

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Une maison sise à CHAMPIGNY (89) 11 rue du 6 septembre 1943 cadastré section ZW numéro 324 lieudit "le Bas des Moulins" pour 7 a 66 ca.

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, dont une copie est mise en annexe des présentes, ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant nommément Monsieur et Madame BARNA agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Karym FELLAH, membre de la SCP REGNIER-SERRE-FLEURIER-FELLAH-GODARD, Avocat au barreau de Sens, demeurant 9 boulevard Maupeou 89100 SENS

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Paul BERTIN, Notaire à VILLENEUVE LA GUYARD (Yonne), en date du 13/05/2009, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, aux droits duquel se trouve désormais la société HOIST FINANCE AB (publ) à Monsieur Victor Joseph BARNA et Madame Evelyne Suzanne BOURGEOIS ci-après nommés d'un montant de 129.008,00 € au titre du prêt PAS LIBERTE et d'un montant de 49.650,00 € au titre du prêt à TAUX ZERO, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de Maître Anthony JOLIMET, Commissaire de Justice à JOIGNY, en date du 07/02/2023 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Victor Joseph BARNA**, divorcé de Madame Evelyne Suzanne BOURGEOIS, de nationalité Française, né le 20/03/1964 à TROIS ILETS (Martinique), demeurant 11 rue du 6 septembre 1943 89370 CHAMPIGNY.

**Madame Evelyne Suzanne BOURGEOIS**, divorcée de Monsieur Victor Joseph BARNA, de nationalité Française, née le 11/08/1966 à FORT DE FRANCE (Martinique), demeurant 11 rue du 6 septembre 1943 89370 CHAMPIGNY.

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

- la somme de 138.675,03 € au titre du prêt principal et 45.212,90 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 7 décembre 2022 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 7 décembre 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 5 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 5 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

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 Publicité Foncière d'AUXERRE 1 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière d'AUXERRE 1 en date 22/03/2023 sous la référence volume 2023 S numéro 00023.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du mardi 13 juin 2023 à 10 heures par acte de Maître Anthony JOLIMET, Commissaire de Justice à JOIGNY

Dossier : M. OU MME BARNA  
ID Crédit : 1181697

Cust. Code : 1809408



Décompte des sommes dues à HOIST FINANCE AB venue aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE  
Date d'arrêt du décompte : 07/12/2022

Origine de la créance:

Pret notarié du 13/05/2009 d'un montant initial de 129 008,00 € remboursable en 372 mensualités au taux contractuel de 5,00%

Date d'arrêtés des Intérêts : 07/12/2022

| RUBRIQUES   | Montant<br>en euros     |
|---|-------------------------|
| Solde débiteur, intérêts et assurance au 06/06/2021<br>Capital restant du 06/06/2021  | 25 521,37<br>100 752,27 |
| Montant des sommes exigibles à la Date d'exigibilité du 06/06/2021  | 126 273,64              |
| Indemnité d'exigibilité de 7,00% calculée sur le principal exigible   | 8 839,15                |
| Montant des sommes exigibles à la Date d'exigibilité du 06/06/2021  | 135 112,79              |
| Intérêts contractuels au taux fixe de 5,00% à compter du 06/06/2021 au 07/12/2022<br>calculés sur le principal exigible de 126273,64 € réduit des paiements imputables<br>calculés sur 548 jours  | 9 470,52                |
| Frais de Procédure de saisie Immobilière  | 0,00                    |
| Sous-total exigible avant paiements Intermedialres  | 144 583,31              |
| Total des paiements effectués du 07/06/2021 au 07/12/2022   | -5 908,28               |
| • Dont imputation au poste Intérêts   | -5 908,28               |
| • Dont imputation au poste Frais & Accessoires  | 0,00                    |
| • Dont imputation au poste Principal  | 0,00                    |
| Frais de Justice à échoir (Pour Mémoire)<br>Article 700   | Mémoire<br>0,00         |
| <b>TOTAL EN EUROS PROVISoireMENT ARRETE AU 07/12/2022</b><br>Sauf mémoire, erreur ou omission et sous réserve des intérêts postérieurs,<br>des frais et des cotisations d'assurance (le cas échéant) dus jusqu'au jour du remboursement définitif | <b>138 675,03</b>       |
| Certifié Conforme et sincère,<br>Paris le 07/12/2022  |                         |

