

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de SENLIS 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,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE AMIARD » sis à CREIL (60100 – OISE), 4 & 6 rue Louis Lebrun cadastré section XA numéro 352 lieudit « 4 rue Louis Lebrun » pour 5 a et 7 ca, le lot 2 sis 4 rue Louis Lebrun : un appartement

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

la Société HOIST FINANCE AB, Société Anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, ayant son siège social situé BOX 7848 10399 STOCKHOLM (Suède), au capital de 29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social 165 avenue de la Marne WLC - Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS en date des 14 juin et 4 juillet 2022

Ayant pour avocat Maître Delphine VANOUTRYVE, membre de la SCP DRYE de BAILLIENCOURT et ASSOCIES, Avocat au barreau de SENLIS, demeurant 29, rue de Villevert - 60300 SENLIS

Laquelle est constituée 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 Axel ANTY, Notaire à Liancourt (60332), en date du 22 octobre 2015, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, aux droits duquel se trouve désormais la société HOIST FINANCE AB, à Monsieur Ruben AZZI ci-après nommé d'un montant de 69.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante, sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SCP CICUTO GERMAIN GROUSELLE, Commissaire de Justice à PONT STE MAXENCE (60), en date du 17/04/2023 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Ruben AZZI, célibataire, de nationalité Française, né le 08/03/1993 à PARIS (75013), demeurant 4 rue Louis Lebrun 60100 CREIL.

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

- la somme de 75.873,39 € montant des sommes dues valeur au 21 mars 2023 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 21 mars 2023 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 2,85% l'an,

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 2,85% l'an.

Dus 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 PUBLICITE FONCIERE DE SENLIS pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE SENLIS en date 7/06/2023 sous la référence volume 2023 S numéro 41.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du MARDI 12 SEPTEMBRE 2023 à 10H00 par acte de la SCP CICUTO GERMAIN GROUSSELLE, Commissaire de Justice à PONT STE MAXENCE (60)

Dossier : AZZI
ID Crédit : 6821651
Cust. Code : 1809548



Décompte des sommes dues à HOIST FINANCE AB venue aux droits de CREDIT FONCIER DE France
Date d'arrêt du décompte : 21/03/2023

Origine de la créance:

Prêt notarié du 22/10/2015 d'un montant initial de 69 000,00 € remboursable en 300 mensualités au taux contractuel de 2,85%

Date d'exigibilité prononcée: 06/07/2021

Date d'arrêt des Intérêts : 21/03/2023

RUBRIQUES	Montant en euros
Solde débiteur au 06/07/2021	8 533,81
Capital restant du au 06/07/2021	60 259,05
Principal exigible à la Date d'exigibilité du 06/07/2021	68 792,86
Indemnité d'exigibilité de 7,00% calculée sur le capital restant dû	4 218,13
Montant des sommes exigibles à la Date d'exigibilité du 06/07/2021	73 010,99
Intérêts contractuels au taux fixe de 2,85% à compter du 07/07/2021 au 21/03/2023 calculés sur le capital restant dû de 60259,05 € réduit des paiements imputables	2 862,40
Sous-total exigible avant paiements intermédiaires	75 873,39
Total des paiements effectués du 07/07/2021 au 21/03/2023	0,00
• Dont imputation au poste Intérêts	0,00
• Dont imputation au poste Frais & Accessoires	0,00
• Dont imputation au poste Principal	0,00
TOTAL EN EUROS PROVISOIREMENT ARRETE AU 21/03/2023 Sauf mémoire, erreur ou omission et sous réserve des Intérêts postérieurs, des frais et des cotisations d'assurance (le cas échéant) dus jusqu'au jour du remboursement définitif	75 873,39
Certifié Conforme et sincère, Paris le 21/03/2023	

DESIGNATION

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

COMMUNE DE CREIL (OISE) – 60100

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE AMIARD » sis 4 & 6 rue Louis Lebrun cadastré section XA numéro 352 lieudit « 4 rue Louis Lebrun » pour 5 a et 7 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 22 juillet 1999 volume 1999 P numéro 4713, portant sur le lot suivant sis 4 rue Louis Lebrun :

- **LOT NUMERO DEUX (2)** : au rez-de-chaussée, du bâtiment A, escalier A : un appartement comprenant : une cuisine, un séjour, une salle d'eau, un wc, une chambre, ainsi que les 58/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, les 63/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A, les 143/1000èmes des parties communes spéciales escalier A, et les 50/100èmes des parties communes spéciales antenne TV.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP CICUTO GERMAIN GROUSELLE, Commissaire de Justice à PONT STE MAXENCE (60) en date du 19 juin 2023 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.



Société Civile Professionnelle
Robert CICUTO
Valérie GERMAIN
Hubert GROUSELLE
Commissaires de Justice
Associés

Ets principal : 17 rue Henri Bodchon - B.P.
70126 - 60721 PONT-SAINT-MAXENCE
CEDEX

Ets secondaire : 17 bld Lebbègue 60530
NEUILLY-EN-THELLE

03 44 72 20 18

reg@huissiers-pont50.fr

Horaires d'ouverture :

Lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Accueil téléphonique :

Lundi au vendredi de 09h30 à 12h00 et de 14h30 à 18h00

Corespondances bancaires :

IBAN :
FR19 4001 1000120 0033 1564 0113
BIC :
CDC02RFPXXX



Paiement sécurisé par téléphone et sur notre
site internet :
www.reg-huissiers.fr

Site : www.reg-huissiers.fr
Identifiant : 172094
Mot de passe : 455824



REFERENCES A
RAPPELER:
Cor : 4057, MD
:120579 - RM
RM

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

Site : www.reg-huissiers.fr
Identifiant : 172094
Mot de passe : 455824

Emol.	109,58
SCT	7,67
Vacations	223,20

H. T.	340,45
Tva 20%	68,09

T. T. C.	408,54

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-TROIS ET LE DIX-NEUF JUIN

À LA DEMANDE DE :

La Société HOIST FINANCE AB, Société Anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, ayant son siège social situé BOX 7848 10399 STOCKHOLM (Suède), au capital de 29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social 165 avenue de la Marne WLC - Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS en date des 14 juin et 4 juillet 2022

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin - Tél : + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60, et au cabinet de Maître Delphine VANOUTRYVE, membre de la SCP DRYE de BAILLIENCOURT et ASSOCIES, Avocat au barreau de de SENLIS, demeurant 29, rue de Villevert - 60300 SENLIS, laquelle est constituée et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de SENLIS et ses suites.

Elisant domicile en notre Etude.

AGISSANT EN VERTU :

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Axel ANTY, Notaire à LIANCOURT (60332), en date du 22 octobre 2015, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE aux droits duquel se trouve désormais la société HOIST FINANCE AB, à Monsieur Ruben AZZI ci-après nommé d'un montant de 69.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Me commettant à l'effet d'établir le procès-verbal de description dans le cadre de la procédure de saisie immobilière du bien immobilier ci-après désigné :

COMMUNE DE CREIL (OISE) - 60100

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE AMIARD » sis 4 & 6 rue Louis Lebrun cadastré section XA numéro 352 lieudit « 4 rue Louis Lebrun » pour 5 a et 7 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 22 juillet 1999 volume 1999 P numéro 4713, portant sur le lot suivant sis 4 rue Louis Lebrun :

- LOT NUMERO DEUX (2) : au rez-de-chaussée, du bâtiment A, escalier A : un appartement comprenant : coin cuisine, séjour, une chambre, wc, salle d'eau ainsi que les 58/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, les 63/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A, les 143/1000èmes des parties communes spéciales escalier A, et les 50/1000èmes des parties communes spéciales antenne TV.

APPARTENANT A : M. AZZI Ruben né le 08 mars 1993 à PARIS

Je, Robert CICUTO, Valérie GERMAIN et Hubert GROUSELLE, Commissaires de Justice associés, demeurant 17 Rue Henri Bodchon 60700 PONT-SAINT-MAXENCE, soussigné,

Me suis transporté ce jour au 4 rue Louis Lebrun 60100 CREIL



Société Civile Professionnelle
Robert CICUTO
Valérie GERMAIN
Hubert GROUSELLE
 Commissaires de Justice
 Associés
 Ets principal : 17 rue Henri Bodchon – B.P.
 70126 – 60721 PONT-SAINTE-MAXENCE
 CEDEX
 Ets secondaire : 17 bld Leblégué 60530
 NEUILLY-EN-THELLE
 ☎ 03.44.72.20.18
 ✉ reg@huissiers-justice.fr

Horaires d'ouverture :
 Lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
 Accueil téléphonique :
 Lundi au vendredi de 09h30 à 12h00 et de 14h30 à 18h00
 Coordonnées bancaires :
 IBAN :
 FR19 4031 00001000033564 011
 BIC :
 CDC0FR33XXX

Païement sécurisé par téléphone et sur notre site internet :
www.reg-huissiers.fr

Site : www.reg-huissiers.fr
 Identifiant : 172094
 Mot de passe : 455824



REFERENCES A
 RAPPELER:
 Cor : 4057, MD
 :120579 - RM
 RM

ACTE DE
 COMMISSAIRE
 DE JUSTICE

Site : www.reg-huissiers.fr
 Identifiant : 172094
 Mot de passe : 455824

Emol.	109,58
SCT	7,67
Vacations	223,20
H. T.	340,45
Tva 20%	68,09
T. T. C	408,54

En présence des personnes suivantes dont le concours a été nécessaire pour l'exécution de la décision ci-dessus mentionnée :

OUVERTURE FORCEE DES PORTES

Le présent acte a été établi en présence des personnes prévues à l'article L142-1 du Code des procédures civiles d'exécution et d'un serurier.
 En l'absence de l'occupant du local ou d'un occupant de son chef ou l'accès m'étant refusé
 J'ai fait ouvrir la porte par un serurier requis à cet effet. Mes opérations terminées, j'ai fait refermer la porte par ledit serurier. Les personnes suivantes m'ont prêté assistance.

