

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Une maison sise à Confrançon (Ain) 158 impasse du Champ du Loup cadastrée section ZM numéro 108 lieudit « 158 imp du champ du loup » pour 32 a 28 ca,

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris 13ème 182 avenue de France RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Jacques BERNASCONI, Avocat associé de la SELARL BERNASCONI ROZET MONNET-SUETY FOREST, Avocat au Barreau de l'Ain, demeurant 9 avenue Alsace Lorraine - 01000 BOURG EN BRESSE.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Françoise EYMOND, Notaire à Mezeriat (Ain), en date du 5 avril 2004, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur David BERROD et Madame Alexandra Géraldine LONGERE ci-après nommés d'un montant de 81.125 € au titre du prêt principal et de 16.769 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SELARL HUIS AINTER, Huissiers de Justice à BOURG EN BRESSE, en date du 28 juin 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur David BERROD, Célibataire, de nationalité Française, né le 23/09/1972 à Bourg en Bresse (01), domicilié 158 impasse du Champ du Loup - 01310 CONFRANCON

Madame Alexandra Géraldine LONGERE, Célibataire, de nationalité Française, née le 10/01/1979 à Bourg en Bresse (01), domiciliée 1266 Grand Route - 01570 MANZIAT

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 70.452,06 € au titre du prêt principal et 9.928,02 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 12 mai 2022 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 12 mai 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux révisable comme indiqué à l'acte de prêt actuellement de 1,10 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux révisable comme indiqué à l'acte de prêt actuellement de 1,10 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0.

due en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves 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 l'Ain pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de l'Ain en date du 16 août 2022 sous la référence volume 2022 S numéros 72 et 73.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 22 novembre 2022 à 14 heures 00 par acte de la SELARL HUIS AINTER, Huissiers de Justice à BOURG EN BRESSE

Dossier : M BERROD OU MLE LONGERE
 Crédit N° : 8119780
 Suivi par : nkouassi
 Vos réf : CVG: 568 938 984

Ce document n'est pas un justificatif fiscal
Décompte crédit 8119780 - M BERROD OU MLE LONGERE au 12/05/2022

| | Variation | Solde débiteur | Principal |
|----------------------------------|-----------|----------------|-------------|
| Capital restant dû au 06/10/2021 | | | 34 021,90 € |
| Solde débiteur au 06/10/2021 | | 30 718,68 € | |

| | | |
|---------------------------------------|---------------|--------------------|
| Créance exigible au 06/10/2021 | 0,00 € | 64 740,58 € |
|---------------------------------------|---------------|--------------------|

Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 64 740,58€ = 4 531,84 € (pour mémoire)

| | | | |
|---|----------|----------|-------------|
| Report au 06/10/2021 | | 0,00 € | 64 740,58 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/11/2021 (calculés sur le principal de la période précéd) | 59,35 € | | |
| Cotisation d'assurance | 94,04 € | | |
| Report au 06/11/2021 | 153,39 € | 153,39 € | 64 740,58 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/12/2021 (calculés sur le principal de la période précéd) | 59,35 € | | |
| Cotisation d'assurance | 94,04 € | | |
| Report au 06/12/2021 | 153,39 € | 306,78 € | 64 740,58 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/01/2022 (calculés sur le principal de la période précéd) | 59,35 € | | |
| Cotisation d'assurance | 94,04 € | | |
| Report au 06/01/2022 | 153,39 € | 460,17 € | 64 740,58 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/02/2022 (calculés sur le principal de la période précéd) | 59,35 € | | |
| Cotisation d'assurance | 94,04 € | | |
| Report au 06/02/2022 | 153,39 € | 613,56 € | 64 740,58 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/03/2022 (calculés sur le principal de la période précéd) | 59,35 € | | |
| Cotisation d'assurance | 94,04 € | | |
| Report au 06/03/2022 | 153,39 € | 766,95 € | 64 740,58 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/04/2022 (calculés sur le principal de la période précéd) | 59,35 € | | |
| Cotisation d'assurance | 94,04 € | | |
| Report au 06/04/2022 | 153,39 € | 920,34 € | 64 740,58 € |

Décompte crédit 8119780 - M BERROD OU MLE LONGERE au 12/05/2022

| | Variation | Solde débiteur | Principal |
|---|--------------|----------------|--------------------|
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/05/2022 (calculés sur le principal de la période précéd) | 59,35 € | | |
| Cotisation d'assurance | 94,04 € | | |
| Report au 06/05/2022 | 153,39 € | 1 073,73 € | 64 740,58 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 12/05/2022 (calculés sur le principal de la période précéd) | 11,87 € | | |
| Cotisation d'assurance | 94,04 € | | |
| Report au 12/05/2022 | 105,91 € | 1 179,64 € | 64 740,58 € |
| Indemnité d'exigibilité 7,00% | 4 531,84 € | | |
| Frais de procédure | pour mémoire | | |
| Report au 12/05/2022 | 4 531,84 € | 5 711,48 € | 64 740,58 € |
| CRÉANCE EXIGIBLE AU 12/05/2022 | | | 70 452,06 € |
| (sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance) | | | |

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 1,10% sur la base du solde principal de la période précédente.

Dossier : M. BERROD OU MLE LONGERE
 Crédit N° : 8119781
 Suivi par : nkouassi
 Vos réf : CVG: 568 938 984

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 8119781 - M. BERROD OU MLE LONGERE au 12/05/2022

| | Variation | Solde débiteur | Principal |
|--|-----------|----------------|-------------------|
| Capital restant dû au 06/10/2021 | | | 698,68 € |
| Solde débiteur au 06/10/2021 | | 9 158,92 € | |
| Créance exigible au 06/10/2021 | | 0,00 € | 9 857,60 € |
| Report au 06/10/2021 | | 0,00 € | 9 857,60 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/11/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.) | 0,00 € | | |
| Cotisation d'assurance | 10,06 € | | |
| Report au 06/11/2021 | 10,06 € | 10,06 € | 9 857,60 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/12/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.) | 0,00 € | | |
| Cotisation d'assurance | 10,06 € | | |
| Report au 06/12/2021 | 10,06 € | 20,12 € | 9 857,60 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/01/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.) | 0,00 € | | |
| Cotisation d'assurance | 10,06 € | | |
| Report au 06/01/2022 | 10,06 € | 30,18 € | 9 857,60 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/02/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.) | 0,00 € | | |
| Cotisation d'assurance | 10,06 € | | |
| Report au 06/02/2022 | 10,06 € | 40,24 € | 9 857,60 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/03/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.) | 0,00 € | | |
| Cotisation d'assurance | 10,06 € | | |
| Report au 06/03/2022 | 10,06 € | 50,30 € | 9 857,60 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/04/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.) | 0,00 € | | |
| Cotisation d'assurance | 10,06 € | | |
| Report au 06/04/2022 | 10,06 € | 60,36 € | 9 857,60 € |
| Versements de la période | 0,00 € | | |
| Intérêts au 06/05/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.) | 0,00 € | | |

Décompte crédit 8119781 - M. BERROD OU MLE LONGERE au 12/05/2022

| | Variation | Solde débiteur | Principal |
|---|--------------|----------------|-------------------|
| Cotisation d'assurance | 10,06 € | | |
| Report au 06/05/2022 | 10,06 € | 70,42 € | 9 857,60 € |
| Frais de procédure | pour mémoire | | |
| Report au 12/05/2022 | 0,00 € | 70,42 € | 9 857,60 € |
| CRÉANCE EXIGIBLE AU 12/05/2022 | | | 9 928,02 € |
| (sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance) | | | |

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 0,00% sur la base du solde principal de la période précédente.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

COMMUNE DE CONFRANCON (AIN)

Une maison sise 158 impasse du Champ du Loup cadastrée section ZM numéro 108 lieudit « 158 imp du champ du loup » pour 32 a 28 ca, comprenant cuisine, salon, trois chambres, une salle d'eau, débarras, wc, couloir, garage, jardin

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SELARL HUIS AINTER, Huissiers de Justice à BOURG EN BRESSE en date du 18 juillet 2022 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

L'HUISSIER DE JUSTICE

Votre partenaire
Votre partenaire

« *selarl HUIS AINTER – Office de BOURG EN BRESSE* »

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE

PV DE DESCRIPTOIN du lundi 18 juillet 2022

CONFRANCON

Particuliers ou Entreprises, l'Huissier de Justice peut vous aider.

Ses activités :

Conseils aux particuliers & aux entreprises, chèques impayés, constats avec photos et vidéo, recouvrement de créances, signification d'actes, vente aux enchères ...

SELARL HUIS AINTER - Office de BOURG EN BRESSE

Philippe DUC – Patricia VALLINO
Huissiers de Justice Associés
2 rue clavagry
01000 BOURG EN BRESSE
Tél. : 04 74 22 10 21
email : officebourg@huisainter.fr

PREMIERE EXPEDITION

Acte numéro : 2200163

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LUNDI DIX HUIT JUILLET
DEUX MILLE VINGT DEUX
de 09 heures 20 à 10 heures 30**

A LA REQUETE DE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, S.A. au capital de 1.331.400.718.80 €, immatriculée au RCS de PARIS n°542 029 848, dont le siège social est 182 avenue de France, 75013 PARIS, agissant diligence de son représentant légal en exercice

Elisant domicile chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300, 29 rue Pierre Butin, et également au Cabinet de Maître Jacques BERNASCONI, Avocat associé de la SELARL BERNASCONI, ROZET, MONNET-SUETY, FOREST, Avocat au Barreau de l'Ain, demeurant 9 avenue Alsace Lorraine – 01000 BOURG EN BRESSE, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE, et ses suites.

SUR LA REQUISITION DE :

Maître Paul BUISSON, Avocat, susvisé.