Dossier : M. OU MME BARRIA  
ID Crédit : 1181698

Cust. Code : 1809408



Décompte des sommes dues à HOIST FINANCE AB venue aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE  
Date d'arrêt du décompte : 07/12/2022

Origine de la créance:

Prêt notarié du 13/05/2009 d'un montant initial de 49 850,00 € remboursable en 288 mensualités au taux contractuel de 0,00%

Date d'arrêt des Intérêts : 07/12/2022

| RUBRIQUES   | Montant en euros        |
|---|-------------------------|
| Solde débiteur, Intérêts et assurance au 06/06/2021   | 3 682,95                |
| Capital restant du 06/06/2021   | 42 121,43               |
| <b>Montant des sommes exigibles à la Date d'exigibilité du 06/06/2021</b>   | <b>45 804,38</b>        |
| Indemnité d'exigibilité de 0,00% calculée sur le principal exigible   | 0,00                    |
| <b>Montant des sommes exigibles à la Date d'exigibilité du 06/06/2021</b>   | <b>45 804,38</b>        |
| Intérêts contractuels au taux fixe de 0,00% à compter du 07/06/2021 au 07/12/2022<br><i>calculés sur le principal exigible de 45804,38 € réduit des paiements imputables<br/>calculés sur 548 jours</i>   | 0,00                    |
| Frais de Procédure de saisie Immobilière  | 0,00                    |
| <b>Sous-total exigible avant paiements Intermédiaires</b>   | <b>45 804,38</b>        |
| Total des paiements effectués du 07/06/2021 au 07/12/2022   | -591,48                 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Dont imputation au poste Intérêts</li><li>• Dont imputation au poste Frais &amp; Accessoires</li><li>• Dont imputation au poste Principal</li></ul>   | 0,00<br>0,00<br>-591,48 |
| Frais de Justice à échoir (Pour Mémoire)<br>Article 700   | Mémoire<br>0,00         |
| <b>TOTAL EN EUROS PROVISoireMENT ARRETE AU 07/12/2022</b><br>Sauf mémoire, erreur ou omission et sous réserve des Intérêts postérieurs,<br>des frais et des cotisations d'assurance (le cas échéant) dus jusqu'au jour du remboursement définitif | <b>45 212,90</b>        |
| Certifié Conforme et sincère,<br>Paris le 07/12/2022  |                         |

## DESIGNATION

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

### COMMUNE DE CHAMPIGNY (Yonne)

Une maison sise 11 rue du 6 septembre 1943 cadastré section ZW numéro 324 lieudit "le Bas des Moulins" pour 7 a 66 ca comprenant entrée, séjour, cuisine ouverte, une chambre avec douche et wc, salle de bains, deux chambres, bureau, et petit débarras, superficie : 99,02 m<sup>2</sup>, jardin et abri de jardin

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par Maître Anthony JOLIMET, Commissaire de Justice à JOIGNY en date du 7 mars 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.

**SELARL  
ANTHONY  
JOLIMET**

**HUISSIER DE  
JUSTICE**

Compétence territoriale  
de la Cour d'Appel de  
PARIS

Compétence nationale  
pour les Procès-verbaux  
de Constat

Boîte Postale N° 55  
28 Bis quai Leclerc  
89300 JOIGNY CEDEX

Tél : 03.86.91.42.44  
Fax : 03.86.62.32.52

contact@huissier-jolimet-89.com

www.huissier-jolimet-89.com

www.constat-huissier-89.com



**PROCES-VERBAL  
DE CONSTAT  
D'HUISSIER  
DE JUSTICE**

V223027

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS

ET LE SEPT MARS A PARTIR DE NEUF HEURES TRENTE

**A LA REQUETE 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 (SUEDE), 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 n°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 Me Paul BUISSON SELARL BUISSON & ASSOCIES avocat au barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 29 rue Pierre Butin et au cabinet de Me Karym FELLAH membre associé de la SCP REGNIER-SERRE- FLEURIER- FELLAH- GODARD SCP inter barreaux, Avocat au barreau de SENS demeurant 9 boulevard Maupéou 89100 SENS, lequel est constitué et occupera sur les suites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de SENS et ses suites,