Nom : **LAFOSSE** Qualité : Témoin
 Signature : *[Signature]*

Nom : **GUECCAIN** Qualité : Témoin
 Signature : *[Signature]*

CUISINE

Accès : de l'extérieur par une porte bois un battant.

Sol : Parquet flottant état moyen.

Murs : Peinture.

Plafond : peinture.

Eclairage : une fenêtre PVC deux battants à double vitrage donnant sur la cour avec volet coulissant.

Equipements : un plan de travail avec évier et plaque de cuisson.

Placard sous évier, four.

Un placard avec chauffe-eau.

Installation électrique : Etat de fonctionnement.

Chauffage : un panneau radiant.



Société Civile Professionnelle
Robert CICUTO
Valérie GERMAIN
Hubert GROUSELLE
Commissaires de Justice
Associés

Ets principal : 17 rue Henri Bodchon - B.P.
70126 - 60721 PONT-SAINT-MAXENCE
CEDEX

Ets secondaire : 17 Bd Lebeque 60530
NEUILLY-EN-THELLE

☎ 03 44 72 20 18

✉ rcg@huissiers-pont60.fr

Horaires d'ouverture :

Lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Accueil téléphonique :

Lundi au vendredi de 09h30 à 12h00 et de 14h30 à 18h00

Coordonnées bancaires :

IBAN :
FR19 4003 1000 0100 0033 3564 0112
BIC :
CDCRFR33XXX



Paiement sécurisé par téléphone et sur notre
site internet :
www.rcg-huissiers.fr

Site : www.rcg-huissiers.fr
Identifiant : 172094
Mot de passe : 455824



REFERENCES A
RAPPELER:
Cor : 4057, MD
:120579 - RM
RM

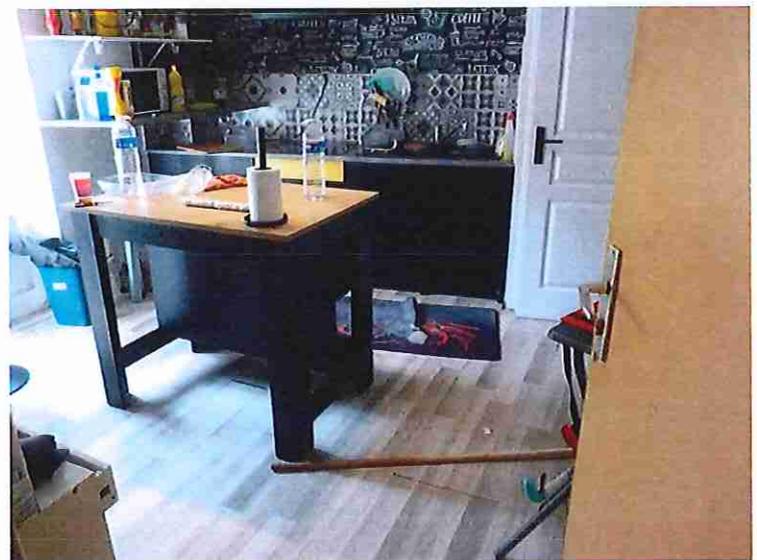
ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

Site : www.rcg-huissiers.fr
Identifiant : 172094
Mot de passe : 455824

Emol.	109,58
SCT	7,67
Vacations	223,20

H.T.	340,45
Tva 20%	68,09

T.T.C	408,54



SEJOUR

Accès : de la cuisine par un passage sans porte.

Sol : Parquet flottant dégradé en divers endroits.

Murs : Peinture.

Cor : 4057, MD :120579

Acte : 268408



Société Civile Professionnelle
Robert CICUTO
Valérie GERMAIN
Hubert GROUSELLE
Commissaires de Justice

Associés
Ets principal : 17 rue Henri Bodchon - B.P.
70126 - 60721 PONT-SAINTE-MAXENCE
CEDEX

Ets secondaire : 17 Bd Lebbgue 60530
NEULLY-EN-THELLE

☎ 03 44 72 20 18

✉ reg@huissiers-pont69.fr

Horaires d'ouverture :

Lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Accueil téléphonique :

Lundi au vendredi de 09h30 à 12h00 et de 14h30 à 18h00

Coordonnées bancaires :

IBAN : FR19 4003 1000 010000333554 012

BIC : CDCGFR33XXX



Paiement sécurisé par téléphone et sur notre site internet :
www.reg-huissiers.fr

Site : www.reg-huissiers.fr

Identifiant : 172094

Mot de passe : 455824

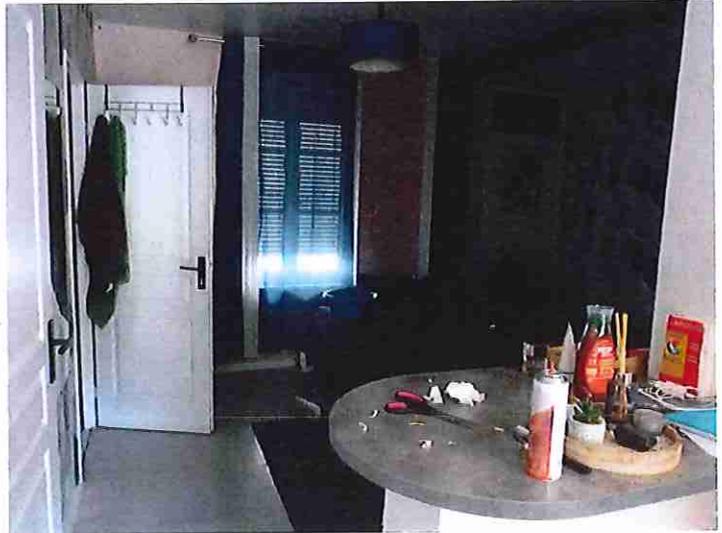
**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Plafond : Peinture.

Eclairage : une fenêtre PVC deux battants à double vitrage donnant sur rue avec volet coulissant.

Installation électrique : Etat de fonctionnement.

Chauffage : un panneau radiant.



REFERENCES A
RAPPELER:
Cor : 4057, MD
:120579 - RM
RM

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

Site : www.reg-huissiers.fr
Identifiant : 172094
Mot de passe : 455824

Emol.	109,58
SCT	7,67
Vacations	223,20

H.T.	340,45
Tva 20%	68,09

T.T.C	408,54

SALLE D'EAU

Accès : du séjour par une porte bois un battant.

Sol : revêtement plastique.

Murs : Peinture.

Plafond : peinture.

Eclairage : une fenêtre PVC un battant double vitrage avec volet coulissant.

Equipements : une douche avec porte pivotante.
Une vasque sur meuble.

Installation électrique : Etat de fonctionnement.

Chauffage : un radiateur sèche-serviettes.



