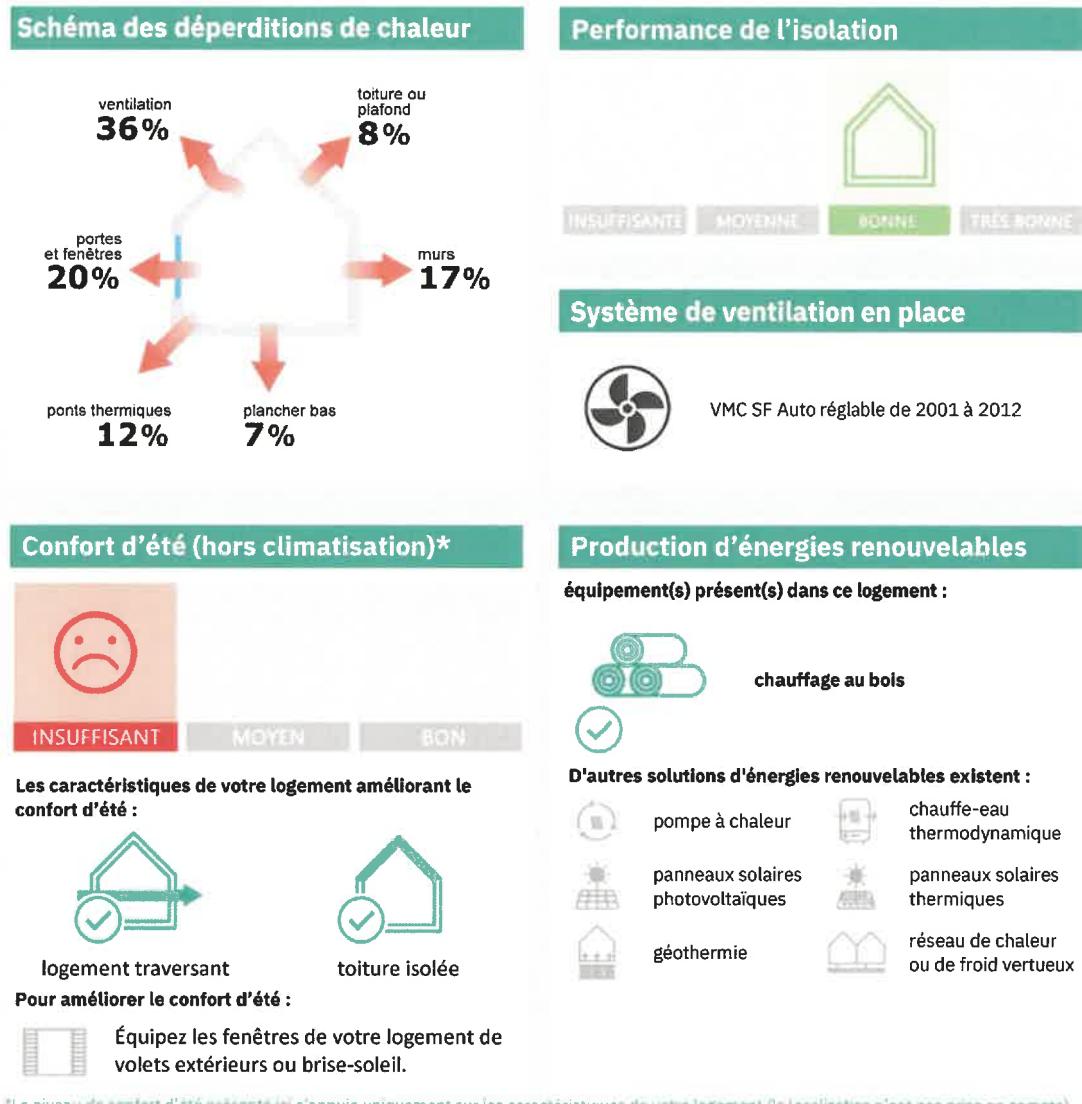
Email : contact@immodiagasap.fr

N° de certification : 13204029

Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



Il y a plusieurs types d'informations sur le rendement énergétique d'un bâtiment : l'indice de rendement énergétique (IRE) et le coefficient des émissions (KDE). L'IRE indique la qualité de l'isolation et des équipements du bâtiment, tandis que le KDE indique la quantité d'émissions de gaz à effet de serre produites par le bâtiment. Ces deux indicateurs sont étroitement liés, mais peuvent être différents. Un bâtiment peut être très bien isolé (bon IRE) mais émettre beaucoup de gaz à effet de serre (bon KDE). De plus, l'IRE et le KDE sont généralement exprimés en fonction de la surface utile du bâtiment, tandis que le DPE est exprimé en fonction de la surface totale du bâtiment.



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	Electricité 12 201 (5 305 é.f.) Bois 3 366 (3 366 é.f.)	entre 950 € et 1 290 € entre 120 € et 170 €	59 % 7 %
eau chaude	Electricité 5 446 (2 368 é.f.)	entre 420 € et 580 €	26 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electricité 444 (193 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
auxiliaires	Electricité 1 310 (569 é.f.)	entre 100 € et 140 €	6 %
énergie totale pour les usages recensés :	22 767 kWh (11 801 kWh é.f.)	entre 1 620 € et 2 230 € 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 111€ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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 -21% sur votre facture soit -330€ 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 → 111€/jour d'eau chaude à 40°C

- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40€
- 46€ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture soit -122€ par an

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 : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	bonne
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire	bonne
Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 20900 à 31300€

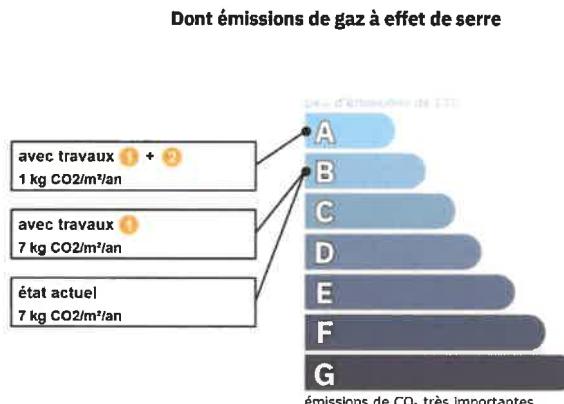
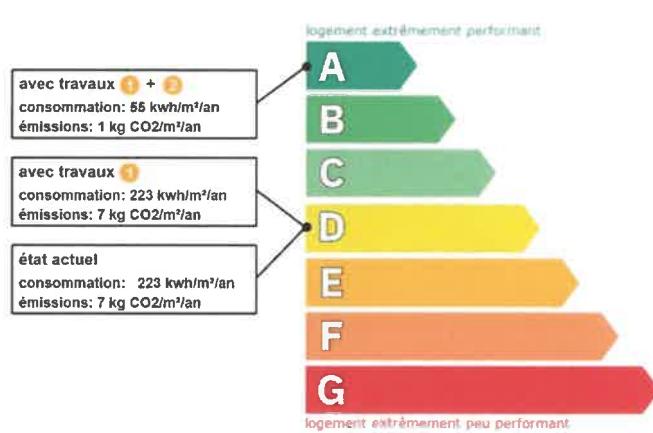
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Ud = 1,3 W/m².K
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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 diagnostiquée 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 certifieur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

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

BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 120924/LLB/GRUNENBERGER/BONNEUIL EN VALOIS4716

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 13/09/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Références cadastrales non communiquées

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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'écarte 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'écarte 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.

Il n'a pas été possible de vérifier le bon fonctionnement de la chaudière ainsi que le bon fonctionnement des radiateurs (système à l'arrêt ou non fonctionnel).