Agissant en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Me Paul BERTIN Notaire à VILLENEUVE LA GUYARD en date du 13 mai 2009, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE France aux droits duquel se trouve la société HOIST FINANCE AB, à Monsieur Victor Joseph BARNA et Madame Evelyne Suzanne BOURGEOIS ci-après nommés d'un montant de

**129.008€ au titre du prêt principal et de 49.650€ au titre du prêt à taux 0, productifs d'intérêts, enregistré.**

**LAQUELLE M'EXPOSE :**

Qu'elle a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Victor Joseph BARNIA né le 20/03/1964 à TROIS ILETS et Madame Evelyne Suzanne BOURGEOIS née le 11/08/1966 à FORT DE FRANCE,




Sur le bien immobilier dont ils sont propriétaires sis 11 rue du 6 Septembre 1943 cadastré section ZW N° 324 lieu dit le Bas des Moulins pour 7 a 66 ca.

Qu'elle me requiert par conséquent d'effectuer toutes constatations utiles à la sauvegarde de ses intérêts, notamment dresser le procès-verbal descriptif dans les conditions fixées par les articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Maître Audrey TROMPETTE Huissier de Justice salariée au sein de la SELARL ANTHONY JOLIMET titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de JOIGNY (89300), y demeurant, 28 bis Quai Leclerc, soussignée,

Certifie m'être transportée ces jour et heure, au 11 rue du 6 Septembre 1943 à CHAMPIGNY SUR YONNE (89), où étant j'ai procédé aux constatations suivantes en présence des personnes suivantes :

| NOM     | PRENOM   | QUALITE  | SIGNATURE   |
|---------|----------|----------|---|
| BERNARD | J. Marie | Securité |  |
| GILBERT | Thierry  | Témoin   |  |
| FUVEL   | Rebecca  | Témoin   |  |

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par M. Benjamin COUPECHOUX de la société AGENDA DIAGNOSTICS à AUXERRE.



A L'adresse sus-indiquée personne ne répond à mes appels, les lieux sont inoccupés à mon passage.

J'ai donc fait procéder à l'ouverture des portes.

**Situation du bien immobilier :**

Le bien immeuble objet de la saisie immobilière se trouve sur la commune de CHAMPIGNY SUR YONNE (89) comptant environ 2105 habitants.

La commune dispose d'un école maternelle publique et d'une école élémentaire publique.

Elle dispose également de commerces de proximité et de plusieurs artisans.

Elle est desservie par une gare ferroviaire par des trains TER BOURGOGNE FRANCHE COMTE. Les trains effectuent des trajets entre les gares d'Auxerre Saint Gervais et de Villeneuve la Guyard ainsi qu'entre les gares de Laroche-Migennes et de Paris- Lyon.

La commune se trouve à environ 23 km de la commune de SENS et environ 82 km de la Commune d'AUXERRE (Chef-lieu de Préfecture).

La commune se situe à 95 km de Paris. Elle se situe à proximité des autoroutes A5 et A19.

**Description générale du bien :**

Il s'agit d'une maison de plain-pied récente bâtie en retrait de la voie publique d'environ 98 m2.

A l'avant, la maison est clôturée par un mur d'enceinte et fermée par un portail métallique coulissant.

A l'arrière, la maison bénéficie d'un terrain entièrement clos, un abri de jardin.

A gauche de la maison il existe un abri pour 2 voitures.

Les menuiseries sont en bois, excepté la porte fenêtre coulissante de la chambre en façade avant qui est en PVC.

Les menuiseries sont protégées par des volets en bois, excepté la porte fenêtre en PVC qui bénéficie d'un volet roulant électrique.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques et un chauffage d'appoint au bois type poêle à bois.

**Conditions d'occupation :**

Les lieux semblent occupés d'après les dernières informations par le/les propriétaires actuels.







L'accès à la maison est réalisé par une porte en bois post-formée.

L'entrée donne sur un séjour/ cuisine ouverte.

Depuis la cuisine, il est possible d'accéder à une chambre parentale avec salle d'eau et WC.

A gauche de l'entrée le couloir dessert plusieurs pièces ; une salle de bains, deux chambres, un bureau, un cagibi.