Société Civile Professionnelle
Robert CÍCUTO
Valérie GERMAIN
Hubert GROUSELLE
 Commissaires de Justice
 Associés

Ets principal : 17 rue Henri Bodéon - B.P.
 70126 - 60721 PONT-SAINT-MAXENCE
 CEDEX

Ets secondaire : 17 bd Lebègue 60530
 NEULLY-EN-THELLE

☎ 03 44 72 20 18

✉ reg@huissiers-pont69.fr

Horaires d'ouverture :
 Lundi au vendredi de 08:00 à 12:00 et de 14:00 à 18:00

Accueil téléphonique :
 Lundi au vendredi de 08:30 à 12:00 et de 14:30 à 18:00

Coordonnées bancaires :

IBAN :

FR19 4303 1009 1100033 3564 1112

BIC :

CCDCGR33XXX

Paiement sécurisé par téléphone et sur notre site internet :
 www.reg-huissiers.fr

Site : www.reg-huissiers.fr

Identifiant : 172094

Mot de passe : 455824

**COMMISSAIRES
 DE JUSTICE**

REFERENCES A
 RAPPELER:
 Cor : 4057, MD
 :120579 - RM
 RM

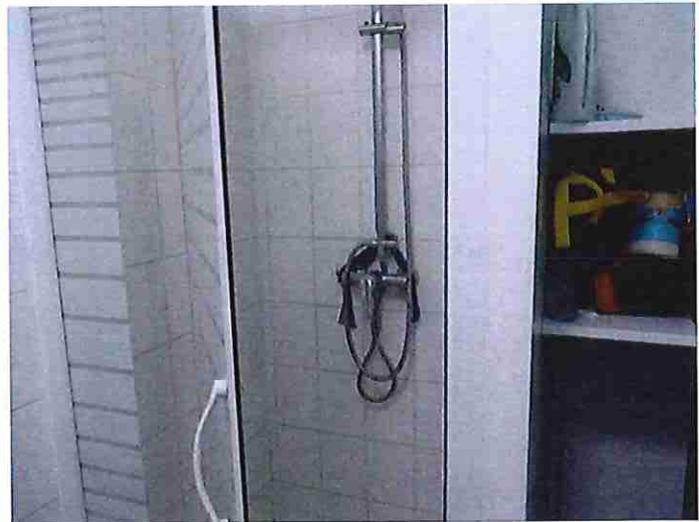
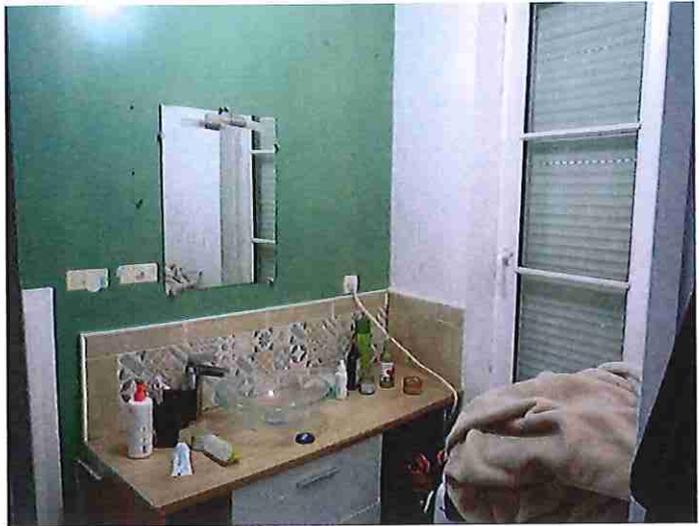
ACTE DE
 COMMISSAIRE
 DE JUSTICE

Site : www.reg-huissiers.fr
 Identifiant : 172094
 Mot de passe : 455824

Emol.	109,58
SCT	7,67
Vacations	223,20

H. T.	340,45
Tva 20%	68,09

T. T. C	408,54



WC

Accès : du séjour par une porte battant.

Sol : Carrelage.

Murs : Peinture.

Plafond : Peinture.

Cor : 4057, MD :120579

Acte : 268408



Société Civile Professionnelle
Robert CICUTO
Valérie GERMAIN
Hubert GROUDELLE
Commissaires de Justice
Associés

Ets principal : 17 rue Henri Bodchon - B.P.
70126 - 60721 PONT-SAINT-MAXENCE
CEDEX

Ets secondaire : 17 bd Lebègue 60530
NEUILLY-EN-THELLE

03 44 72 20 18

reg@huissiers-pont60.fr

Horaires d'ouverture :
Lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à
18h00

Accueil téléphonique :
Lundi au vendredi de 09h30 à 12h00 et de 14h30 à
18h00

Coordonnées bancaires :
IBAN :
FR19 4003 1000 0100 0033 3504 0112
BIC :
CDCGFR33XXX

Paiement sécurisé par téléphone et sur notre
site internet :
www.rcg-huissiers.fr

Site : www.rcg-huissiers.fr
Identifiant : 172094
Mot de passe : 455824


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Equipements : une cuvette de wc avec chasse d'eau basse, abattant et couvercle.

Installation électrique : Etat de fonctionnement.



CHAMBRE

Accès : du séjour par une porte bois un battant recouverte des deux côtés de peinture.

Sol : Parquet flottant état moyen.

Murs : Peinture.

Plafond : Peinturé.

Eclairage : une fenêtre PVC deux battants à double vitrage avec volet coulissant.

Installation électrique : Etat de fonctionnement.

Chauffage : un panneau radiant.

REFERENCES A
RAPPELER:
Cor : 4057, MD
:120579 - RM
RM

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

Site : www.rcg-huissiers.fr
Identifiant : 172094
Mot de passe : 455824

Emol.	109,58
SCT	7,67
Vacations	223,20

H. T.	340,45
Tva 20%	68,09

T. T. C	408,54



Société Civile Professionnelle
Robert CICUTO
Valérie GERMAIN
Hubert GROUSELLE
Commissaires de Justice
Associés
Ets principal : 17 rue Henri Bodchon - B.P.
70126 - 60721 PONT-SAINT-MAXENCE
CEDEX
Ets secondaire : 17 bd Lebègue 60530
NEUILLY-EN-THELLE

03.44.72.20.18

rcg@huissiers-pont60.fr

Horaires d'ouverture :
Lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Accueil téléphonique :
Lundi au vendredi de 09h30 à 12h00 et de 14h30 à 18h00

Coordonnées bancaires :
IBAN :
FR14 4003 1000 6100 0033 1664 0112
BIC :
CDCOFR33XXX

Paiement sécurisé par téléphone et sur notre site internet :
www.rcg-huissiers.fr

Site : www.rcg-huissiers.fr
Identifiant : 172094
Mot de passe : 455824



Cet appartement semble occupé cependant il ne m'a pas été possible de rencontrer l'occupant.

Un avis de passage a été laissé cependant l'occupant n'a pas contacté l'étude.

L'identité de l'occupant n'a pu être obtenue après enquête sur place et interrogation du syndic.

Sept photographies sont annexées au présent procès-verbal de constat.

De tout ce que dessus, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

R. CICUTO



REFERENCES A
RAPPELER:
Cor : 4057, MD
:120579 - RM
RM

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

Site : www.rcg-huissiers.fr
Identifiant : 172094
Mot de passe : 455824

Emol.	109,58
SCT	7,67
Vacations	223,20

H. T.	340,45
Tva 20%	68,09

T. T. C	408,54

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	2022	DEP DIR	60 0	COM	175 CREIL	MCFJXG	AZZARUBEN	TRES	005	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	A00725					
Propriétaire 2 RUE CHARLES GOUNOD 60180 NOGENT SUR OISE.																	
PROPRIETES BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL											
N° PLAN	C	N° PART	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° N°	S	M	NAT	AN	FRACTION	%	TX	RC	
16	NA	352	0740	A	01	00	00002	0085798	K	175A	C	H	AP	5			872
ADRESSE			ADRESSE			ADRESSE											
4 RUE LOUIS LEGRUN			001 LOT 0000002			58 / 1000											
REV IMPOSABLE COM 872 EUR COM													R EXO		0 EUR		
REV IMPOSABLE COM 872 EUR COM													R IMP		872 EUR		
PROPRIETES NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIETES			EVALUATION			LIVRE FONCIER											
AN/SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF/DP	S	TAR	GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	FRACTION EXO	RC EXO	% EXO	FC
HA A CA	0	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO	R IMP	TAXE AD	R IMP	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	MAJ TC	0 EUR	0 EUR	Feuillet

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Ruben AZZI suivant acte en date du 22 octobre 2015 publié le 16 novembre 2015 sous la référence 6004P04 volume 2015 P numéro 6028 pour l'avoir acquis de Madame Jacqueline Marie-Thérèse VARAILLON née le 12 mars 1946 à CELLES (24600).

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 AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, 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^o 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 :

23.000 € - VINGT TROIS MILLE EUROS

Fait et rédigé,

Le

Vente : AZZI

Audience d'Orientation : MARDI 12 SEPTEMBRE 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de SENLIS, a comparu Maître Delphine VANOUTRYVE, membre de la SCP DRYE de BAILLIENCOURT et ASSOCIES, Avocat au barreau de SENLIS, demeurant 29, rue de Villevert - 60300 SENLIS poursuivant la vente dont s'agit laquelle 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 au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP CICUTO GERMAIN GROUSELLE, Commissaire de Justice à PONT STE MAXENCE (60) en date du 24 juillet 2023

dont acte,

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

Vente : AZZI

Audience d'Orientation : MARDI 12 SEPTEMBRE 2023

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

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de SENLIS, a comparu
Maître Delphine VANOUTRYVE, membre de la SCP DRYE de
BAILLIENCOURT et ASSOCIES, Avocat au barreau de SENLIS,
demeurant 29, rue de Villevert - 60300 SENLIS poursuivant la vente
dont s'agit laquelle 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.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SEN LIS**

2024 CHAUSSEE BRUNEHAUT

60300 SENLIS

Téléphone : 0344538688

Méi : spr.senlis@dgfp.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maître BUISSON ET ASSOCIES
28 RUE PIERRE BUTIN
CS 80026
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 10/01/2023