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	60 Oise
Altitude	Donnée en ligne	89 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	2009
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	102,09 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,44 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 16,86 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Année isolation	Document fourni 2006 - 2012
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 16,98 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Année isolation	Document fourni 2006 - 2012

Mur 3 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	16,51 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
Mur 4 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	16,98 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
Mur 5 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	13,62 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
Mur 6 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	13,62 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	67,25 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	33,68 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	68,76 m ²
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond 1	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	2009
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	61,16 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré	oui
Plafond 2	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	30,91 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	30,91 m ²
	Surface Aue	Observé / mesuré	60 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Fenêtre 1 Ouest	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,63 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest

Fenêtre 2 Est	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	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	1,63 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 3 Ouest	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	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	0,63 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 1
Fenêtre 4 Ouest	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	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
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 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	0,63 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	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
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 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	0,63 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 5 Est	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
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 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	0,63 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 6 Est	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
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 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	3,41 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 1 Ouest	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	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	3,41 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Porte-fenêtre 2 Est			

Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
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	2,56 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Est
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
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	2,21 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
Pont Thermique 1	Type isolation	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré
		9,9 m
Pont Thermique 2	Type PT	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré
		7 m
Pont Thermique 3	Type PT	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré
		9,9 m
Pont Thermique 4	Type PT	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré
		7 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré
	Année installation	Valeur par défaut
	Energie utilisée	Observé / mesuré

	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée	Observé / mesuré	102,09 m ²
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Valeur par défaut	2009
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
Chauffage	Type générateur	Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte
	Année installation générateur	Valeur par défaut	2009
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2
Eau chaude sanitaire	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Valeur par défaut	2009
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	300 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, 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.

Informations société : PAC-ECOBAT 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain

Tél. : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43 - N°SIREN : 539339101 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 108 809

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME
2460E3201028X





Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 120924/LLB/GRUNENBERGER/BONNEUIL
EN VALOIS4716
Date du repérage : 13/09/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Oise Adresse : 28 Rue de la Rethière Commune : 60123 BONNEUIL EN VALOIS Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 448 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. Mr et Mme GRUNENBERGER et CHARPIN Adresse : 28 Rue de la Rethière 60123 BONNEUIL EN VALOIS
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Mr et Mme SA CREDIT FONCIER DE FRANCE Adresse : 182 Avenue de France 75013 PARIS 13	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : LAVAL BISOGNANI Raison sociale et nom de l'entreprise : PAC-ECOBAT Adresse : 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain Numéro SIRET : 539339101 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 808 108 809 / 30/09/2024	
Superficie privative en m² du lot	

Surface Loi Carrez totale : 102,09 m² (cent deux mètres carrés zéro neuf)
Surface au sol totale : 126,47 m² (cent vingt-six mètres carrés quarante-sept)

Certificat de surface n° 120924/LLB/GRUNENBERGER/BONNEUIL EN
VALOIS4716



Résultat du repérage

Date du repérage : **13/09/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Séjour-Salon	42,58	44,53	Surface de marche
Rez de chaussée - Buanderie	4,32	4,52	Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire
Rez de chaussée - Salle de bain	6,99	6,99	
Rez de chaussée - Wc	1,56	1,56	
Rez de chaussée - Cuisine	9,65	9,65	
1er étage - Paller	3,14	3,14	
1er étage - Chambre 1	12,82	20,19	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Wc 2	1,27	1,27	
1er étage - Salle d'eau	2,64	5,44	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 2	7,50	13,30	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 3	9,42	15,88	Hauteur inférieure à 1,80m

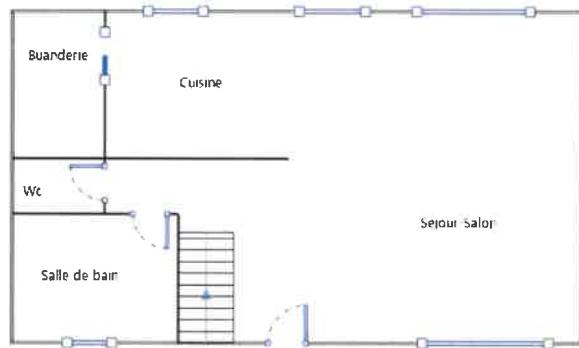
Superficie privative en m² du lot :