**SEJOUR/ CUISINE OUVERTE :**

Le sol du séjour est couvert d'un parquet flottant de couleur claire.

Les murs et le plafond sont peints.

Le séjour est éclairé en façade avant par une fenêtre double abattant, double vitrage en bois, munie de volets en bois.

En façade arrière, le séjour bénéficie d'une porte fenêtre double en bois, double vitrage, munie de volets en bois.

La pièce est équipée d'une poêle à bois.

Le sol de la cuisine est couvert d'un carrelage.

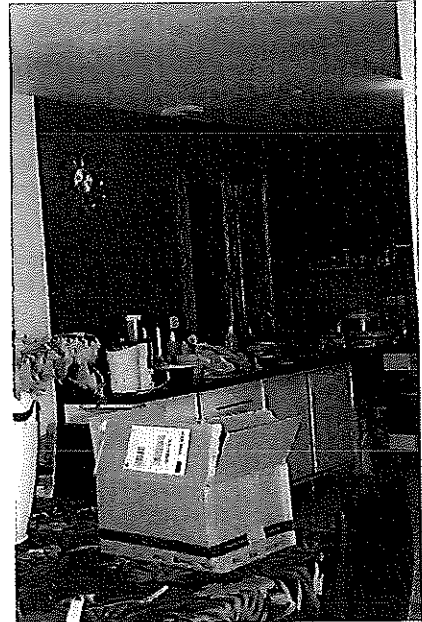
Les murs et le plafond sont peints.

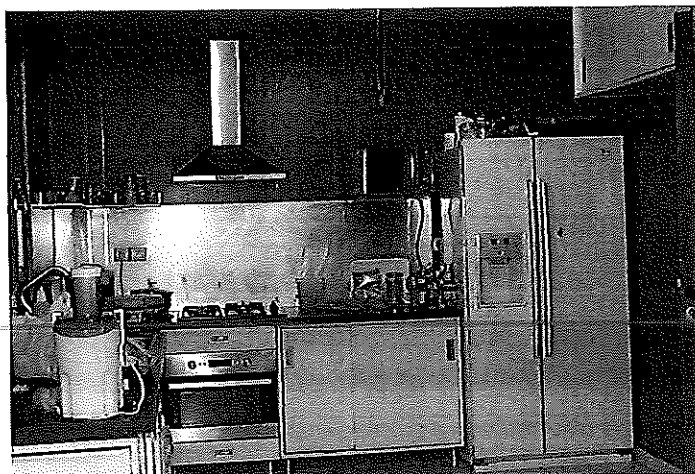
La cuisine est éclairée par une fenêtre en bois, double

abattant double vitrage, munie d'un volet en bois.

Il existe un évier en inox encastré dans un plan de travail et des modules de rangement bas.

La superficie séjour cuisine est de 41.57 m2 environ.





Depuis la cuisine, on accède à une chambre parentale par une porte isoplane.

**CHAMBRE 1 (PARENTALE) :**

Le sol est couvert d'un parquet flottant de couleur claire.

Les murs et le plafond sont peints.

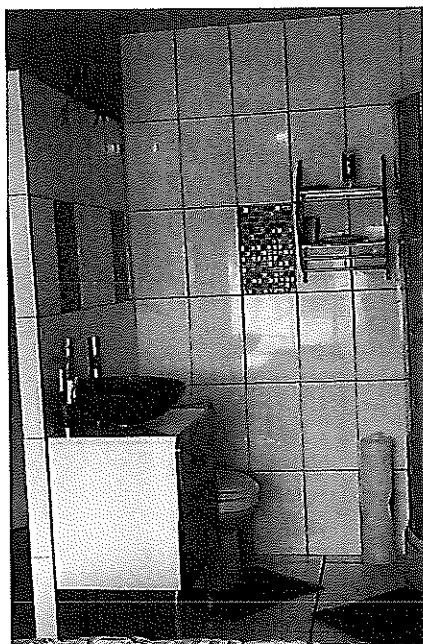
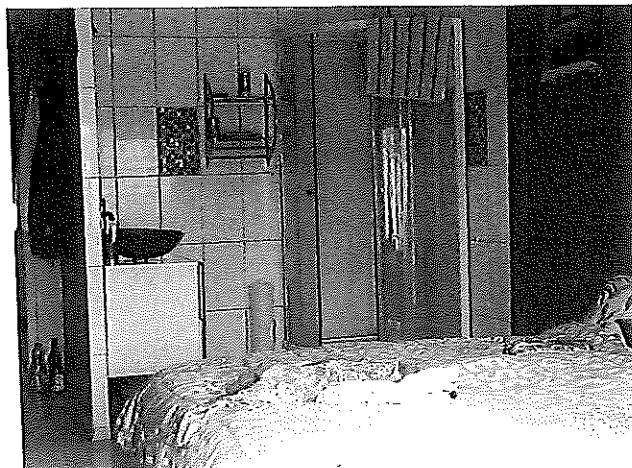
La pièce est éclairée par une porte fenêtre coulissante en PVC. Il existe un volet roulant électrique qui ne monte pas jusqu'en haut.