6004P04 2023H742

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 09/01/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volumé	Lot
175	CREIL	XA 352		2
				(A)
				(A)

(A) Délivrées des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 22/03/2004	références d'enlèvement : 6004P04 2004P1775	Date de l'acte : 10/02/2004
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 24/03/2006	références d'enlèvement : 6004P04 2006D4501	Date de l'acte : 31/01/2005
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE PRIVI PRETEUR DE DENIERS +HYPOTHEQ CONV de la formalité initiale du 12/10/1999 Seges : 6004P04 Vol 1999V N° 3734		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 16/11/2015	références d'enlèvement : 6004P04 2015P6028	Date de l'acte : 22/10/2015
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 16/11/2015	références d'enlèvement : 6004P04 2015V2782	Date de l'acte : 22/10/2015
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SENLS

Demande de renseignements n° 6004P04 2023H742 (90)
déposée le 09/01/2023, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Ref. dossier : HFRP AZZI / CREIL XA 352 L.n°2

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 26/09/2022 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 4 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 27/09/2022 au 09/01/2023 (date de dépôt de la demande)

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

A SENLS, le 10/01/2023

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

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

Les dispositions des articles 36 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 FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 26/09/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 22/03/2004	Référence d'emplacement : 6004P04 2004P1775	Date de l'acte : 10/02/2004
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT NUGUES / CREIL		

Disposition n° 1 de la formalité 6004P04 2004P1775 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
2	SCI MATEUS DA SILVA		424 081 743
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	VARAILLON		12/03/1946
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
		CREIL	XA 352
			1 à 2
			107

Prix / évaluation : 99,091,86 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 24/03/2006	Référence de dépôt : 6004P04 2006D4501	Date de l'acte : 31/01/2005
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE PRIVI PRETEUR DE DENIERS +HYPOTHEQ CONV de la formalité initiale du 12/10/1999 Sages : 6004P04 Vol 1999V N° 3794		
	Rédacteur : NOT MADELAINE-GRASSER / CREIL		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 6004P04 2006D4501 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'OISE		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 26/09/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6004P04 2006D4501 :

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1.	SCIMATEUS DA SILVA	424 081 743	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
	CREIL		XA 352
			Volume
			1 3 2
			107

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 16/11/2015	Référence d'enlèvement : 6004P04 2015P6028	Date de l'acte : 22/10/2015
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Axel ANTY / LIANCOURT		

Disposition n° 1 de la formalité 6004P04 2015P6028 : Vente

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
2.	VARAILLON	12/03/1946	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1.	AZZI	08/03/1993	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1	TP	CREIL	XA 352
			Volume
			2
			Lot

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

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 26/09/2022

Disposition n° 1 de la formalité 6004P04 2015P6028 : Vente

: Usufruit

Prix / évalution : 69.000,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 16/11/2015	Référence d'enregistrement : 6004P04 2015V2782	Date de l'acte : 22/10/2015
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT AXEL ANTY / LIANCOURT			
Domicile élu : LIANCOURT en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 6004P04 2015V2782 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	542 029 848
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	08/03/1993
1	AZZI	
Immeubles		Lot
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Volume
	CREIL	XA 352
		2

Montant Principal : 69.000,00 EUR. Accessoires : 13.800,00 EUR. Taux d'intérêt : 2,85 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/11/2045. Date extrême d'effet : 05/11/2046

Demander page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 6 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**SENILIS
20/24 CHAUSSEE BRUNEAULT**

60300 SENILIS

Téléphone : 0344538688

Méil. : spf.senilis@dgfp.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maitre BUISSON ET ASSOCIES
29 RUE PIERRE BUTIN
CS 80026
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 publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 09/06/2023

6004P04.2023F458

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 27/09/2022 au 07/06/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 6004P04.2023H742

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
175	CREIL	XA 352		2
				(A)
				(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

SENLS

Demande de renseignements n° 6004P04 2023F458
déposée le 07/06/2023, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Complémentaire de la demande initiale n° 2023H742 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : SAISIE HOIST/AZZI

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 04/05/2023 au 07/06/2023 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SENLS, le 08/06/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Florence FLOCH

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 04/05/2023 AU 07/06/2023

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
07/06/2023 D09057	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI ROBERT CICUTO PONT SAINTE MAXENCE	17/04/2023	HOIST FINANCE AB AZZI	6004P04 S00041

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

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

Vente : AZZI

Audience d'Orientation : MARDI 12 SEPTEMBRE 2023

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de SENLIS, a comparu Maître Delphine VANOUTRYVE, membre de la SCP DRYE de BAILLIENCOURT et ASSOCIES, Avocat au barreau de SENLIS, demeurant 29, rue de Villevert - 60300 SENLIS poursuivant la vente dont s'agit laquelle 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 des diagnostics immobiliers établis par la société ATOUTDIAG,

dont acte,

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

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 17112 AZZI

Le 07/07/2023

Bien : Appartement
Adresse : 4 rue Louis Lebrun
60100 CREIL
Numéro de lot : 2
Référence Cadastre : XA - 352

PROPRIETAIRE

Monsieur AZZI Ruben.
4 Rue Louis Lebrun
60100 CREIL

DEMANDEUR

Monsieur AZZI Ruben.
4 Rue Louis Lebrun
60100 CREIL

Date de visite : 07/07/2023
Opérateur de repérage : DE VIPART
Antonio

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 17112 AZZI

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 2 Etage: RDC	Lot N° : 2
Adresse : 4 rue Louis Lebrun 60100 CREIL	Réf. Cadastre : XA - 352
Bâtiment : A Escalier : A	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Propriétaire : Monsieur AZZI Ruben.	Date du permis de construire : Antérieur à 1949

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
40,642 m²

CONSTAT AMIANTE

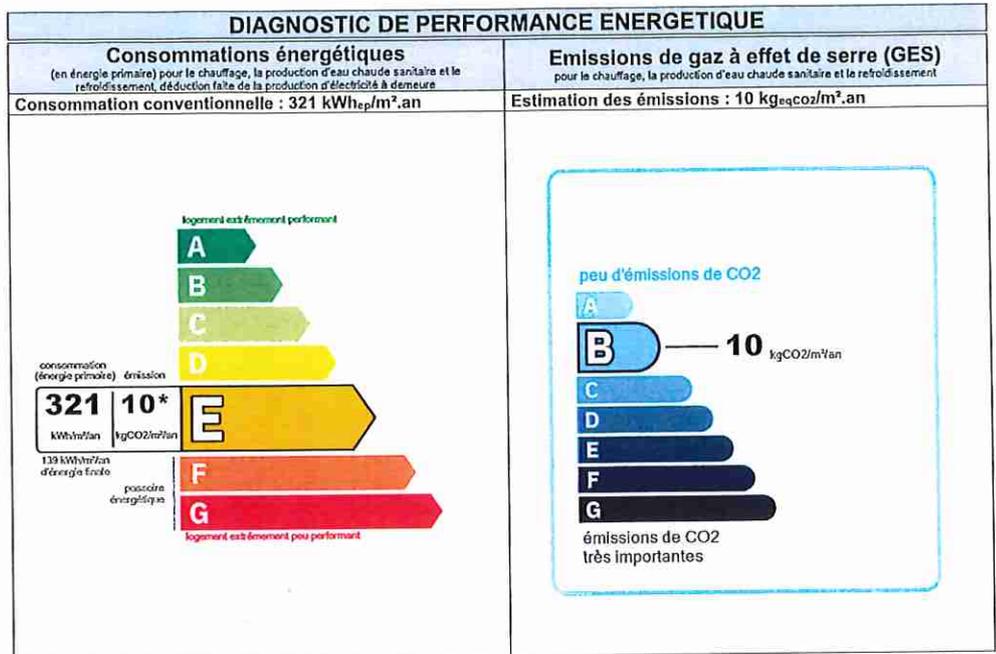
Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

EXPOSITION AU PLOMB

Absence de revêtements contenant du plomb.

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	4 rue Louis Lebrun 60100 CREIL
Nombre de Pièces :	2	Bâtiment :	A
Etage :	RDC	Escalier :	A
Numéro de lot :	2	Porte :	
Référence Cadastre :	XA - 352	Propriété de :	Monsieur AZZI Ruben. 4 Rue Louis Lebrun 60100 CREIL
		Mission effectuée le :	07/07/2023
		Date de l'ordre de mission :	23/06/2023
		N° Dossier :	17112 AZZI C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 40,64 m²
(Quarante mètres carrés soixante-quatre)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Cuisine	RDC	11,250 m ²	0,000 m ²
Placard	RDC	0,761 m ²	0,000 m ²
Salon	RDC	13,333 m ²	0,000 m ²
W.C.	RDC	1,000 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau	RDC	3,654 m ²	0,000 m ²
Chambre	RDC	10,644 m ²	0,000 m ²
Total		40,642 m²	0,000 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,000 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par ATOUTDIAG qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.