M'AYANT EXPOSE :

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

Madame Alexandra LONGERE

Monsieur David BERROD

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 28/06/2022

Et des articles R322-1 à 322-3 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

Madame Alexandra LONGERE

Monsieur David BERROD

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

158 impasse du Grand Champ

01310 CONFRANCON

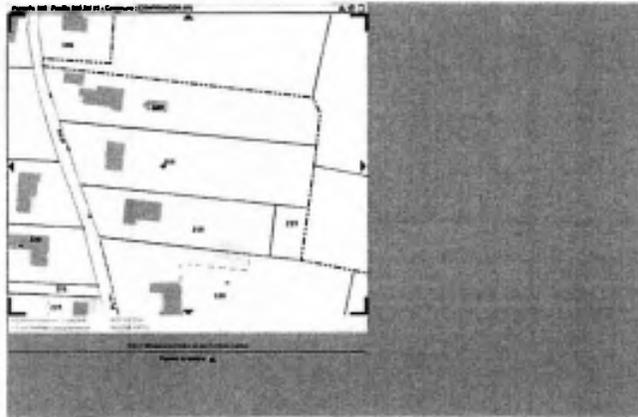


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)



Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

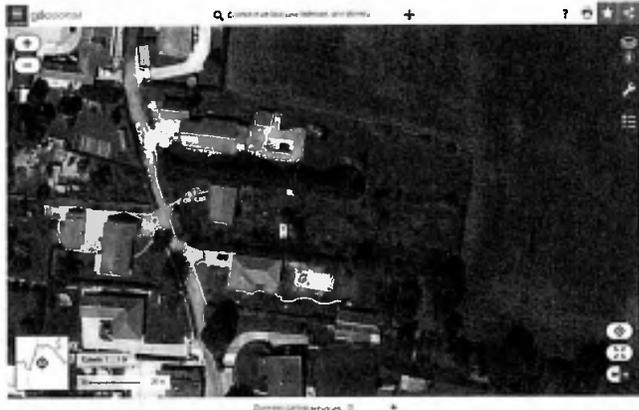


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Philippe DUC, Huissier de Justice associé au sein de la selarl HUIS AINTER, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, à BOURG EN BRESSE, y demeurant 2, rue Clavagry, soussigné,

En présence de :

- Monsieur Charles CAMAZ, Technicien en diagnostics immobiliers, AINDICE

- Monsieur Denis HOUBERDON, Temoin

- Monsieur Didier BOZONNET, Serrurier, BOZONNET PERE & FILS

- Monsieur Gilles BIESSY, Temoin

- Madame Alexandra LONGERE, Propriétaire

- Monsieur David BERROD, convoqué, n'ayant pas donné de réponse et ne s'étant pas présenté

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

158 impasse du Grand Champ

01310 CONFRANCON

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Mr BERROD occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier ont été requis.

RÉFÉRENCE DE L'ACTE

La grosse en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Françoise EYMOND, Notaire à Mézériat, département de l'Ain, en date du 5 avril 2004, contenant deux prêts par le crédit foncier de France à Monsieur David BERROD et Madame LONGERE, d'un montant de 81 125 € au titre du prêt principalet de 16 769 € au titre du prêt à taux zéro, productif d'intérêt, enregistré.

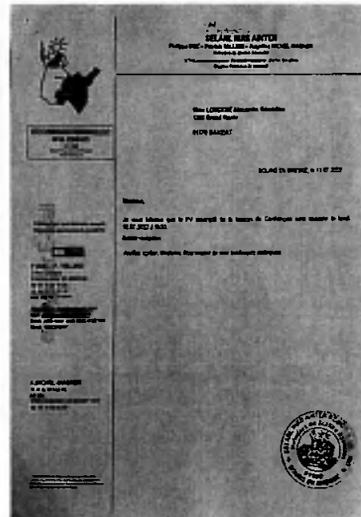
CONVOCATION

Madame LONGERE a communiqué ses coordonnées téléphoniques et mails au moment de la signification du commandement immobilier. Elle a été informée par l'étude des jours et heure de la visite, et ce à sa propre demande. Elle a confirmé par mail sa présence lors des opérations de visite. Elle a indiqué qu'elle n'avait plus les clés de la maison.

Monsieur BERROD a été convoqué par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, doublée d'une lettre simple, adressées à son adresse du 158, impasse du champ du loup sur la commune de Confrançon. La même convocation a été adressé par mail à l'adresse suivante : davidberrod@hotmail.fr Cette lettre de convocation est reproduite ci-dessous

La lettre recommandée avec demande d'accusé de réception et la lettre simple, adressées à Monsieur BERROD, ont été retournées par les services postaux avec la mention : destinataire inconnu à l'adresse

Ces deux documents sont reproduits ci-dessous.



1.

... chef de service ...



4.



5.



6.

LOCALISATION DU BIEN

Le bien est situé 158, impasse du chemin du Loup, commune de Confrançon. L'impasse est constituée d'un ensemble d'habitations individuelles avec terrains attenants. Au fond de l'impasse se trouve une ferme, sans activité agricole importante, l'agriculteur étant à la retraite, suivant les indications fournies par le voisinage. Le bien est situé à quelques minutes du village de Confrançon, et à une vingtaine de minutes de l'agglomération de Bourg-en-Bresse.

- Sommaire
- Début
- Géographie
- Urbanisme
- Toponymie
- Histoire
- Politique et administration
- Population et société
- Culture locale et patrimoine
- Notes et références
- Voir aussi



- Sommaire
- Début
- Géographie
- Urbanisme
- Toponymie
- Histoire
- Politique et administration
- Population et société
- Culture locale et patrimoine
- Notes et références
- Voir aussi



Localisation [modifier] [modifier le code]

Confrancin est une commune française du département de l'Ain dans le sud de la région naturelle de la Bresse, plus particulièrement dans la Bresse savoyarde, près de la région naturelle de la Dombes. Elle est située à 16 km à l'ouest de Bourg-en-Bresse, à 21 km à l'est de Mâcon, à 71 km au nord de Lyon et à 410 km au sud de Paris. Elle appartient à l'arrondissement de Bourg-en-Bresse et au canton de Athignat.

La population n'est pas concentrée en un lieu mais est dispersée dans différents lieux-dits. La majorité est concentrée au bourg du village, au Logis-Neuf et à l'Écluse mais on trouve des habitations dans d'autres hameaux tels que Comaçon, Petite Chassagne, Grande Chassagne, Loriol et Reculandé.



Communes limitrophes [modifier] [modifier le code]



4.

Sommaire

- Debut
- Geographie
- Urbanisme
- Toponymie
- Histoire
- Politique et administration
- Population et societe
- Culture locale et patrimoine
- Notes et references
- Voir aussi

Points extrêmes [modifier | modifier le code]

- Nord : Pont-Péru, 46° 17' 48" N, 5° 03' 30" E
- Est : Bois de Sain-Sulpice, 46° 15' 15" N, 5° 05' 55" E
- Sud : La Forêt, 46° 14' 58" N, 5° 03' 25" E
- Ouest : L'Étang Passolard, 46° 18' 08" N, 5° 01' 16" E

Hydrographie [modifier | modifier le code]

Cours d'eau [modifier | modifier le code]

- À Petit Chassignat naît le bief de l'Ataque qui se dirige vers l'ouest. Le cours d'eau deviendra le Menthon au lieu-dit Courge de Saint-Genis-sur-Menthon.
- Le bief de Comen prend sa source à Pokat sous le nom du bief de l'Étang Colomb. Elle entre dans la commune vers Comen puis se dirige vers l'ouest avant de devenir le bief de Passolard au bourg. Ce ruisseau quitte la commune vers L'Étang Passolard avant de prendre le nom de bief de Menthon qui va se jeter à Saint-Cyr-sur-Menthon dans le Menthon.
- Le bief de Chevrel Queue ou de Montignaud forme une partie de la frontière sud que Contrançon partage avec Mâcon. Ce ruisseau se jette à Saint-Genis-sur-Menthon dans le bief de Menthon.
- Le bief de l'Étang ou de l'Étang Gayard naît à Pokat. Il se jette dans le bief de Comen vers l'étang Gayard.

Plans d'eau [modifier | modifier le code]

- L'Étang Gayard est le plus grand plan d'eau de la commune, il est situé à Comen et est à cheval entre la commune et Curtignat.

5

Sommaire

- Debut
- Geographie
- Urbanisme
- Toponymie
- Histoire
- Politique et administration
- Population et societe
- Culture locale et patrimoine
- Notes et references
- Voir aussi

Climatologie [modifier | modifier le code]

Le climat est un climat tempéré à légère tendance continentale. Le village a les relevés de Mâcon qui est la station de référence. Même donné la proximité entre les deux lieux. Les valeurs climatiques de 1981 à 2010 sont les suivantes.

| Relevés Mâcon 1981-2010 | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|------|------|-------|-------|-------|------|-------|------|-------|-------|------|------|---------|
| Mois | jan. | fév. | mars | avril | mai | juin | juil. | août | sep. | oct. | nov. | déc. | année |
| Température minimale moyenne (°C) | 0 | 1 | 3,5 | 6 | 10 | 13,5 | 15,5 | 15 | 11,5 | 6 | 3,5 | 1 | 7,5 |
| Température moyenne (°C) | 2 | 4,5 | 8 | 11 | 15 | 18 | 21 | 20,5 | 17 | 12 | 7 | 3,5 | 12 |
| Température maximale moyenne (°C) | 5,5 | 8 | 12 | 16 | 20 | 24 | 27 | 26 | 22 | 16,5 | 10 | 6 | 18 |
| Ensoleillement (h) | 61,9 | 91,5 | 134,9 | 182 | 223,9 | | | | 165,6 | 116,9 | 70,3 | 50,5 | 1 441,8 |
| Précipitations (mm) | 58 | 53 | 49 | 75 | 88 | 75,5 | 71 | 72 | 79,5 | 85,5 | 84 | 70 | 641,5 |

Source : Météo-France/Météomax | Mâcon (1981-2010)

| Mois | jan. | fév. | mar. | avr. | mai | juin | juil. | août | sep. | oct. | nov. | déc. | année |
|----------------------|------|------|------|------|-----|------|-------|------|------|------|------|------|-------|
| Température | 1 | 4 | 8 | 11 | 15 | 18 | 21 | 20 | 17 | 12 | 7 | 3 | 12 |
| Température | 1 | 4 | 8 | 11 | 15 | 18 | 21 | 20 | 17 | 12 | 7 | 3 | 12 |
| Hauteur de | | | | | | | | | | | | | |
| Ploûme de jours | | | | | | | | | | | | | |
| Durée | | | | | | | | | | | | | |
| Nombre de jours avec | | | | | | | | | | | | | |

6

| | | | | | |
|--------|---------|----------|-------|----------|-------|
| 7,4 °C | 18,1 °C | 899,3 mm | 113,9 | 1881,9 h | 73,28 |
|--------|---------|----------|-------|----------|-------|

- Sommaire
- Début
- Géographie
- Urbanisme
- Toponymie
- Historie
- Politique et administration
- Population et société
- Culture locale et patrimoine
- Notes et références
- Voir aussi

Voies de communication et transports



Les axes routiers au sein de la commune.