Surface Loi Carrez totale : 102,09 m² (cent deux mètres carrés zéro neuf)
Surface au sol totale : 126,47 m² (cent vingt-six mètres carrés quarante-sept)

Fait à **BONNEUIL EN VALOIS**, le **13/09/2024**

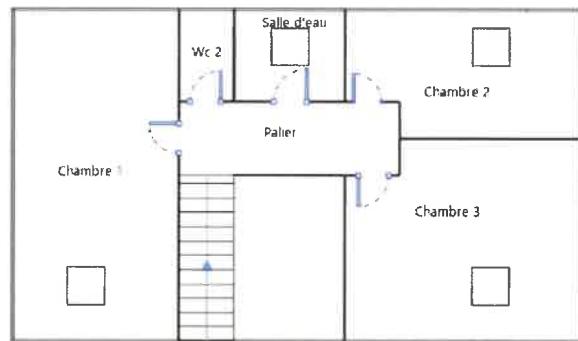
Par : **LAVAL BISOGNANI**

Certificat de surface n° 120924/LLB/GRUNENBERGER/BONNEUIL EN
VALOIS4716



Rez-de-chaussée

Certificat de surface n° 120924/LLB/GRUNENBERGER/BONNEUIL EN
VALOIS4716



1er Etage



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **120924/LLB/GRUNENBERGER/BONNEUIL EN VALOIS4716** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 28 Rue de la Rethière 60123 BONNEUIL EN VALOIS.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Audit Energetique	LAVAL BISOGNANI	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	17810176	24/10/2023 (Date d'obtention : 25/01/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808 108 809 valable jusqu'au 30/09/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **BONNEUIL EN VALOIS**, le **13/09/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

ANNEXE 3
ETAT HYPOTHECAIRE HORS FORMALITE

Maître Delphine VANOUTRYVE, avocat au barreau de SENLIS,
poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent
cahier des conditions de vente

- l'état hypothécaire sur publication du commandement de saisie
immobilière du 27 mai 2024



N°11194*03
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n°55-1350 du 14/10/1955, art. 39



18 JUIL. 2024 BN

N° 3233-SD
(01-2013)
@internet-DGFiP

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 117
Déposé le :
Références du dossier : 13219

Demande de renseignements⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾	
<input checked="" type="checkbox"/> hors formalité	<input type="checkbox"/> sur formalité	M <u>SELARI FLOCA</u>	<u>AVOCATS</u>
Opération juridique : _____	_____	79, Boulevard du Montparnasse	75006 PARIS
Service de dépôt : <u>SENLIS</u>	_____	Adresse courriel ⁽³⁾ : <u>20230176_GRIENENBERGER (GAR)</u>	
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION		Téléphone : <u>01.46.33.02.21</u>	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	Signature		

COUT	
Demande principale :	= <u>12</u> €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires : _____ x _____ € = <u>0</u> €	
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____ x _____ € = <u>0</u> €	
Frais de renvoi : _____	<u>2,00</u> €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = <u>14,00</u> €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire	
<input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C.	
<input type="checkbox"/> mandat	
<input type="checkbox"/> virement	
<input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager :	<u>QUITTANCE</u> : _____

PERIODE DE DELIVRANCE	
POINT DE DEPART	<p>- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles).</p> <p>- Depuis le : _____</p>
TERMÉ	<p>- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité).</p> <p>- Date de la formalité énoncée (sur formalité).</p> <p>- Jusqu'au : _____ inclusivement.</p>

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (article 34 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification)			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	GRUENENBERGER	Laurent	28/07/1977 à TREMBLAY-EN-FRANCE
2	CHARPIN	Gaëlle	08/12/1978 à LE BLANC-MESNIL
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (article 35 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification)				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	28 rue de la Réthière 60123 BONNEUIL-EN-VALOIS	AB 448		
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée
 insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement
 demande irrégulière en la forme autre : _____

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

- aucune formalité.
 que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.
 que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

le _____,

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques.*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



FINANCES PUBLIQUES

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
SENLIS

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 27/05/2024 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé.