Le Technicien :
Antonio DE VIPART

à VERNEUIL EN HALATTE, le 07/07/2023

Nom du responsable :
KELLENS Lionel

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-14, R.1334-16, R.1334-20, R.1334-29-4 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011)
Arrêté du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement	Escalier : A
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : A
Nombre de Locaux : 2	Porte :
Etage : RDC	Propriété de: Monsieur AZZI Ruben.
Numéro de Lot : 2	4 Rue Louis Lebrun
Référence Cadastre : XA - 352	60100 CREIL
Date du Permis de Construire : Antérieur à 1949	
Adresse : 4 rue Louis Lebrun	
60100 CREIL	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : Monsieur AZZI Ruben.	Documents fournis : Néant
Adresse : 4 Rue Louis Lebrun	
60100 CREIL	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Propriétaire	

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 17112 AZZI A	Date d'émission du rapport : 07/07/2023
Le repérage a été réalisé le : 07/07/2023	Accompagnateur : Huissier
Par : DE VIPART Antonio	Laboratoire d'Analyses : Eurofins Ascal Bâtiment Nord
N° certificat de qualification : 1746	Adresse laboratoire : PA du Pommier 557 Route de Noyelles 62110 HÉNIN-BEAUMONT
Date d'obtention : 28/03/2023	Numéro d'accréditation : 1-935
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER CATED	Organisme d'assurance professionnelle : AXRE
Date de commande : 23/06/2023	Adresse assurance : rue de l'Amiral Hamelin 75016 PARIS - 16EME
	N° de contrat d'assurance : AXE2201980
	Date de validité : 31/12/2023

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport : Fait à VERNEUIL EN HALATTE le 07/07/2023 Cabinet : ATOUTDIAG Nom du responsable : KELLENS Lionel Nom du diagnostiqueur : DE VIPART Antonio
-------------------------------------	--

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

17112 AZZI A

1/15

Amiante

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES	5
ELEMENTS D'INFORMATION	5
ANNEXE 1 – CROQUIS	7
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	8

D CONCLUSION(S)
Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification
 Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification
 Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...), Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Jointés (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 07/07/2023

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

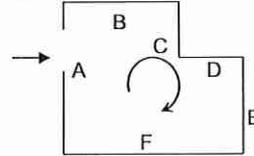
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visité	Justification
1	Cuisine	RDC	OUI	
2	Placard	RDC	OUI	
3	Salon	RDC	OUI	
4	W.C.	RDC	OUI	
5	Salle d'eau	RDC	OUI	
6	Chambre	RDC	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
2	Placard	RDC	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
3	Salon	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
4	W.C.	RDC	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
5	Salle d'eau	RDC	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
6	Chambre	RDC	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrément		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées

17112 AZZI A

5/15

pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	
N° dossier :	17112 AZZI			A 4 rue Louis Lebrun 60100 CREIL	
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

The floor plan diagram shows a rectangular layout of rooms. At the top is a large rectangle labeled 'Chambre'. Below it, the space is divided into three sections: 'Salon' on the left, a black rectangular area in the center, and 'Cuisine' on the right. At the bottom, there are three smaller rectangular sections: 'Salle d'eau' on the left, 'W.C.' in the center, and 'Placard' on the right. The black area in the Salon appears to be a wall or a specific feature shared with the adjacent Cuisine area.

17112 AZZI A

7/15

Amiante

ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flochage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec

17112 AZZI A

8/15

Amiante

Diagnostique Immobilier

Amiante – Plomb – Etats parasitaires – Loi Carrez – Gaz – Electrique

Normes d'habitabilité – Assainissement – ERNMT

ATOUTDIAG au capital de 5000 - siège social : 22, rue du Président Wilson 60550 VERNEUIL EN HALATTE

RCS de Compiègne n° 501 951 495 Siret 501 951 495 00016 - TVA 16501951495

apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Informations sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Déclaration sur l'honneur - R271-3 CCH

Je soussigné Antonio DE VIPART, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société :
ATOUDIAG 22, rue du Président Wilson 60550 VERNEUIL EN HALATTE

Exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de
l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité ;
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires
suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences n° 1746

GINGER CATED accrédité par le COFRAC sous le n°4-0084

12 avenue Gay Lussac, ZAC la Clef Saint Pierre 78990 ELANCOURT

Est l'organisme certificateur pour :

- Amiante délivré le 15/02/2018 expire le 28/03/2030
- PLOMB : délivré le 29/11/2022 expire le 28/11/2029
- DPE : délivré le 12/10/2022 expire le 11/10/2029
- Gaz : délivré le 05/09/2017 expire le 04/09/2022
- Electricité : délivré le 05/11/2022 expire le 04/10/2029

Je dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires. Ma société a souscrit
une assurance, couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention,
auprès de AXRE, dont le siège social est situé : 86 rue Garibaldi 34030 MONTPELLIER
Police d'assurances N° : AXE2201980

Ce contrat est valide du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des
contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction
constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Verneuil en halatte, le 01/01/2023

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

DE VIPART Antonio sous le numéro 1746

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
AMIANTE Certification Selon arrêté du 23 juillet 2016	Alésions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	15/02/2018	14/02/2023
ELECTRICITE Certification Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat des installations intérieures d'électricité	05/10/2022	04/10/2029
ENERGIE Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performance énergétique	12/10/2022	11/10/2029
PLOMB Certification Selon arrêté du 24 novembre 2021	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	29/11/2022	28/11/2029

Ref: 22119401010G2022

Le mercredi 30/11/2022

Cécile PIERRE
Directrice de Ginger CATED






Courtier :
 Agence - Assur 34
 Adresse - 86 rue garibaldi - 34080 - Montpellier
 Oras : 16000666
 Email : contact@assurtous.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE

Assurance de Responsabilité Décennale obligatoire & de Responsabilité Civile professionnelle des Professions Intellectuelles du Bâtiment

révisé le 22/12/2022

N° de police	AXE2201980
Date d'effet	01/01/2023
Période de validité	01/01/2023 au 31/12/2023

La compagnie I.R.C Insurance, atteste que l'entreprise

Nom : ATOUTDIAG
 Adresse : 22 RUE DU PRESIDENT WILSON 60550 VERNEUIL EN HALATTE
 N° d'identification : 50195149500016
 Forme juridique : SASU

Est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Décennale Obligatoire et Responsabilité Civile n°AXE2201980 à effet du 01/01/2023

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat CG_RCD_PIB_MIC_012021 auquel elle se réfère

Professions déclarées

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent aux activités professionnelles ou missions suivantes (telles que définies ci-dessous).

Les garanties de la présente attestations s'appliquent

- Aux activités professionnelles ou missions suivantes :

	Numéro d'activité	Diagnostic	Activité
9		Diagnostic	

Conditions de garantie

Seules sont assurées les entreprises dont le Chiffre d'Affaires ne dépasse pas 1.000.000 € (HT) et l'effectif ne dépasse pas 10 employés. La garantie est également limitée aux marchés dont le coût total de construction est inférieur à 15.000.000 € (HT) et pour lesquels les honoraires de l'Assuré ne dépassent pas 500.000 € (HT). Ces conditions cumulatives sont substantielles et déterminantes de l'engagement de l'assureur et de la mobilisation des garanties.

En cas de sous-traitance (limitée à 30% de l'activité sauf accord exprès de l'Assureur), la garantie est conditionnée à la production par l'assuré des attestations RC professionnelle et RC décennale du sous-traitant couvrant les activités réellement sous-traitées pendant la période de réalisation du chantier. Ces conditions cumulatives sont substantielles et déterminantes de l'engagement de l'assureur et de la mobilisation des garanties.

Objet de la garantie

941414 04-01-2023

1

RELATION N° AXE2201980

Nature, durée et maintien des garanties :

- **Responsabilité Civile Décennale :** Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du Code civil, dans le cadre et les limites prévus par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 241-2 du Code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L. 243-1-1 du même code. La garantie couvre les travaux de réparation notamment en cas de remplacement des ouvrages qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou de démontage éventuellement nécessaires.

La garantie s'applique aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture est définie à l'annexe I de l'article A 243-1 du Code des assurances. La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du Code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.

- **Responsabilité Civile Professionnelle :** Le contrat a pour objet de couvrir la Responsabilité Civile Professionnelle pour les dommages causés aux tiers par l'assuré dans le cadre des activités professionnelles précisées dans les présentes conditions particulières. Conformément aux dispositions de l'article L. 124-5 alinéas 4 et 5 du Code des assurances, le contrat est établi en "base réclamation" pour ces chapitres du contrat.