Routes

- La route départementale D 1073 traverse la commune d'ouest en est. Cette voie débute à Mâcon par le pont Saint-Laurent et prend fin dans la ville de Bourg-en-Bresse. Elle permet de rejoindre par Foussat Saint-Cyr-sur-Menthon, Mâcon et le département de Saône-et-Loire tandis que par l'est, elle permet de rejoindre Pollat, Bourg et les autres villes importantes du



7.

| | | | | | |
|--------|---------|----------|-------|----------|-------|
| 7,4 °C | 18,1 °C | 899,3 mm | 113,9 | 1881,9 h | 73,28 |
|--------|---------|----------|-------|----------|-------|

- Sommaire
- Début
- Géographie
- Urbanisme
- Toponymie
- Historie
- Politique et administration
- Population et société
- Culture locale et patrimoine
- Notes et références
- Voir aussi

Voies de communication et transports

- La route départementale D 26 passe par le centre du village, elle débute au Logis-Neuf avant de terminer au centre de la commune voisine de Curtfond.
- La route départementale D 45 traverse l'ouest de la commune et passe vers le hameau de L'Ébondras. En prenant le sud, on rejointe Mazerat et Vonnas alors qu'en se dirigeant au nord, on peut se diriger vers Saint-Omer-d'Aussais.
- La route départementale D 45 traverse une petite partie de Confrancan et va en direction de Vandières.
- L'autoroute A10 (Mâcon - Genève), portion de la Route Centre-Europe Atlantique Bordeaux/Nantes - Annemasse, traverse aussi la commune, mais il n'y a aucune sortie d'autoroute.

Voies ferroviaires

Aucune voie ferrée ne traverse la commune mais une se situe au sud à Mazerat. La ligne de Mâcon à Antenne, desservie par les TER de la région Rhône-Alpes[?], accueille les TER Rhône-Alpes et s'arrête à la gare de Mazerat. La gare de Pollat est une autre gare située à proximité qui est desservie par la ligne. Les trains grandes lignes et les TGV parcourant cette ligne ne marquent pas d'arrêt.

Transports en commun

La commune est reliée au réseau départemental des bus car par la RD1073 qui sont intégrés à la ligne 118 (Sens Bourg-en-Bresse - Mâcon et sens Mâcon - Bourg-en-Bresse). Le premier arrêt est Route de Montrevel à l'Ébondras, le deuxième est Centre - Logis Neuf. Le dernier arrêt est à la sortie du Logis-Neuf et se nomme Route de Confrancan.



Arrêt Centre au Logis Neuf

Urbanisme

Typologie

8.

PHOTOS DE LA RUE

La maison est implantée côté rue, donc elle est séparée par une petite cour.
L'essentiel du terrain est sur l'arrière.



1.



2.



3.

SUPERFICIE DU BIEN

La surface totale du terrain est de : 32a 28ca

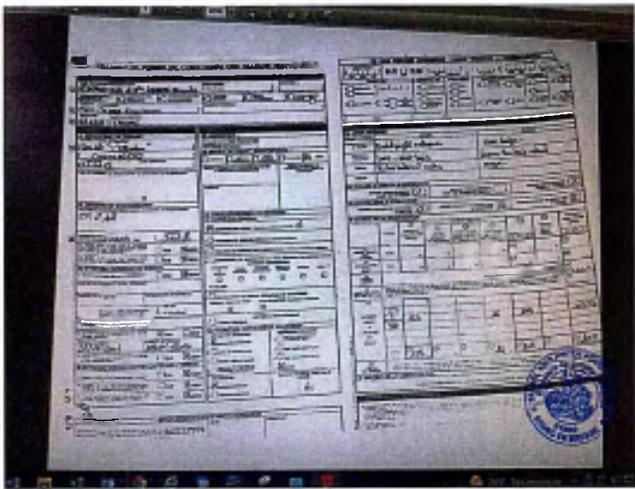
La surface habitable de la maison est de : 91,3 m²

Cette surface résulte du diagnostic de la société AINDICE. Le plan transmis par Mme LONGERE est reproduit ci-dessous, ainsi que d'autres documents techniques.

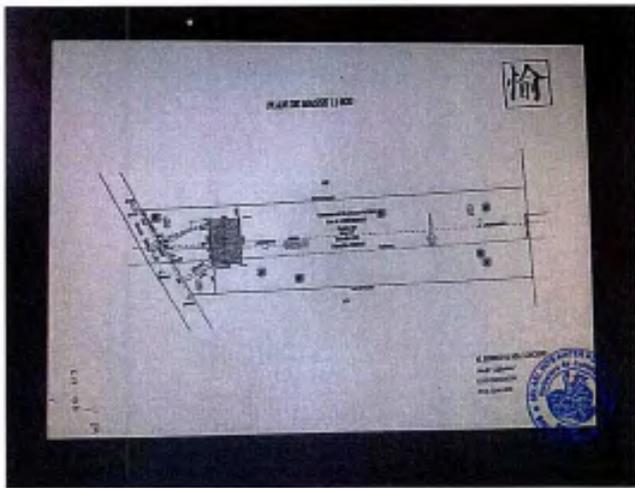
Mme LONGERE indique que ces documents sont tirés de son dossier de construction, et que la construction a été confiée à un constructeur de Tarare : CICORA.



1.

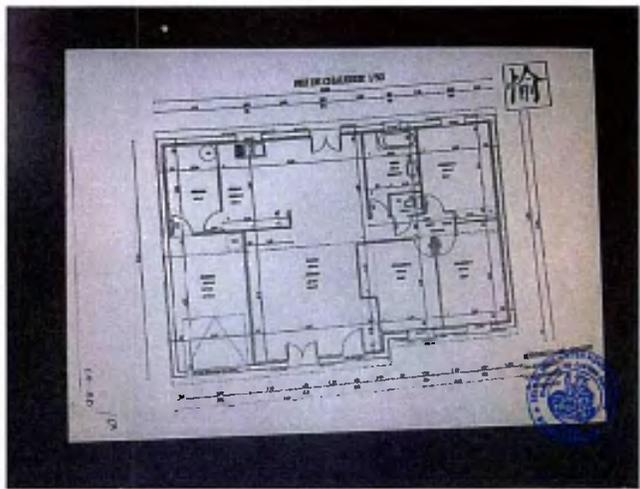


2.

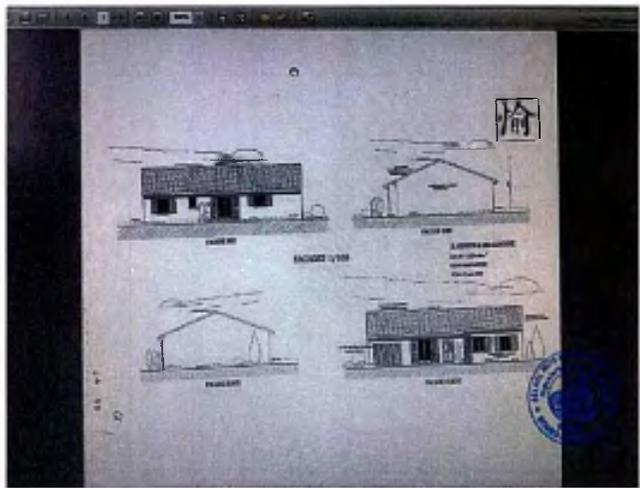


3.

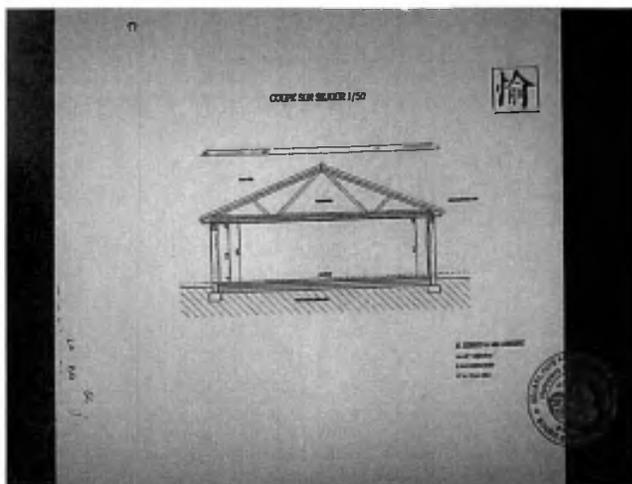




4.



5.



6.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est occupé par Monsieur BERROD. Toutefois, ce dernier semble résider à une autre adresse. Les renseignements obtenus auprès du voisinage montrent que l'intéressé n'effectue que des visites très épisodiques sur place. L'électricité a été trouvée coupée au compteur (elle n'est toutefois pas coupée par le fournisseur).

Le jardin est à l'état d'abandon

La boîte aux lettres est pleine à ras bord.

Madame LONGERE dispose d'une adresse sur la commune de Manziat. Elle ne réside plus sur place, et indique ne plus venir depuis longtemps

Le terrain comporte deux véhicules en mauvais état et une caravane

À l'intérieur de la maison se trouve un ensemble fourni de meubles habituels, la maison étant par conséquent complètement meublée

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Date de construction : la date d'achèvement des travaux exacte n'est pas connue. L'acte de prêt concerne l'achat d'un terrain et d'une maison à construire. Il est en date du mois d'avril 2004.

La date de construction déclarée par Madame LONGERE est 2005.

Effet relatif : l'immeuble appartient à Monsieur BERROD et Madame LONGERE suivant acte en date du 5 avril 2004, publié le 26 avril 2004, volume 2004 P numéro 2196

ÉNERGIES :

Eau : plomberie sans défaut apparent

Électricité : voir remarque sur prise de terre dans le diagnostic - le reste de l'installation : état correct, sous réserve des autres remarques du diagnostic.

Gaz : néant

ÉQUIPEMENTS ET ISOLATION:

Chauffage : convecteurs électriques

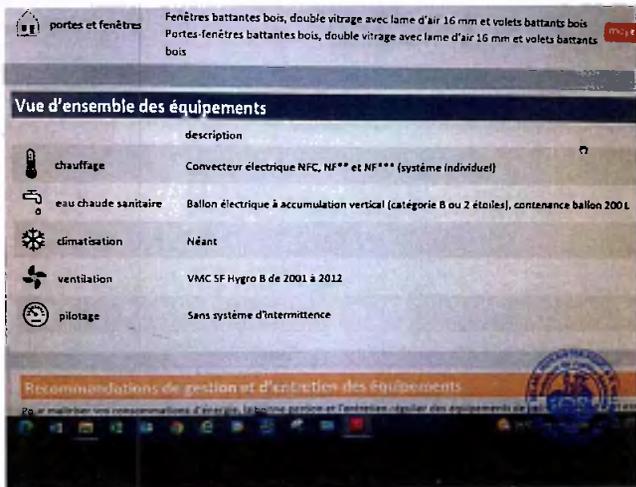
Isolation : polystyrène 10 cm sur murs en parpaings. Laine de roche soufflée en combles perdus.

Menuiseries : bois avec double vitrage sur fenêtres.