[x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 28/05/2024 au 01/07/2024 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SENLIS, le 02/07/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Florence FLOCH

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 27/05/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt :	21/11/2007	Référence d'enlassement :	6004P04 2007P7983	Date de l'acte :	27/09/2007
Nature de l'acte :		VENTE AVEC DIVISION				
Rédacteur :		NOT FRANCOIS / ATTICHY				

Disposition n° 1 de la formalité 6004P04 2007P7983 : DIVISION

Immeuble Mère		Immeuble Fille				
Commune	Commune	Pré	Sect	Plan	Vol	Lot
BONNEUIL EN VALOIS	BONNEUIL EN VALOIS	AB	436			448 à 449

Disposition n° 2 de la formalité 6004P04 2007P7983 : VENTE

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité				
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité				
1	MENARD	25/07/1929				

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité				
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité				
2	COMMUNE DE BONNEUIL EN VALOIS	216 000 836				

Immeubles		Designation cadastrale				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot	
2	TP	BONNEUIL EN VALOIS	AB 449			

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domainer EM : Emphytéote NI : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 6.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt :	23/10/2008	Référence d'enlassement :	6004P04 2008P6742	Date de l'acte :	25/08/2008
Nature de l'acte :		VENTE				
Rédacteur :		NOT FRANCOIS / ATTICHY				

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 27/05/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6004P04 2008P6742 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	
3	MENARD	
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	
1	CHARPIN	
2	GRUNENBERGER	
Immeubles		
Bénéficiaires	Droits	Commune
tous	PI	BONNEUIL EN VALOIS
		AB 448

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domainier EM : Emphytéone NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PR : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenue TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UT : Usurpation en indivision US : Usurpation

Prix / évaluation : 55.000,00 EUR

Complément : - Bénéficiaires acquéreurs chacun pour moitié

Disposition n° 2 de la formalité 6004P04 2008P6742 : CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	
1	CHARPIN	
2	GRUNENBERGER	
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	
3	GUILLEROT	
Immeubles		
Bénéficiaires	Droits	Commune

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 27/05/2024

Disposition n° 2 de la formalité 6004P04 2008P6742 : CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION

Immeubles		Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1 et 2	PI			BONNEUIL EN VALOIS	AB 448		
3	TP			BONNEUIL EN VALOIS	AB 199		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domainer EM : Emphytéote NI : Nuc-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 150,00 EUR

Complément : - fonds dominant : AB 199
- fonds servant : AB 448

N° d'ordre : 3	Date de dépôt :	23/10/2008	Référence d'enliseissement :	6004P04 2008V3296	Date de l'acte :	25/08/2008
----------------	-----------------	------------	------------------------------	-------------------	------------------	------------

Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

Rédacteur : NOT FRANCOIS / ATTICHY
Domicile élu : ATTICHY en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 6004P04 2008V3296 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		Détenteurs		Débiteurs	
N°d'ordre	Désignation des personnes	N°d'ordre	Désignation des personnes	N°d'ordre	Désignation des personnes
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				

Montant Principal : 33.500,00 EUR Accessoires : 6.700,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 06/09/2046 Date extrême d'effet : 06/09/2047

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 27/05/2024

Disposition n° 2 de la formalité 6004P04 2008V3296 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro		Numéro		Numéro	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Débiteurs		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro		Numéro		Numéro	
1	CHARPIN			08/12/1978	
2	GRUNENBERGER			28/07/1977	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONNEUIL EN VALOIS	AB 448		