Garanties et franchises accordées		
Nature des garanties	Montants Garantis par année d'assurance	Franchises
Responsabilité civile professionnelle		
A (1) Responsabilité civile avant réception-livraison		
Tous dommages confondus Limite globale de garantie	5 000 000,00 €	20% du sinistre et minimum tels que définis au titre du référentiel REF_RCD_PIB_MIC_012021 avec un maximum de 5000 €
Dommmages corporels garantis et dommages immatériels en résultant causés par Faute inexcusable	750 000,00 € 250 000,00 €	20% du sinistre et minimum tels que définis au titre du référentiel REF_RCD_PIB_MIC_012021 avec un maximum de 5000 €
Dommmages matériels garantis et/ou Dommages immatériels en résultant, dont Dommages matériels subis par les préposés Vols Escoqueries, détournement par préposés Négligences facilitant un vol	200 000,00 € 20 000,00 € 20 000,00 € 20 000,00 € 20 000,00 €	
Dommmages matériels et immatériels en résultant causés aux existants	150 000,00 €	20% du sinistre et minimum tels que définis au titre du référentiel REF_RCD_PIB_MIC_012021 avec un maximum de 5000 €
Dommmages immatériels non consécutifs à un dommage corporel ou matériel (dont 50 000 euros par an maximum garantis au titre des dommages consécutifs au non-respect de la Réglementation thermique 2012 - Applicable en France Métropolitaine)	100 000,00 €	
Dommmages immatériels non consécutifs à un dommage non garanti	100 000,00 €	

01/10/19 04:07:2023

2

Document n° AXE2001009

Responsabilité civile décennale		
Nature des garanties	Montants Garantis par année d'assurance	Franchises
Garantie Légale Obligatoire (La franchise applicable sera multipliée par deux en cas de non-respect de la Réglementation Thermique 2012 mettant en cause la responsabilité de l'article 1792 du Code civil - Applicable en France Métropolitaine)	<ul style="list-style-type: none"> • En habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage • Hors habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de la construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu à l'article R 243-3 alinéa 1er du Code des assurances 	20% du sinistre et minimum tels que définis au titre du référentiel REF_RCD_PIB_MIC_012021 avec un maximum de 5000 €
Garantie décennale en cas d'intervention en qualité de sous-traitant	50 000 00 € par contrat de mission	

Territorialité

Ce contrat couvre les activités réalisées partout en France, Corse, Guadeloupe, Martinique, Guyane, Réunion

Mentions légales



Assureur **MIC INSURANCE COMPANY**, entreprise régie par le Code des assurances, société anonyme au capital de 50 000 000€ - Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 885 241 208 dont le siège social est situé rue de l'Amiral Hamelin - 75016 Paris

L'Assureur



Numéro d'activité	Activité	Description
9	Diagnostiqueur	Missions de diagnostic couvertes : -Expert diagnostiqueur -Diagnostic Acoustique -Diagnostic Amiante (visuel avant-vente, avant-travaux démolition, enrobés) -Diagnostic Ascenseur -Diagnostic Assainissement autonome ou collectif -Diagnostic Détection de Fuites -Diagnostic Eco Prêt -Diagnostic Etat de l'Installation Electrique -Diagnostic Etat de l'Installation Gaz -Diagnostic Etat des Lieux -Diagnostic Etat Parasitaire -Diagnostic Examinateur Certifications -Diagnostic Expert auprès de la cour d'appel -Diagnostic Handicap (accessibilité) -Diagnostic Humidité -Diagnostic Légionellose -Diagnostic Logement Décent -Diagnostic Loi Boutin -Diagnostic Loi Carrez -Diagnostic Loi Scellier -Diagnostic Métaux Lourds -Diagnostic Millimètres -Diagnostic Monoxyde de Carbone -Diagnostic Performance Energétique (DPE) -Diagnostic Plomb (CRÉP, DRIP, avant-travaux Plomb dans l'eau) -Diagnostic Pollution des Sols -Diagnostic Prêt Conventionné -normes d'habitabilité -Diagnostic Qualité de l'air intérieur -Diagnostic Radon -Diagnostic Risques Naturels, Miniers et Technologiques -Diagnostic Sécurité Piscine -Diagnostic Technique SRU -Diagnostic Termites -Calcul Réglementaire RT2005, RT2012 -Expert Conseil en Rénovation Energétique (ERE) -Expert en Valeur Vénale -Mesure d'Empoussièremet Amiante-Mission de Coordination SPS -Personne Compétente en Radioprotection (PCR) -Tests d'infiltrométrie Enveloppe (8711) -Réseaux aérauliques (8721) Thermographie infrarouge

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

B Objet du CREP

<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
<input type="checkbox"/> Occupées	<input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location
Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	
<input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/> Avant travaux

C Adresse du bien

4 rue Louis Lebrun
60100 CREIL

D Propriétaire

Nom : Monsieur AZZI Ruben.
Adresse : 4 Rue Louis Lebrun 60100 CREIL

E Commanditaire de la mission

Nom : Monsieur AZZI Ruben.
Qualité : Propriétaire

Adresse : 4 Rue Louis Lebrun
60100 CREIL

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : NITON
Modèle de l'appareil : XLP S
N° de série : 18243

Nature du radionucléide : Cadmium 109
Date du dernier chargement de la source : 22/10/2019
Activité de la source à cette date : 850 MBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : 17112 AZZI P
Date du constat : 07/07/2023

Date du rapport : 07/07/2023
Date limite de validité : Aucune

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :										
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
78	78	100,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I Auteur du constat

<p align="center">Signature</p> 	<p>Cabinet : ATOUTDIAG Nom du responsable : KELLENS Lionel Nom du diagnostiqueur : DE VIPART Antonio Organisme d'assurance : AXRE Police : AXE2201980</p>
---	---

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT	
RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP.....	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE.....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION.....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X.....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION.....	1
AUTEUR DU CONSTAT	1
RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB; DECRET N°2006-1653 DU 21 DECEMBRE 2006.....	3
- ARTICLES L. 1334-5 A L. 1334-10 ET R. 1334-10 A R. 1334-12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE.....	3
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION	3
L'AUTEUR DU CONSTAT.....	3
DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR).....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL.....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL.....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4
METHODOLOGIE EMPLOYEE	4
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5
PRESENTATION DES RESULTATS.....	5
CROQUIS	6
RESULTATS DES MESURES	7
COMMENTAIRES	10
LES SITUATIONS DE RISQUE	10
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE.....	10
OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	10
ANNEXES	11
NOTICE D'INFORMATION.....	11

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb; Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006
 - Articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé publique

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION**2.1 L'auteur du constat**

Nom et prénom de l'auteur du constat : DE VIPART Antonio	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER CATED, ZAC La Clef Saint Pierre 12 Avenue Gay Lussac 78990 ELANCOURT Numéro de Certification de qualification : 1746 Date d'obtention : 29/11/2022
--	--

2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASN (DGSNR) : T600366 Nom du titulaire : ATOUDIAG	Date d'autorisation : 17/07/2018
--	---

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : NITON N° NIST de l'étalon : 500-934	Concentration : 1,04 mg/cm² Incertitude : 0,06 mg/cm²
---	--

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	1	07/07/2023	1,02
En fin du CREP	2	07/07/2023	1,03
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC
--	-------------------------

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction :	Nombre de cages d'escalier : 0
Nombre de bâtiments : 1	Nombre de niveaux : 1

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : 4 rue Louis Lebrun 60100 CREIL	Bâtiment : A Entrée/cage n° : A Etage : RDC
Type : Appartement	Situation sur palier :
Nombre de Pièces : 2	Destination du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif)
N° lot de copropriété : 2	
Référence Cadastre : XA - 352	

2.7 Occupation du bien

L'occupant est	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
----------------	---	---

2.8 Liste des locaux visités		
N°	Local	Etage
1	Cuisine	RDC
2	Placard	RDC
3	Salon	RDC
4	W.C.	RDC
5	Salle d'eau	RDC
6	Chambre	RDC

2.9 Liste des locaux non visités
Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².
Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