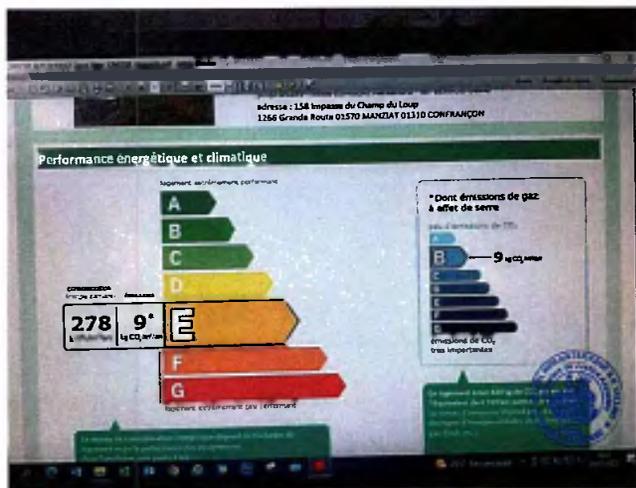
Eaux usées : fosse septique implantée sur l'arrière du jardin.

Servitude : néant

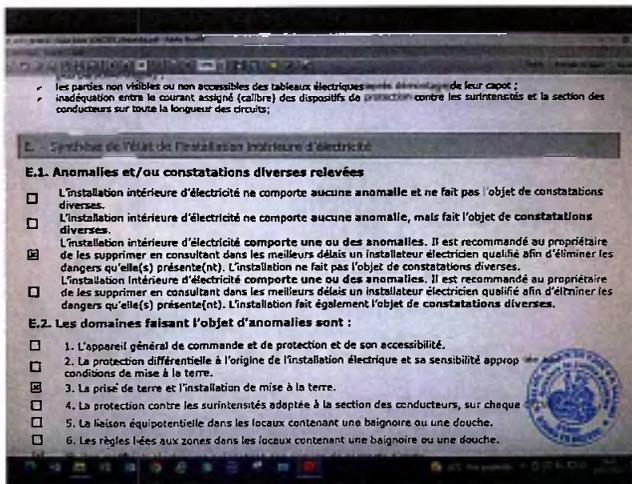
quelques photographies du diagnostic établis sont insérées ci-dessous.



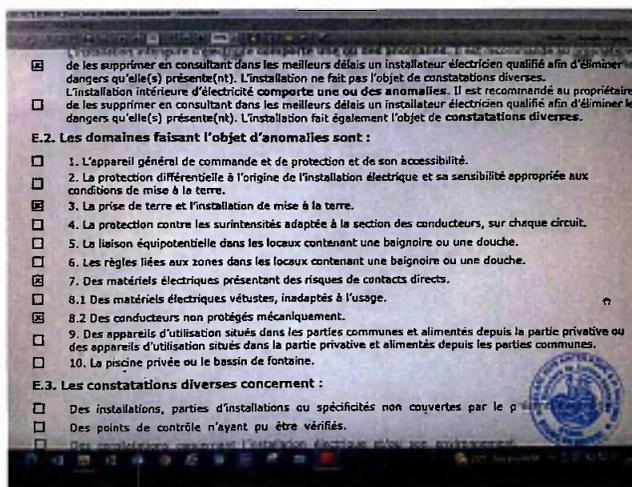
1.



2.



3.



4.



| N° Article (13) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° Article (13) | Chiffre des anomalies correspondantes (13) correspondant à l'état des lieux | Photo |
|-----------------|--|-----------------|---|---|
| B3.3.1 d | La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. <i>Remarque :</i> Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel. | | |  POT mesurée : 200 Ohms |
| B7.3 d | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <i>Remarque :</i> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Séjour)</i> | | |  |
| B8.3 e | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une pinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <i>Remarque :</i> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement. | | |  |

5.

ENTRÉE DANS LES LIEUX

L'accès à la maison se fait par la porte d'entrée principale. La serrure n'a pu être forcée sans dégradation. La serrure a donc été changée. À l'issue des opérations une clé a été remise à Madame Longère. Un avertissement à l'attention de Monsieur BERROD a été scotché sur le portail de garage, Madame Longère ayant déclaré qu'à sa connaissance Monsieur BERROD accède aux lieux par le portail de garage. L'avertissement indique que les clés sont à disposition à l'étude. La serrure de porte de communication intérieure a également été forcée, pour accéder au garage.

La serrure de garage n'a donc pas été changée.



CUISINE

| Eléments | Description | Etat |
|----------|---|------------------------|
| Sol | carrelage. | en état d'usage normal |
| Murs | peinture. | en état d'usage normal |
| Plafond | peinture fil, douille et ampoule. | en état d'usage normal |
| Fenêtre | une fenêtrés ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. | en état d'usage nonnal |

Equipement électrique :

| Eléments | Etat |
|------------------------|------------------------|
| 1 interrupteur simple. | en état d'usage normal |
| 1 prise électrique. | en état d'usage normal |

Eléments d'équipements :

| Eléments | Etat |
|---------------------|------------------------|
| 1 cuisine aménagée. | en état d'usage normal |
| 1 VMC. | en état d'usage normal |



1.



2.



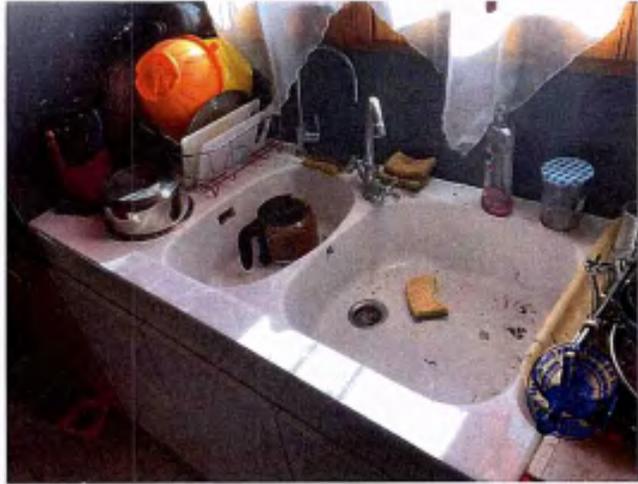
3.



4.



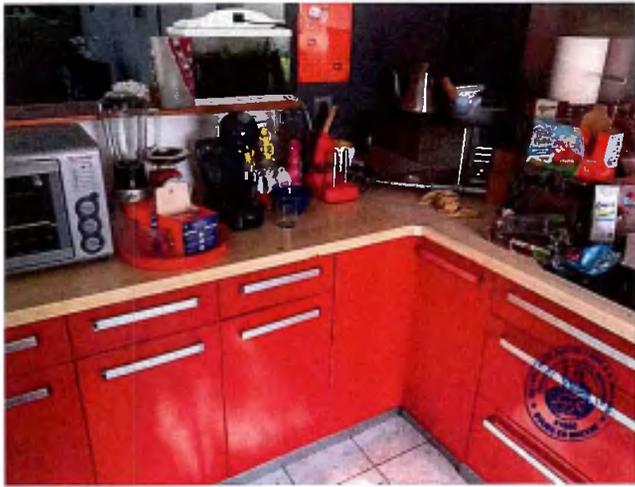
5.



6.



7.



8.



9.



10.

SALON

| Éléments | Description | État |
|----------|--|------------------------|
| Accès | une porte d'entrée ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal. Matériaux : PVC | en état d'usage normal |
| Sol | carrelage. | en état d'usage normal |
| Plinthes | plinthes en carrelage. | en état d'usage normal |
| Murs | peinture. Peinture sur doublage placoplâtre | en état d'usage normal |
| Plafond | peinture suspension. | en état d'usage normal |
| Fenêtre | une portes-fenêtres ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. | en état d'usage normal |



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

CHAMBRE 1

| Eléments | Description | Etat |
|----------|---|------------------------|
| Accès | une porte simple ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal. | en état d'usage normal |
| Sol | parquet. | en état d'usage normal |
| Plinthes | plinthes en bois brut. | en état d'usage normal |
| Murs | peinture. | en état d'usage normal |
| Plafond | peinture fil, douille et ampoule. | en état d'usage normal |
| Cloison | cloisons fixes en plaques de plâtre. Marque d'une découpe en cloison sur salle de bain | en état d'usage normal |
| Fenêtre | une fenêtres ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. | en état d'usage normal |

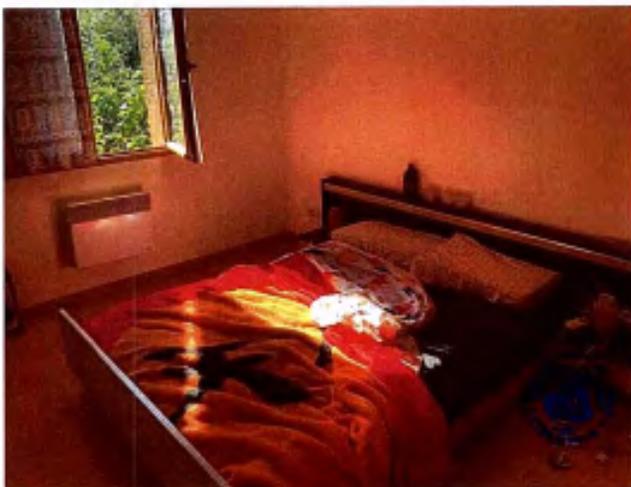
Equipement électrique :

| Eléments | Etat |
|------------------------|------------------------|
| 1 interrupteur simple. | en état d'usage normal |
| 1 prise électrique. | en état d'usage normal |

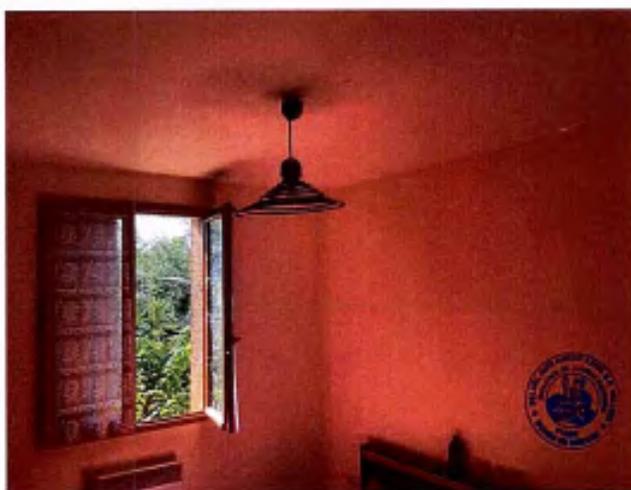
Eléments d'équipements :

| Eléments | Etat |
|--------------------------|------------------------|
| 1 convecteur électrique. | en état d'usage normal |

Mur et plafond : peinture sur doublage



1.



2.



3.



4.



5.



6.