Montant Principal : 125,031,00 EUR Accessoires : 25,006,20 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 06/09/2046 Date extrême d'effet : 06/09/2047

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 23/10/2008	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	Référence d'enlissement : 6004P04 2008V3297	Date de l'acte : 25/08/2008
		Rédacteur : NOT FRANCOIS / ATTICHY Domicile élu : ATTICHY en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 6004P04 2008V3297 :

Créanciers		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro		Numéro		Numéro	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Débiteurs		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro		Numéro		Numéro	
1	CHARPIN			08/12/1978	
2	GRUNENBERGER			28/07/1977	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONNEUIL EN VALOIS	AB 448		

Demande de renseignements n° 6004P04 2024H3219

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 27/05/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6004P04 2008V3297 :

Montant Principal : 21.500,00 EUR Accessoires : 4.300,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %.
Date extrême d'exigibilité : 06/09/2026 Date extrême d'échéec : 06/09/2027

**RELEVE DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES**

N° d'ordre : 5	Date de dépôt :	25/04/2003	Référence d'enlassement :	6004P04 2003P2354
Nature de l'acte :		VENTE AVEC DIVISION		
Rédacteur :		NOT FRANCOIS / ATTICHY		

Date de l'acte : 27/02/2003

Disposition n° 1 de la formalité 6004P04 2003P2354 :

Immeuble Mère		Immeuble Fille			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
BONNEUIL EN VALOIS	AB	403			BONNEUIL EN VALOIS AB 435 à 436

Disposition n° 2 de la formalité 6004P04 2003P2354 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
3	MARCHANDISE				30/01/1929
4	MENARD				25/07/1929

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	BROUART				12/05/1971
2	GILLE				17/07/1970

Immeubles		Désignation cadastrale			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume	Volume	Lot
		BONNEUIL EN VALOIS	AB 435		

Prix / évaluation : 42.685,72 EUR

Complément : Bénéficiaires à concurrence de 1/2 chacun

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 7 pages y compris le certificat.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
SENLIS
2024 CHAUSSEE BRUNEAUT
60300 SENLIS
Téléphone : 0344538688
Mé : spisensi@dgfp.finances.gouv.fr



Maitre ELOCA SELARI
128 BOULEVARD ST GERMAIN
75006 PARIS

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fiji pour la délivrance des formalités suivant d'un sommaire des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°
6004P04 2024H3219

Date : 02/07/2024

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 01/07/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
83	BONNEUIL EN VALOIS	AB 448		

FORMALITES PUBLIÉES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 21/11/2007	références d'enfissement : 6004P04 2007P7983	Date de l'acte : 27/09/2007
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 23/10/2008	références d'enfissement : 6004P04 2008P6742	Date de l'acte : 25/08/2008
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 23/10/2008	références d'enfissement : 6004P04 2008V3296	Date de l'acte : 25/08/2008
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 23/10/2008	références d'enfissement : 6004P04 2008V3297	Date de l'acte : 25/08/2008
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 25/04/2003	références d'enfissement : 6004P04 2003P2354	Date de l'acte : 27/02/2003

FORMALITES REPORTÉES

Nature de l'acte : VENTE AVEC DIVISION
--

ANNEXE 4

ETAT HYPOTHECAIRE SUR FORMALITE

Maître Delphine VANOUTRYVE, avocat au barreau de SENLIS, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- l'état hypothécaire sur publication du commandement de saisie immobilière du 26 septembre 2024



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
SENLIS

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 17/09/2024 au 26/09/2024 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe qu'une formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SENLIS, le 27/09/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Florence FLOCH

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 17/09/2024 AU 26/09/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Réacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Aquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
26/09/2024 D13555	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI MARA NINA CREIL	27/08/2024	CREDIT FONCIERE DE FRANCE GRUNENBERGER - CHARPIN	6004P04 S00062

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.