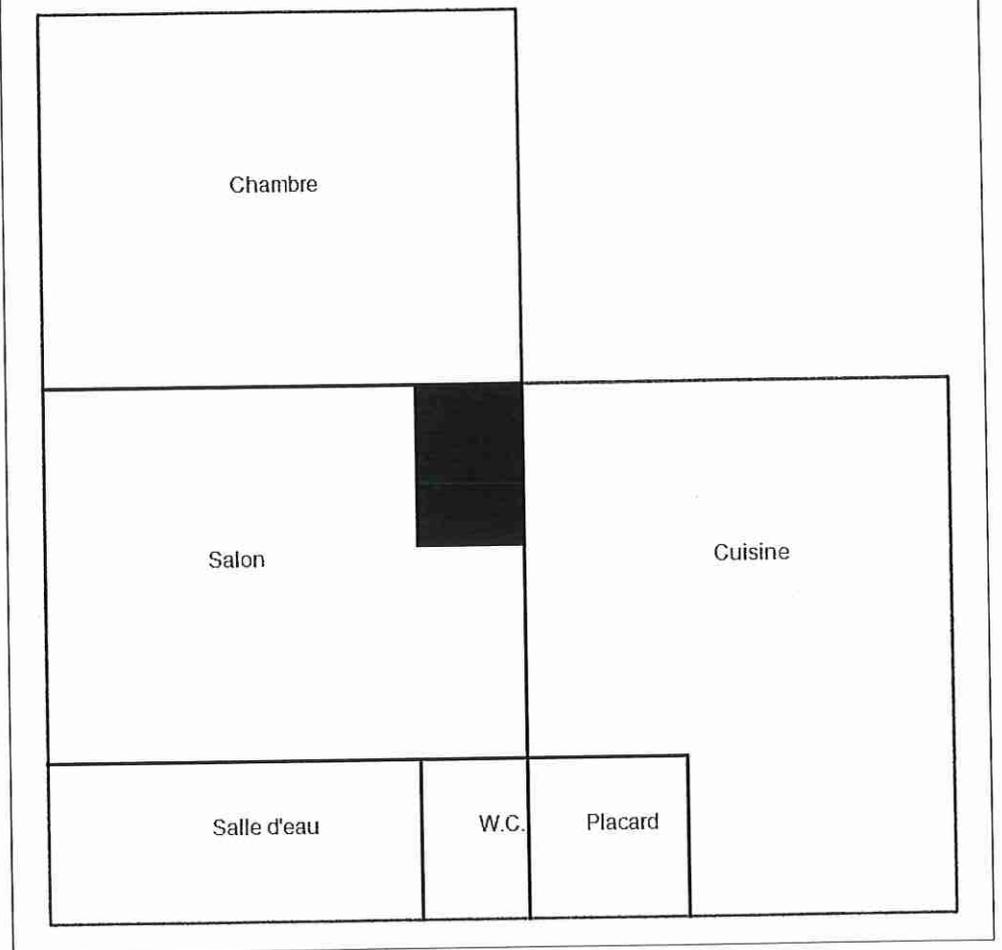
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis



17112 AZZI P

6/12

Diagnostique immobiliers
Amiante – Plomb – Etats parasitaires – Loi Carrez – Gaz – Electrique
Normes d'habitabilités – Assainissement – ERNMT
ATOUTDIAG au capital de 5000 - siege social , 22, rue du Président Wilson 60550 VERNEUIL EN HALATTE
RCS de Compiègne n° 501 951 495 Siret 501 951 495 00016 - TVA 16501951495

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Cuisine (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	A	Porte n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	A	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Fenêtre	Dormant	PVC	Non peint						Non peint
	B	Fenêtre	Garde-corps	Métal	Non peint						Non peint
	B	Fenêtre	Ouvrant extérieur	PVC	Non peint						Non peint
	B	Fenêtre	Ouvrant intérieur	PVC	Non peint						Non peint
	B	Fenêtre	Volets	PVC	Non peint						Non peint
	B	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	E	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	E	Porte n°2	Dormant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	E	Porte n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	F	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic				18	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Placard (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salon (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Pisacoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	B	Mur		Pisacoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	B	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Porte n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Porte n°2	Dormant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Porte n°2	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre	Dormant	PVC	Non peint						Non peint
	C	Fenêtre	Garde-corps	Métal	Non peint						Non peint
	C	Fenêtre	Ouvrant extérieur	PVC	Non peint						Non peint
	C	Fenêtre	Ouvrant intérieur	PVC	Non peint						Non peint
	C	Fenêtre	Volets	PVC	Non peint						Non peint
	C	Mur		Pisacoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur		Pisacoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Porte n°3	Dormant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	D	Porte n°3	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	E	Mur		Pisacoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	F	Mur		Pisacoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond		Pisacoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Toutes zones	Pinthes		Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic				19	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : W.C. (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Pisacoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Mur		Pisacoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur		Pisacoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur		Pisacoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond		Pisacoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Toutes zones	Pinthes		Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

17112 AZZI P

8/12

Diagnostics immobiliers
 Amiante – Plomb – Etats parasites – Loi Carrez – Gaz – Electricité
 Normes d'habitabilités – Assainissement – ERNMT
 ATOUTDIAG au capital de 5000 - siège social - 22, rue du Président Wilson 60550 VERNEUIL EN HALATTE
 RCS de Compiègne n° 501 951 495 Siret 501 951 495 00016 - TVA 16501951495

Local : Salle d'eau (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Piaco-plâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Mur		Piaco-plâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur		Piaco-plâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Fenêtre	Dormant	PVC	Non peint						Non peint
	D	Fenêtre	Garde-corps	Métal	Non peint						Non peint
	D	Fenêtre	Ouvrant extérieur	PVC	Non peint						Non peint
	D	Fenêtre	Ouvrant intérieur	PVC	Non peint						Non peint
	D	Fenêtre	Volets	PVC	Non peint						Non peint
	D	Mur		Piaco-plâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond		Piaco-plâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Toutes zones	Pinthes		Carrelage	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic				13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Piaco-plâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Fenêtre	Dormant	PVC	Non peint						Non peint
	B	Fenêtre	Garde-corps	Métal	Non peint						Non peint
	B	Fenêtre	Ouvrant extérieur	PVC	Non peint						Non peint
	B	Fenêtre	Ouvrant intérieur	PVC	Non peint						Non peint
	B	Fenêtre	Volets	PVC	Non peint						Non peint
	B	Mur		Piaco-plâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur		Piaco-plâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur		Piaco-plâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond		Piaco-plâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Toutes zones	Pinthes		Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic				13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé EU : Etat d'usage	NV : Non visible D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : Oui Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le **attentivement** !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Récapitulatif des mesures positives

Local : Cuisine (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Placard (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Salon (RDC)

Aucune mesure positive

Local : W.C. (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Salle d'eau (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Chambre (RDC)

Aucune mesure positive

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : OISE Commune : CREIL (60100) Adresse : 4 rue Louis Lebrun Lieu-dit / immeuble : Réf. Cadastre : XA - 352	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : 17112 AZZI ELEC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Escalier : A Bâtiment : A Etage : RDC N° de Lot : 2	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : AZZI Ruben. Tél. : Email : Adresse : 4 Rue Louis Lebrun 60100 CREIL	▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input checked="" type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input type="checkbox"/>
---	---

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur : Nom : DE VIPART Prénom : Antonio Nom et raison sociale de l'entreprise : ATOUTDIAG Adresse : 22, rue du Président Wilson 60550 VERNEUIL EN HALATTE N° Siret : 501 951 495 00016 Désignation de la compagnie d'assurance : AXRE N° de police : AXE2201980 date de validité : 31/12/2023 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER CATED , le 05/10/2022 , jusqu'au 04/10/2029 N° de certification : 1746
--

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 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.

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	Cuisine

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

17112 AZZI ELEC

216

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

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).

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

17112 AZZI ELEC

3/6

Diagnostique immobiliers

Amiante – Plomb – Etats parasitaires – Loi Carrez – Gaz – Electrique

Normes d'habitabilités – Assainissement – ERNMT

ATOUTDIAG au capital de 5000 - siège social - 22, rue du Président Wilson 60550 VERNEUIL EN HALATTE
RCS de Compiègne n° 501 951 495 Siret 501 951 495 00016 - TVA 16501951495

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p style="text-align: center;"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

<p><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u> 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.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u> 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.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u> La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

9	IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :
Néant	

DATE, SIGNATURE ET CACHET
Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 07/07/2023 Date de fin de validité : 06/07/2026 Etat rédigé à VERNEUIL EN HALATTE Le 07/07/2023 Nom : DE VIPART Prénom : Antonio


ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES
Néant

ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.4.3 e)



Description : Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.

Observation(s)

Localisation : Cuisine

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s)

Localisation :

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2360E2305619B

établi le : 07/07/2023

valable jusqu'au : 06/07/2033

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

adresse : 4 rue Louis Lebrun, 60100 CREIL / étage: RDC - N° lot: 2

type de bien : Appartement

année de construction : 1900

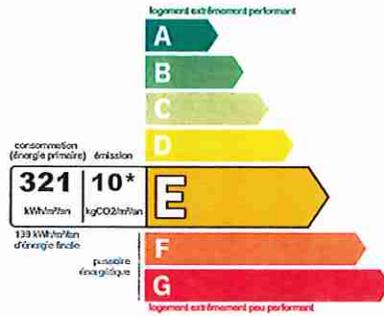
surface habitable : 40,64 m²

propriétaire : AZZI Ruben,

adresse : 4 Rue Louis Lebrun, 60100 CREIL

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 426 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2205 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 840 € et 1 136 € par an

Prix moyens des énergies facturés au 01/01/2021 (abonnements compris)

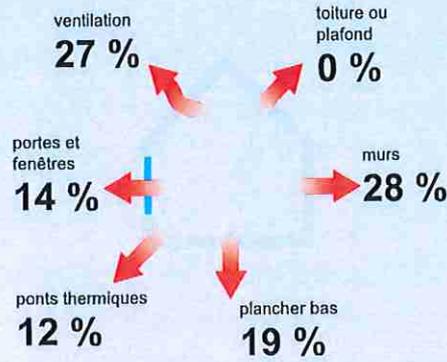
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

ATOUDIAG
22, rue du Président Wilson
60550 VERNEUIL EN HALATTE
diagnostiqueur
Antonio DE VIPART

tel 03 44 27 57 76
e-mail atoutdiag60@orange.fr
n° de certification 1746
Ginger Cated

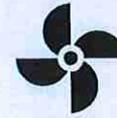
Schéma des répertitions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

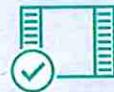


Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

Demande et consommation annuelles d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique 9131 (3970 éf)	Entre 585€ et 794€	69%
eau chaude sanitaire	électrique 3772 (1540 éf)	Entre 242€ et 328€	29%
refroidissement			0%
éclairage	électrique 177 (77 éf)	Entre 11€ et 15€	2%
auxiliaires			0%
énergie totale pour les usages recensés	13 080 kWh (5 637 kWh é.f.)	Entre 840€ et 1 136€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 88,17l par jour.