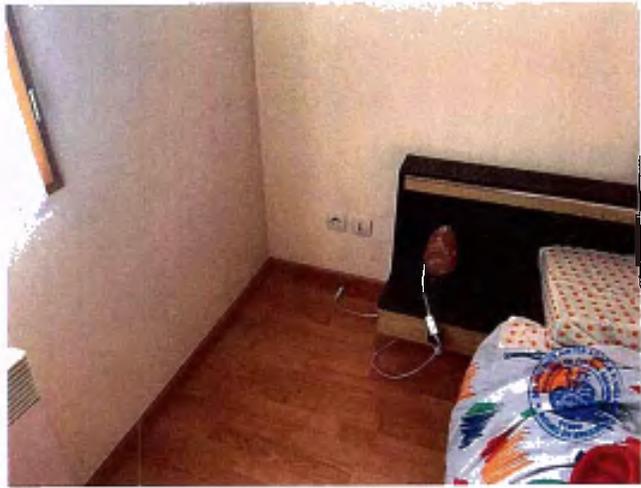


7.



8.





9.



10.



11.

CHAMBRE 2

| Eléments | Description | Etat |
|----------|---|------------------------|
| Sol | parquet. | en état d'usage normal |
| Plinthes | plinthes en bois brut. | en état d'usage normal |
| Murs | peinture. | en état d'usage normal |
| Plafond | peinture fil, douille et ampoule. | en état d'usage normal |
| Fenêtre | une fenêtres ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. | en état d'usage normal |

Equipement électrique :

| Eléments | Etat |
|------------------------|------------------------|
| 1 interrupteur simple. | en état d'usage normal |
| 1 prise électrique. | en état d'usage normal |

Eléments d'équipements :

| Eléments | Etat |
|--------------------------|------------------------|
| 1 convecteur électrique. | en état d'usage normal |



1.





2.



3.



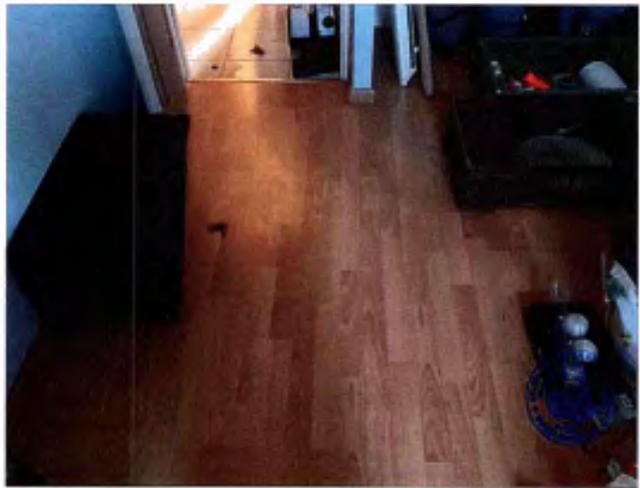
4.



5.



6.



7.



8.



CHAMBRE 3

| Eléments | Description | Etat |
|----------|---|------------------------|
| Sol | parquet. | en état d'usage normal |
| Plinthes | plinthes en bois brut. | en état d'usage normal |
| Murs | peinture. | en état d'usage normal |
| Plafond | peinture fil, douille et ampoule. | en état d'usage normal |
| Fenêtre | une fenêtres ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. | en état d'usage normal |

Equipement électrique :

| Eléments | Etat |
|------------------------|------------------------|
| 1 interrupteur simple. | en état d'usage normal |
| 1 prise électrique. | en état d'usage normal |

Eléments d'équipements :

| Eléments | Etat |
|--------------------------|------------------------|
| 1 convecteur électrique. | en état d'usage normal |



1.



2.



3.



4.



5.

SALLE DE BAIN

| Eléments | Description | Etat |
|----------|--|------------------------|
| Accès | une porte simple ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal. | en état d'usage normal |
| Sol | carrelage. | en état d'usage normal |
| Plinthes | plinthes en carrelage. | en état d'usage normal |
| Murs | faïence. | en état d'usage normal |
| Plafond | peinture. | en état d'usage normal |
| Fenêtre | une fenêtres ouverture battant simple, châssis bois, vitrage opaque, volet à simple battant en bois. | en état d'usage normal |

Equipement électrique :

| Eléments | Etat |
|------------------------|------------------------|
| 1 prise électrique. | en état d'usage normal |
| 1 interrupteur simple. | en état d'usage normal |

Eléments d'équipements :

| Eléments | Etat |
|----------------------|------------------------|
| 1 sèche-serviettes. | en état d'usage normal |
| 1 cabine de douche. | en mauvais état |
| - 1 flexible. | en état d'usage normal |
| - 1 barre de douche. | en état d'usage normal |
| - 1 mitigeur. | en état d'usage normal |
| - 1 pare douche. | en état d'usage normal |
| 1 Lavabo. | en état d'usage normal |
| - 1 siphon. | en état d'usage normal |
| - 1 mitigeur. | en état d'usage normal |





1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

DÉBARRAS

| Eléments | Description | Etat |
|----------|--|------------------------|
| Sol | carrelage. | en état d'usage normal |
| Plinthes | plinthes en carrelage. | en état d'usage normal |
| Murs | peinture. | en état d'usage normal |
| Plafond | doublage Placot brute. | en état d'usage normal |
| Fenêtre | une fenêtres ouverture battant simple, châssis bois, vitrage opaque, volet à simple battant en bois. | en état d'usage normal |

Equipement électrique :

| Eléments | Etat |
|------------------------|------------------------|
| 1 interrupteur simple. | en état d'usage normal |
| 1 prise électrique. | en état d'usage normal |

Eléments d'équipements :

| Eléments | Etat |
|------------------------|------------------------|
| 1 ballon d'eau chaude. | en état d'usage normal |
| 1 VMC. | en état d'usage normal |



1.





2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

WC

| Eléments | Description | Etat |
|----------|---|------------------------|
| Accès | une porte simple ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal. | en état d'usage normal |
| Sol | carrelage. | en état d'usage normal |
| Plinthes | plinthes en carrelage. | en état d'usage normal |
| Murs | peinture. | en état d'usage normal |
| Plafond | peinture fil, douille et ampoule. | en état d'usage normal |

Equipement électrique :

| Eléments | Etat |
|------------------------|------------------------|
| 1 interrupteur simple. | en état d'usage normal |

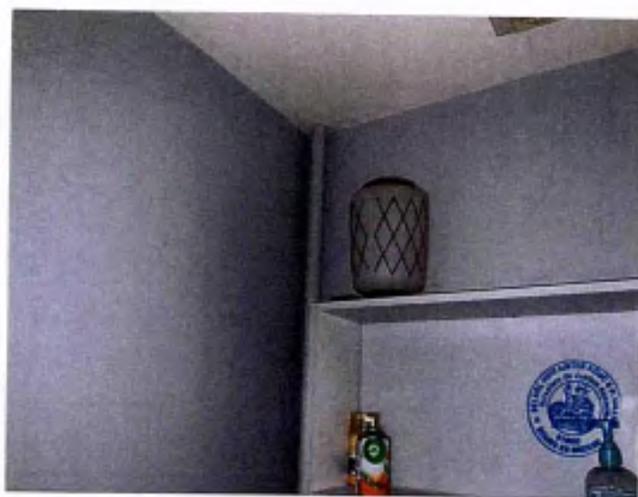
Eléments d'équipements :

| Eléments | Etat |
|--------------------------------|------------------------|
| 1 WC sur pied. | en état d'usage normal |
| - 1 mécanisme de chasse d'eau. | en état d'usage normal |
| - 1 réservoir. | en état d'usage normal |
| - 1 cuvette. | en état d'usage normal |
| - 1 robinet d'arrêt d'eau. | en état d'usage normal |
| - 1 abattant. | en état d'usage normal |





1.



2.





3.



4.



5.



6.

COULOIR DE DISTRIBUTION

Carrelage au sol, plinthes en carrelage, peinture sur cloisons en Placoplâtre, peinture sur doublage au plafond, arrivée électrique au plafond avec fils douille et ampoule.



GARAGE

| Éléments | Description | État |
|----------|---|------------------------|
| Accès | un portail avec un automatisme manuel, ouverture basculante, en aluminium, avec une poignée à clé en plastique, extérieur peint, intérieur peint. | en état d'usage normal |
| Sol | chape brute. | en état d'usage normal |
| Murs | moellons bruts. Les murs côté maison sont doublés, placoplâtre brut | en état d'usage normal |
| Plafond | doublage brut. | en état d'usage normal |

Équipement électrique :

| Éléments | État |
|------------------------|------------------------|
| 1 interrupteur simple. | en état d'usage normal |
| 1 tableau électrique. | en état d'usage normal |



1.



2.



3.



4.



5.



6.

EXTÉRIEUR

Terrain à l'état d'abandon, envahi d'une végétation très haute et touffue

L'extérieur du bâtiment présente un crépi en bon état général sous réserve des marques d'humidité lié à la végétation en pieds de façade.

Présence d'une petite cabane en bois présentant des marques d'humidité. La limite séparative avec la propriété au nord est matérialisée par un grillage en mauvais état, longeant une haie de résineux de très haute taille.

Madame LONGERE indique que les arbres sont sur la propriété voisine. Ils semblent plantés près de la limite séparative des terrains.

Les branches de ces arbres dépassent largement au-dessus de la propriété examinée. Une ligne à haute tension passe au-dessus de la propriété, et en particulier au-dessus de la maison.

La propriété n'est délimitée côté impasse par aucune infrastructure. L'entrée n'est gardée par aucune infrastructure.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.





8.



9.



12.



13.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.

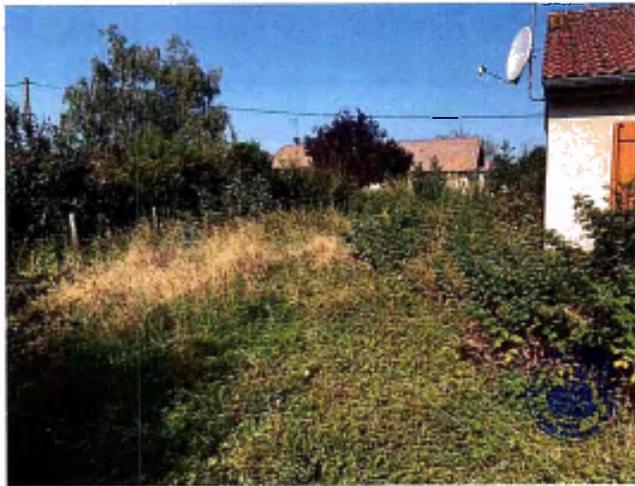


23.





24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.



31.





32.



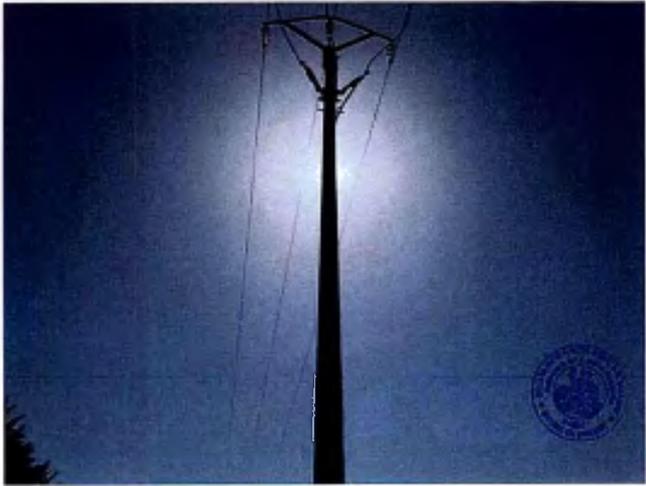
33.



34.



35.



36.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics sont effectués par la société AINDICE.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Madame Alexandra LONGERE



Monsieur Gilles BIESSY
Temoin



Monsieur Charles CAMAZ
Technicien en diagnostics immobiliers
AINDICE



Monsieur Denis HOUBERDON
Temoin



Monsieur Didier BOZONNET
Serrurier
BOZONNET PERE & FILS

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 93 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût

Emoluments 219.16

Vacation 74.40

Déplacement 7.67

301.23

TVA 20% 60.25

361.48 €



Philippe DUC
Huissier de Justice

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ANNEE DE MAJ 2021 DEP DIR 01 0 COM 115 CONFRANCON

TRES 005

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL R00230

Propriétaire/Indivision
158 IMP DU CHAMP DU LOUP 01310 CONFRANCON MBT55C
Propriétaire/Indivision
1266 GR GRAND ROUTE 01570 MANZIAT MBPVG6

BERROD/DAVID
LONGERE/ALEXANDRA

Né(e) le 23/09/1972
À 01 BOURG E BRESSE
Né(e) le 10/01/1979
À 01 BOURG-EN-BRESSE

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | IDENTIFICATION DU LOCAL | | | | | | | | | | | | EVALUATION DU LOCAL | | | | FRACTION | | | | % TX COEF | | RC | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|-----|--------|------------------|--------------------------|-------------|-----|-----|-----|---------|-----------|------|---|----|-----|-----|---------------------|------------------|------|---------|----------|--------|--------|-----|-----------|----|------|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| AN | SEC | N°PLAN | C N° PART VOIRIE | ADRESSE | CODE RIVOLI | BAT | ENT | NIV | N°PORTE | N°INVAR | S | M | AF | NAT | LOC | CAT | RC COM IMPOSABLE | COLL | NAT EXO | AN RET | AN DEB | RC EXO | EXO | OM | RC | TEOM | | | | | | | | | | | |
| 05 | ZM | 108 | | 158 IMP DU CHAMP DU LOUP | 0235 | A | 01 | 00 | 01001 | 0265494 X | 115A | C | H | MA | S | | 1314 | | | | | | | | | | 1314 | | | | | | | | | | |
| REV IMPOSABLE COM | | | | 1314 EUR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | R EXO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | R IMP | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | IDENTIFICATION DU LOCAL | | | | | | | | | | | | EVALUATION | | | | LIVRE FONCIER | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|--------|----------|--------------------------|-------------|-------------|-------|-------|-----|----------|----|----------|--------------------|------------------|------|------------|--------|-----------------|-------|---------------|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| AN | SECTION | N°PLAN | N°VOIRIE | ADRESSE | CODE RIVOLI | N°PARC PRIM | PP/DP | S TAR | SUF | GR/SS GR | CL | NAT CULT | CONTENANCE HA A CA | REVENU CADASTRAL | COLL | NAT EXO | AN RET | FRACTION RC EXO | % EXO | TC | Feuille | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 05 | ZM | 108 | | 158 IMP DU CHAMP DU LOUP | 0235 | | | 1 | | | | | 32 28 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 115A | | J | S | | 6 00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 115A | | K | AG | 02 | 26 28 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | R EXO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | R IMP | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | </ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur David BERROD et Madame Alexandra Géraldine LONGERE suivant acte en date du 5 avril 2004 publié le 26 avril 2004 sous la référence volume 2004 P numéro 2196 pour l'avoir acquis de Monsieur Emile Marius RIGOLLET né le 8 mai 1919 à Confrançon (Ain).

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de 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 séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont 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 de l'article 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 service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

62 000,00 € - soixante-deux mille euros

Fait et rédigé,

Le

Vente BERROD / LONGERE
Audience d'Orientation 22 novembre 2022

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE, a comparu, Maître Jacques BERNASCONI, Avocat associé de la SELARL BERNASCONI ROZET MONNET-SUETY FOREST, Avocat au Barreau de l'Ain, demeurant 9 avenue Alsace Lorraine - 01000 BOURG EN BRESSE, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SELARL HUIS AINTER, Huissiers de Justice à BOURG EN BRESSE en date du 26 septembre 2022,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Vente BERROD / LONGERE
Audience d'Orientation 22 novembre 2022

DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE, a
comparu Maître Jacques BERNASCONI, Avocat associé de la SELARL
BERNASCONI ROZET MONNET-SUETY FOREST, Avocat au Barreau de
l'Ain, demeurant 9 avenue Alsace Lorraine - 01000 BOURG EN BRESSE,
poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions
de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du
commandement valant saisie,

dont acte,

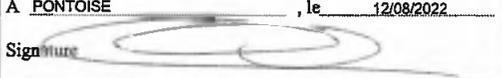
Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

BUISSON & ASSOCIÉS (1)

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F 1012
Déposée le : 16 AOUT 2022
Références du dossier : _____

| INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE | IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR (2) |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandements immobiliers du 28.06.2022</u> | M <u>BUISSON & ASSOCIÉS</u> Avocats 29 rue Pierre Bultin 95300 Pontoise |
| Service de dépôt : <u>SPE DE L'AIN</u> | Adresse courriel (3) : <u>alouvet@buisson-avocats.com</u> Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u> |
| CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION | |
| Formalité du _____ Vol. <u>2225</u> N° <u>72-73</u> | A <u>PONTOISE</u> , le <u>12/08/2022</u> Signature  |

| COUT | |
|--|---------------------------|
| Demande principale : | 12 € |
| Nombre de feuilles intercalaires : | |
| - nombre de personnes supplémentaires : _____ x _____ € = _____ € | 1 x _____ € = _____ € |
| - nombre d'immeubles supplémentaires : _____ x _____ € = _____ € | _____ x _____ € = _____ € |
| Frais de renvoi : | 2,00 € |
| <input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager | TOTAL = 14,00 € |

| 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 : _____ | QUITTANCE : _____ |

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

(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 (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

| N° | Personnes physiques : Personnes morales : | Nom Forme juridique ou dénomination | Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾ | Date et lieu de naissance N° SIREN |
|----|--|--|---|---------------------------------------|
| 1 | | BERROD | David | 23.09.1972 à Bourg en Bresse (Ain) |
| 2 | | LONGERE | Alexandra Géraldine | 10.01.1979 à Bourg en Bresse (Ain) |
| 3 | | RIGOLLET | Emile Marius | 08.05.1919 à Confrancon (Ain) |

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

| 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 | CONFANCON (01) 158 impasse du Chant du Loup | section ZM numéro 108 | | |
| 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).

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIN

Demande de renseignements n° 0104P01 2022F1012
déposée le 16/08/2022, par Maître BUISSON PAUL
Complémentaire de la demande initiale n° 2022H10062 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : 115011695 - SAISIES CFF / BERROD-LONGERE

CERTIFICAT

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

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 03/02/2022 au 16/08/2022 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A AIN, le 17/08/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Nathalie LENZI

CERTIFICAT DE DEPOT DU 03/02/2022 AU 16/08/2022

| Date et Numéro de dépôt | Nature et Rédacteur de l'acte | Date de l'acte | Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires | Numéro d'archivage Provisoire |
|------------------------------------|--|-----------------------|--|--|
| 16/08/2022 D30642 | COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE HUI Philippe DUC, Huissier de Justice BOURG EN BRESSE | 28/06/2022 | CFF BERROD David | 0104P01 S00072 |
| 16/08/2022 D30643 | COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE HUI Philippe DUC, Huissier de Justice BOURG EN BRESSE | 28/06/2022 | CFF LONGERE Alexandra | 0104P01 S00073 |

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.

Fin du document informatisé Fidji


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
AIN
8 rue des Monts d'Ain
01130 NANTUA
Téléphone : 0474759750
Télécopie : 0474759749
Mél. : spfe.ain@dgfip.finances.gouv.fr**


FINANCES PUBLIQUES

**Maître BUISSON PAUL
29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

0104P01 2022F1012

Date : 17/08/2022

PERIODE DE CERTIFICATION : du 18/10/2021 au 16/08/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 0104P01 2022H10062

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

| Code | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|------|------------|------------------------|--------|-----|
| 115 | CONFRANCON | ZM 108 | | |



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :

Déposé le :

Références du dossier :

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

.SRF DE L'AIN

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARI PAUL BUISSON - AVOCAT

Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE

Courriel ² : alouvat@buisson-avocats.com

Téléphone : 01 34 20 15 62

À PONTOISE , le 14 / 04 / 2022

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

| N° | Personnes physiques : | Nom (en majuscules) | Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil | Date et lieu de naissance |
|----|-----------------------|------------------------------|--|---------------------------------|
| | Personnes morales : | Dénomination (en majuscules) | Siège social ³ | N° SIREN |
| 1 | | BERROD | David | 23.09.72 à Bourg-en-Bresse (01) |
| 2 | | LONGERE | Alexandra Géraldine | 10.11.79 à Bourg-en-Bresse (01) |
| 3 | | | | |

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

| N° | Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro) | Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro) | Numéro de division volumétrique | Numéro de lot de copropriété |
|----|--|---|---------------------------------------|---------------------------------|
| 1 | CONFANCON | ZM n°108 | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

AIN
8 rue des Monts d'Ain
01130 NANTUA
Téléphone : 0474759750
Télécopie : 0474759749
Mél. : spfe.ain@dgfip.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maître BUISSON PAUL
29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

0104P01 2022H10062

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 19/04/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

| Code | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|------|------------|------------------------|--------|-----|
| 115 | CONFRANCON | ZM 108 | | |

FORMALITES PUBLIEES

| | | | |
|-----------------------|---|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 1 | date de dépôt : 26/04/2004 | références d'enlissement : 0104P01 2004P2196 | Date de l'acte : 05/04/2004 |
| | nature de l'acte : VENTE | | |
| N° d'ordre : 2 | date de dépôt : 26/04/2004 | références d'enlissement : 0104P01 2004V821 | Date de l'acte : 05/04/2004 |
| | nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE | | |
| N° d'ordre : 3 | date de dépôt : 26/04/2004 | références d'enlissement : 0104P01 2004V822 | Date de l'acte : 05/04/2004 |
| | nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE | | |

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIN

Demande de renseignements n° 0104P01 2022H10062 (91)
déposée le 19/04/2022, par Maître BUISSON PAUL

Réf. dossier : HFRE CONFRANCON ZM 108

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 17/10/2021 (date de mise à jour fichier)
 Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

Il n'existe que les 3 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 18/10/2021 au 19/04/2022 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A AIN, le 20/04/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Michel CABRIT

(*) 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.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 17/10/2021

| | | | |
|-----------------------|-----------------------------------|---|-----------------------------|
| N° d'ordre : 1 | Date de dépôt : 26/04/2004 | Référence d'enlissement : 0104P01 2004P2196 | Date de l'acte : 05/04/2004 |
| | Nature de l'acte : VENTE | | |
| | Rédacteur : NOT EYMOND / MEZERIAT | | |

Disposition n° 1 de la formalité 0104P01 2004P2196 :

| Disposant, Donateur | | | | | |
|--------------------------------|---------------------------|------------|------------------------|--------|------------------------------------|
| Numéro | Désignation des personnes | | | | Date de naissance ou N° d'identité |
| 3 | RIGOLLET | | | | 08/05/1919 |
| Bénéficiaire, Donataire | | | | | |
| Numéro | Désignation des personnes | | | | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1 | BERROD | | | | 23/09/1972 |
| 2 | LONGERE | | | | 10/01/1979 |
| Immeubles | | | | | |
| Bénéficiaires | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
| tous | PI | CONFRANCON | ZM 108 | | |

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM ; Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : 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 : 30.490,00 EUR

Complément : Acquéreurs chacun pour moitié.

| | | | |
|-----------------------|--|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 2 | Date de dépôt : 26/04/2004 | Référence d'enlissement : 0104P01 2004V821 | Date de l'acte : 05/04/2004 |
| | Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE | | |
| | Rédacteur : NOT EYMOND / MEZERIAT | | |
| | Domicile élu : MEZERIAT en l'étude | | |

Disposition n° 1 de la formalité 0104P01 2004V821 :

| Créanciers | | |
|-------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |
| | CREDIT FONCIER DE FRANCE | |

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 17/10/2021

Disposition n° 1 de la formalité 0104P01 2004V821 :

| Débiteurs | | |
|-----------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |
| 1 | BERROD | 23/09/1972 |
| 2 | LONGERE | 10/01/1979 |

| Immeubles | | | | | |
|-----------|--------|------------|------------------------|--------|-----|
| Débiteurs | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
| | | CONFRANCON | ZM 108 | | |

Montant Principal : 81.125,00 EUR Accessoires : 16.225,00 EUR Taux d'intérêt : 4,15 %
 Date extrême d'exigibilité : 06/04/2039 Date extrême d'effet : 06/04/2039

| | | | |
|--|----------------------------|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 3 | Date de dépôt : 26/04/2004 | Référence d'enlissement : 0104P01 2004V822 | Date de l'acte : 05/04/2004 |
| Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE | | | |
| Rédacteur : NOT EYMOND / MEZERIAT | | | |
| Domicile élu : MEZERIAT en l'étude | | | |

Disposition n° 1 de la formalité 0104P01 2004V822 :

| Créanciers | | |
|------------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |
| | CREDIT FONCIER DE FRANCE | |

| Débiteurs | | |
|-----------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |
| 1 | BERROD | 23/09/1972 |
| 2 | LONGERE | 10/01/1979 |

| Immeubles | | | | | |
|-----------|--------|------------|------------------------|--------|-----|
| Débiteurs | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
| | | CONFRANCON | ZM 108 | | |

Montant Principal : 16.769,00 EUR Accessoires : 3.360,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 06/10/2023 Date extrême d'effet : 06/10/2025

•

Vente BERROD / LONGERE
Audience d'Orientation 22 novembre 2022

DIRE D'ANNEXION DES DIAGNOSTICS PERFORMANCE ENERGETIQUE
ET ELECTRICITE

L'an deux mil vingt deux et le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE, a
comparu, Maître Jacques BERNASCONI, Avocat associé de la SELARL
BERNASCONI ROZET MONNET-SUETY FOREST, Avocat au Barreau de
l'Ain, demeurant 9 avenue Alsace Lorraine - 01000 BOURG EN BRESSE,
poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

annexer au présent cahier des conditions de vente les diagnostics
performance énergétique et électricité,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

DPE^{reg} diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2201E1726421X
établi le : 18/07/2022
valable jusqu'au : 17/07/2032

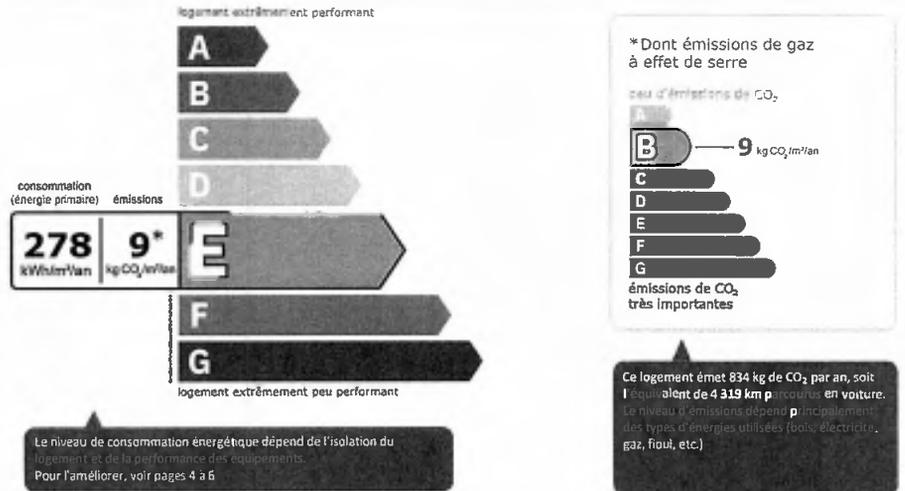
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : 158 Impasse du Champs du Loup 01310 CONFRANÇON
type de bien : Appartement
année de construction : 2005
surface habitable : 91.3 m²

propriétaire : Mme LONGERE Alexandra - Mr BERROD David
adresse : 158 Impasse du Champ du Loup
1266 Grande Route 01570 MANZIAT 01310 CONFRANÇON

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 540 € et 2 130 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

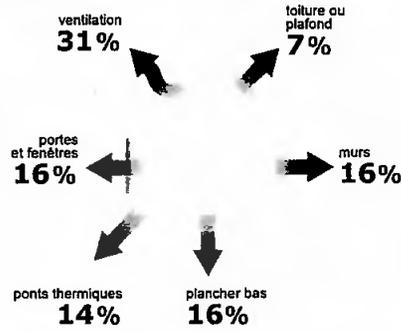
Cabinet AINDICE
22 Grande Rue
01340 MONTREVEL EN BRESSE
tel : 04 74 21 01 38

diagnostiqueur : CAMAZ Charles
email : aindice@aindice.com
n° de certification : 12-240
organisme de certification : ABCIDIA CERTIFICATION

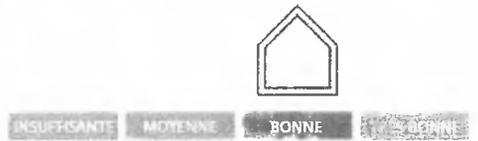
Aindice
EXPERTISES IMMOBILIERES



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

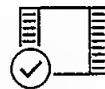
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  chauffe-eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  panneaux solaires thermiques
-  géothermie
-  réseau de chaleur ou de froid vertueux
-  chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|--------------|---|---|--|
|  chauffage | ⚡ Electrique | 18 879 (8 208 é.f.) | entre 1 150 € et 1 570 € |  74 % |
|  eau chaude | ⚡ Electrique | 5 104 (2 219 é.f.) | entre 310 € et 430 € |  20 % |
|  refroidissement | | | | 0 % |
|  éclairage | ⚡ Electrique | 391 (170 é.f.) | entre 20 € et 40 € |  2 % |
|  auxiliaires | ⚡ Electrique | 1 049 (456 é.f.) | entre 60 € et 90 € |  4 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 25 422 kWh (11 053 kWh é.f.) | entre 1 540 € et 2 130 € 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 122ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture soit -319€ 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 → 122ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

51ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture soit -103€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :

www.faire-pour-ma-bien.com

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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|--|---|--------------|
|  murs | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (8 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (8 cm) donnant sur d'autres dépendances | bonne |
|  plancher bas | Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (4 cm) | insuffisante |
|  toiture/plafond | Plafond sur solives métalliques donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation extérieure ($R=5.5m^2.K/W$) | bonne |
|  portes et fenêtres | Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|---|
|  chauffage | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) |
|  eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L |
|  climatisation | Néant |
|  ventilation | VMC SF Hygro B 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 |

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 | |

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 10500 à 15700€

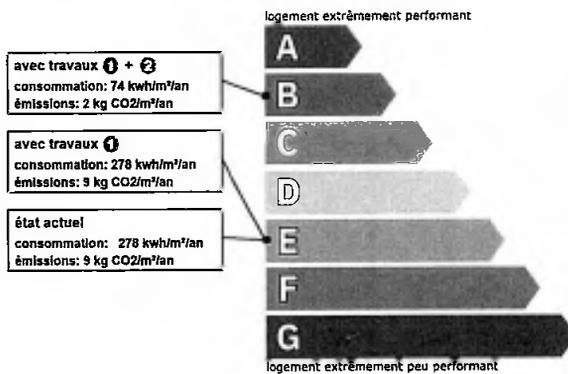
| lot | description | performance recommandée |
|--|--|---|
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ |
|  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. | COP = 3 |

Commentaires :

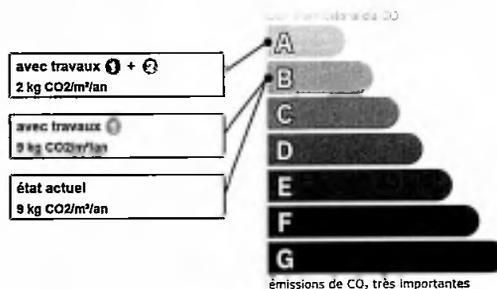
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
LES MAÎTRES DU JURY

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/travaux-et-equipement
ou 0303 600 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.fr/aides-et-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LUCIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]
 Référence du DPE : 2022/07/4673
 Invariant fiscal du logement : N/A
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale ZM, Parcelle(s) n° 108
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : SCL-DPE 2021
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant

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

Généralités

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|-------------------------------|----------------------|---------------------|
| Département | ⊗ Observé / mesuré | 01 Ais |
| Altitude | 📍 Donnée en ligne | 212 m |
| Type de bien | ⊗ Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | ≈ Estimé | 2005 |
| Surface habitable du logement | ⊗ Observé / mesuré | 91,3 m ² |
| Nombre de niveaux du logement | ⊗ Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | ⊗ Observé / mesuré | 2,4 m |

Enveloppe

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------------------------|
| Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest | Surface du mur | ⊗ Observé / mesuré | 72,35 m ² |
| | Type de local adjacent | ⊗ Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | ⊗ Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Épaisseur mur | ⊗ Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | ⊗ Observé / mesuré | oui |
| | Épaisseur isolant | ⊗ Observé / mesuré | 8 cm |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | ⊗ Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| Mur 2 Nord, Est | Surface du mur | ⊗ Observé / mesuré | 17,75 m ² |
| | Type de local adjacent | ⊗ Observé / mesuré | d'autres dépendances |
| | Surface Aiu | ⊗ Observé / mesuré | 19,44 m ² |
| | Etat isolation des parois Aiu | ⊗ Observé / mesuré | isolé |
| | Surface Aue | ⊗ Observé / mesuré | 34,48 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue | ⊗ Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | ⊗ Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| Plancher | Épaisseur mur | ⊗ Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | ⊗ Observé / mesuré | oui |
| | Épaisseur isolant | ⊗ Observé / mesuré | 8 cm |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | ⊗ Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| | Surface de plancher bas | ⊗ Observé / mesuré | 91,3 m ² |
| | Type de local adjacent | ⊗ Observé / mesuré | un terre-plein |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif | ⊗ Observé / mesuré | 42,84 m |

| | | | |
|------------------------------|--------------------------------------|--------------------|---|
| | Surface plancher bâtiment déperditif | ⊙ Observé / mesuré | 106.34 m² |
| | Type de pb | ⊙ Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / Inconnue | ⊙ Observé / mesuré | oui |
| | Épaisseur isolant | ⊙ Observé / mesuré | 4 cm |
| Plafond | Surface de plancher haut | ⊙ Observé / mesuré | 91.3 m² |
| | Type de local adjacent | ⊙ Observé / mesuré | un comble très faiblement ventilé |
| | Surface Aiu | ⊙ Observé / mesuré | 91.3 m² |
| | Surface Aue | ⊙ Observé / mesuré | 244 m² |
| | Etat Isolation des parois Aue | ⊙ Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de pb | ⊙ Observé / mesuré | Plafond sur solives métalliques |
| | Isolation | ⊙ Observé / mesuré | oui |
| | Résistance isolant | ⊙ Observé / mesuré | 5.5 m².K/W |
| Fenêtre 1 Est | Surface de baies | ⊙ Observé / mesuré | 3.4 m² |
| | Placement | ⊙ Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | ⊙ Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | ⊙ Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | ⊙ Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | ⊙ Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | ⊙ Observé / mesuré | double vitrage |
| | Épaisseur lame air | ⊙ Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | ⊙ Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | ⊙ Observé / mesuré | Air |
| | 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 |
| Fenêtre 2 Ouest | Surface de baies | ⊙ Observé / mesuré | 3.45 m² |
| | Placement | ⊙ Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | ⊙ Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | ⊙ Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | ⊙ Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | ⊙ Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | ⊙ Observé / mesuré | double vitrage |
| | Épaisseur lame air | ⊙ Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | ⊙ Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | ⊙ Observé / mesuré | Air |
| | 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 |
| Porte-fenêtre Est | Surface de baies | ⊙ Observé / mesuré | 2.28 m² |
| | Placement | ⊙ Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| | 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 |
| | Épaisseur lame air | ⊙ Observé / mesuré | 16 mm |
| Présence couche peu émissive | ⊙ Observé / mesuré | non | |

| | | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|---|---|
| | Gaz de remplissage | ⊙ Observé / mesuré | Air | |
| | 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 | |
| Porte 1 | Surface de porte | ⊙ Observé / mesuré | 1.9 m ² | |
| | Placement | ⊙ Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, 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: 10 cm | |
| | | Surface de porte | ⊙ Observé / mesuré | 1.69 m ² |
| Porte 2 | Placement | ⊙ Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Est | |
| | Type de local adjacent | ⊙ Observé / mesuré | d'autres dépendances | |
| | Surface Alu | ⊙ Observé / mesuré | 19.44 m² | |
| | Etat Isolation des parois Alu | ⊙ Observé / mesuré | Isolé | |
| | Surface Aue | ⊙ Observé / mesuré | 34.48 m² | |
| | Etat Isolation des parois Aue | ⊙ Observé / mesuré | non isolé | |
| | 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: 10 cm | |
| | | Type de pont thermique | ⊙ Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Est |
| | Pont Thermique 1 (négligé) | Type Isolation | ⊙ Observé / mesuré | ITI |
| Longueur du PT | | ⊙ Observé / mesuré | 14.8 m | |
| Largeur du dormant menuiserie Lp | | ⊙ Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Position menuiseries | | ⊙ Observé / mesuré | au nu Intérieur | |
| Pont Thermique 2 (négligé) | Type de pont thermique | ⊙ Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre Est | |
| | Type Isolation | ⊙ Observé / mesuré | ITI | |
| | Longueur du PT | ⊙ Observé / mesuré | 5.4 m | |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | ⊙ Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Position menuiseries | ⊙ Observé / mesuré | au nu Intérieur | |
| Pont Thermique 3 (négligé) | Type de pont thermique | ⊙ Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Ouest | |
| | Type Isolation | ⊙ Observé / mesuré | ITI | |
| | Longueur du PT | ⊙ Observé / mesuré | 12.9 m | |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | ⊙ Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Pont Thermique 4 (négligé) | Position menuiseries | ⊙ Observé / mesuré | au nu Intérieur | |
| | Type de pont thermique | ⊙ Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 1 | |
| | Type Isolation | ⊙ Observé / mesuré | ITI | |
| | Longueur du PT | ⊙ Observé / mesuré | 5 m | |
| Pont Thermique 5 (négligé) | Largeur du dormant menuiserie Lp | ⊙ Observé / mesuré | Lp: 10 cm | |
| | Position menuiseries | ⊙ Observé / mesuré | au nu Intérieur | |
| | Type de pont thermique | ⊙ Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Est / Porte 2 | |
| | Type Isolation | ⊙ Observé / mesuré | ITI | |
| Pont Thermique 6 (négligé) | Longueur du PT | ⊙ Observé / mesuré | 4.9 m | |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | ⊙ Observé / mesuré | Lp: 10 cm | |
| | Position menuiseries | ⊙ Observé / mesuré | au nu Intérieur | |
| Pont Thermique 6 (négligé) | Type PT | ⊙ Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond | |
| | Type Isolation | ⊙ Observé / mesuré | ITI / ITE | |

| | | | | |
|----------------------------|----------------|---|------------------|--|
| | Longueur du PT | ⊗ | Observé / mesuré | 34.7 m |
| Pont Thermique 7 | Type PT | ⊗ | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher |
| | Type isolation | ⊗ | Observé / mesuré | ITI / ITE |
| | Longueur du PT | ⊗ | Observé / mesuré | 34.7 m |
| Pont Thermique 8 (négligé) | Type PT | ⊗ | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Est / Plafond |
| | Type isolation | ⊗ | Observé / mesuré | ITI / ITE |
| | Longueur du PT | ⊗ | Observé / mesuré | 8.1 m |
| Pont Thermique 9 | Type PT | ⊗ | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Est / Plancher |
| | Type isolation | ⊗ | Observé / mesuré | ITI / ITE |
| | Longueur du PT | ⊗ | Observé / mesuré | 8.1 m |

Systèmes

| donnée d'entrée | | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|-------------------|---|
| Ventilation | Type de ventilation | ⊗ | Observé / mesuré | VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 |
| | Année installation | ⊗ | Observé / mesuré | 2005 |
| | Energie utilisée | ⊗ | Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées | ⊗ | Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | ⊗ | Observé / mesuré | oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | ⊗ | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Type générateur | ⊗ | Observé / mesuré | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur | ⊗ | Observé / mesuré | 2005 |
| | Energie utilisée | ⊗ | Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur | ⊗ | Observé / mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Type de chauffage | ⊗ | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | ⊗ | Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | ⊗ | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | ⊗ | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| | Année installation générateur | ⊗ | Observé / mesuré | 2005 |
| | 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 | 200 L | |

Références réglementaires utilisées :

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

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

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies Identifiées

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre | Photos | | | | | | | | | | | | |
|----------------|---|----------------|--|--|--------------|-------|--------|---------|--------|----------|--------|----------|--------|----------|-------|-----------|
| B3.3.1 d | <p>La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.</p> <p>Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel</p> | | | <table border="1"> <thead> <tr> <th>différentiel</th> <th>terre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>650 mA</td> <td>27 Ohms</td> </tr> <tr> <td>100 mA</td> <td>100 Ohms</td> </tr> <tr> <td>300 mA</td> <td>167 Ohms</td> </tr> <tr> <td>100 mA</td> <td>500 Ohms</td> </tr> <tr> <td>30 mA</td> <td>>500 Ohms</td> </tr> </tbody> </table> <p>PDT mesurée : 200 Ohms</p> | différentiel | terre | 650 mA | 27 Ohms | 100 mA | 100 Ohms | 300 mA | 167 Ohms | 100 mA | 500 Ohms | 30 mA | >500 Ohms |
| différentiel | terre | | | | | | | | | | | | | | | |
| 650 mA | 27 Ohms | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 mA | 100 Ohms | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 mA | 167 Ohms | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 mA | 500 Ohms | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 mA | >500 Ohms | | | | | | | | | | | | | | | |
| B7.3 d | <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Séjour)</p> | | |  | | | | | | | | | | | | |
| B8.3 e | <p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goutte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p> | | |  | | | | | | | | | | | | |

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

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

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

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
 Visite effectuée le : **18/07/2022**
 Etat rédigé à CONFRANÇON, le **18/07/2022**

Par : CAMAZ Charles



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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe - Photos

| | |
|---|--|
|  | <p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Séjour)</p> |
|  | <p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p> |

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

CAMAZ Charles
sous le numéro 12-240

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics Immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 07/07/2017 | Validité : 06/07/2024 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 07/07/2017 | Validité : 06/07/2024 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 07/07/2017 | Validité : 06/07/2024 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE Tous types de bâtiments <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 05/12/2017 | Validité : 04/12/2024 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 23/01/2020 | Validité : 22/01/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP <small>Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des contrats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.</small> | Prise d'effet : 05/12/2017 | Validité : 04/12/2022 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité <small>Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009.</small> | Prise d'effet : 08/11/2018 | Validité : 07/11/2023 |

12-240 - v7 - 05/07/2022



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 05