é.f. → énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 complétées.

▲ 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...

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



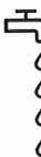
Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -21,4% sur votre facture **soit -148 € par an**

- astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
 - Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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



Consommation recommandée → 88,17l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l. 36l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -25% sur votre facture **soit -72 € par an**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 6 Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Nord Briques pleines simples donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 3 Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	moyenne
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm) avec Fermelure Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NF** Electrique installation en 2006, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2020, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NF** : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur

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

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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Ginger Cated, ZAC La Clef Saint Pierre 12 Avenue Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2360E2305619B

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : XA-352

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

Date de visite du bien : 07/07/2023

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct de température des température à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		60 - Oise
	Altitude	donnée en ligne	74
	Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	valeur estimée	1900
	Surface habitable du logement	observée ou mesurée	40,64
	Surface habitable de l'immeuble	document fourni	40,642
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,58
	Nb. de logements du bâtiment	observée ou mesurée	1

	donnée d'entrés	origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	Surface	observée ou mesurée	10,27 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	19 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observé ou mesurée	Non
Inertie	 observé ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observé ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
Surface A1u	 observé ou mesurée	12,07 m ²
Surface Aue	 observé ou mesurée	12,07 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Doublage	 observé ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observé ou mesurée	7,1 m ²
Matériau mur	 observé ou mesurée	Briques pleines simples
Épaisseur mur	 observé ou mesurée	23 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observé ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observé ou mesurée	Non
Inertie	 observé ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observé ou mesurée	Local chauffé
Doublage	 observé ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observé ou mesurée	7,82 m ²
Matériau mur	 observé ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Épaisseur mur	 observé ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observé ou mesurée	Oui
Année isolation	 document fourni	2006 à 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observé ou mesurée	Non
Inertie	 observé ou mesurée	Légère
Doublage	 observé ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observé ou mesurée	5,16 m ²
Matériau mur	 observé ou mesurée	Briques pleines simples
Épaisseur mur	 observé ou mesurée	19 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Au	observée ou mesurée	5,16 m²
Surface Aue	observée ou mesurée	5,16 m²
Etat Isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	observée ou mesurée	20,64 m²
Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	observée ou mesurée	40 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Mur 5 Sud Année isolation	document fourni	2006 à 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Local chauffé
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	observée ou mesurée	19,3 m²
Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	observée ou mesurée	40 cm
Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Oui
Mur 6 Est Année isolation	document fourni	2006 à 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Plafond 1 Surface	observée ou mesurée	40,64 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Type	observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Local chauffé
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée	40,64 m ²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	16 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	40,64 m ²
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Terre-plein
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée	1,7 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 2	Présence de joints	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	3,4 m ²
	Type de vitrage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Porte 1	Présence de joints	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée
Type de menuiserie		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Bois
Type de porte		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	1,8 m ²
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Nord	Présence de joints	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Nord	Longueur du pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	3,78 m
	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Est	Longueur du pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	2,75 m
	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Est	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Mur 3 Est : ITI

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF**
	Surface chauffée	observée ou mesurée	40,64 m ²
	Année d'installation	observée ou mesurée	2006
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF**
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	40,64 m ²
	Type de chauffage	observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	observée ou mesurée	Non
	Type générateur	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	observée ou mesurée	2020
Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité	
Type production ECS	observée ou mesurée	Individuel	
Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée	Non	
Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée	Oui	
Production en volume habitable	observée ou mesurée	Oui	
Volume de stockage	observée ou mesurée	150 L	
Type de ballon	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
Catégorie de ballon	observée ou mesurée	B ou 2 étoiles	
Type de ventilation	observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses	
Année installation	document fourni	1960	
Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée	Non	
Menuiseries avec joints	observée ou mesurée	Oui	

Fiche technique du logement (suite)

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 22/12/2005 du 22/12/2005 mis à jour la

Parcelle : XA - 352

Adresse de l'immeuble

4 rue Louis Lebrun

code postal ou Insee

60100

commune

CREIL

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN ¹ oui non

prescrit anticipé approuvé date 01/06/1997

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanche
cyclone mouvement de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt
séisme volcan autres Néant

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

Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM ³ oui non

prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres Néant

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

Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

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

Néant

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5

très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon :

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone de potentiel radon

Significatif - Zone 3 Faible avec facteur de transfert - Zone 2 Faible - Zone 1

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) NC* oui non

* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle minière ou technologique)

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Vendeur / Bailleur AZZI Ruben.

Acquéreur / Locataire

Date / lieu à VERNEUIL EN HALATTE

le 07/07/2023

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6 et L. 125-7 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture du département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R. 125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

• Il faut d'une part respecter au bien les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sismicité, indemnités, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, date et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de fournir celui-ci à tout moment de la signature du contrat de vente ou de bail.

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

Établi le 23 juin 2023

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

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

60100 CREIL

Code parcelle
000-XA-352



Parcelle(s) 000-XA-352. 60100 CREIL.

1 / 11 pages

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI révisant Brenouille-Boran a été prescrit sur le territoire de votre commune
Date de prescription : 19/07/2020

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI révisé Brenouille - Boran a été approuvé et affecte votre bien

Date de prescription : 01/06/1997

Date d'approbation : 13/12/2000

Date de modification : 28/01/2014

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire .

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

RISQUES TECHNOLOGIQUES



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

RISQUES MINIERS



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

BRUIT



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

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

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

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

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

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

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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

ARGILE : 1/3

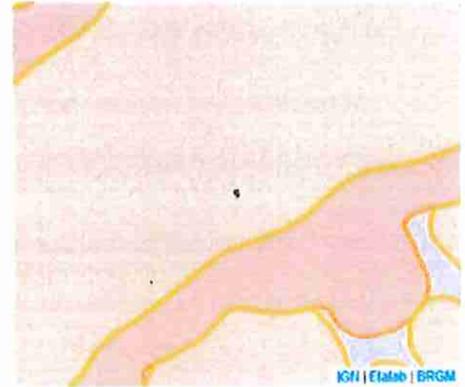


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

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

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

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



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 26 site(s) potentiellement pollués, référencés dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS)



Parcelle(s) : 000-XA-352, 60100 CREIL

CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 4

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9400004A	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
INTE9500070A	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
PRESSING DE LA FONTAINE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100018565

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Serrecables Niled (SA)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018573
Guyot (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018596
Willet (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018600
Dillies (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018609
Delaplace S.A.R.L. (Ex : Auxnec)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018271
Anarjean SARL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018252
Eibaz (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018570
Pernet & Violette (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018572
Vermont Vve Ets	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022412
EDF/GDF	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018275
Garage central (SARL)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018293
Michel fabrice (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018286
Bassot et Bonvillain (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018331
Geudet Frères Ets (ex Ets Baron lucien, ex Ets Racine manus)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018333
Fricourt et Cie (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018334
Rivière (SA)(ex Th Rivière (Ets)) (ex Sté d'exploitation d'oxycoupage de Paris (SA))	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018444
Le Binquier r. (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018567
Gaz de France (ex Eclairage et chauffage par le gaz)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018569
SNCF	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018571
Ouarnier Ets (ex Ets Bernard Frères)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018578

Nom du site	Fiche détaillée
La Garniture Métallique (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018580
Renard (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018595
Cornet (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018597
Imprimerie Nouvelle (ex Garage Vannoorenbercme)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018601
Sulpice (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4018608
Judenne Ets	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022411

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° _____ du _____ mis à jour le _____
Adresse de l'immeuble _____ code postal ou Insee _____ commune _____
4 rue Louis Lebrun 60100 CREIL

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
révisé approuvé date _____

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé date _____

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ [] zone B² [] zone C³ [] zone D⁴ []
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quater/voies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code d'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de ...
peut être consulté à la mairie de la commune de ...CREIL
où est sis l'immeuble.

Vendeur / Bailleur

AZZI Ruben.

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 07/07/2023

à

VERNEUIL EN HALATTE