La pièce bénéficie d'une cabine de douche fermée par des parois coulissantes en plexiglas, un WC et une vasque.

Le sol de la partie sanitaires est couvert de carrelage, les murs sont couverts de faïence.

Le sol est peint.

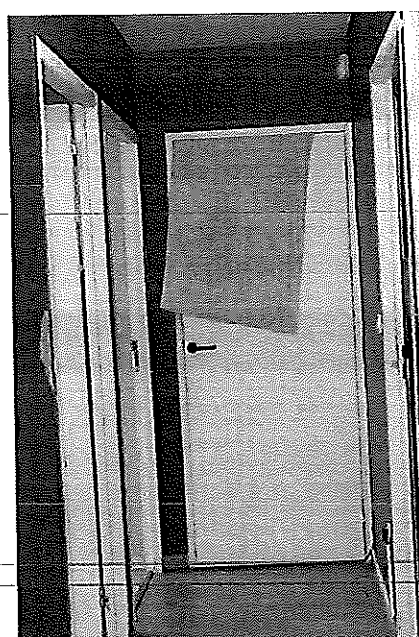
La pièce mesure environ 16,24 m<sup>2</sup>.





Le couloir dessert quatre pièces et un cagibi.

Il mesure environ 4,43 m<sup>2</sup>.





Dans le dégagement, à droite j'accède à une salle de bains avec WC par une porte isoplane.

Le sol est couvert de carrelage.

Les murs sont pour partie peints, pour partie recouverts de faïence.

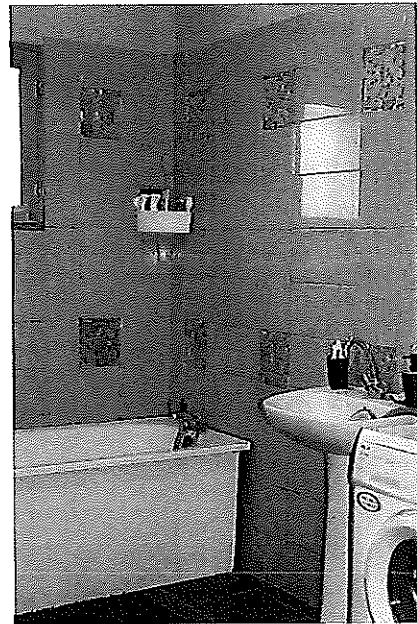
Le plafond est peint.

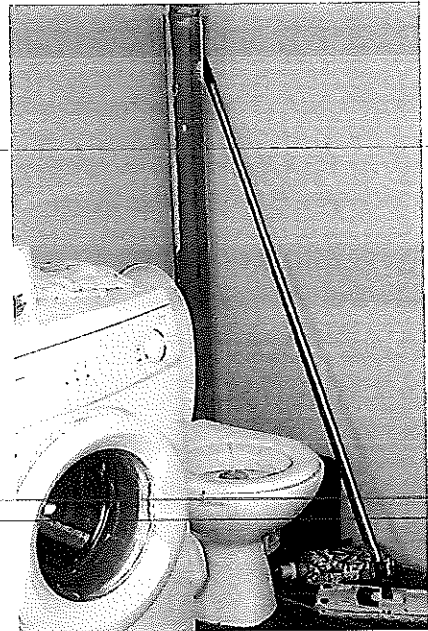
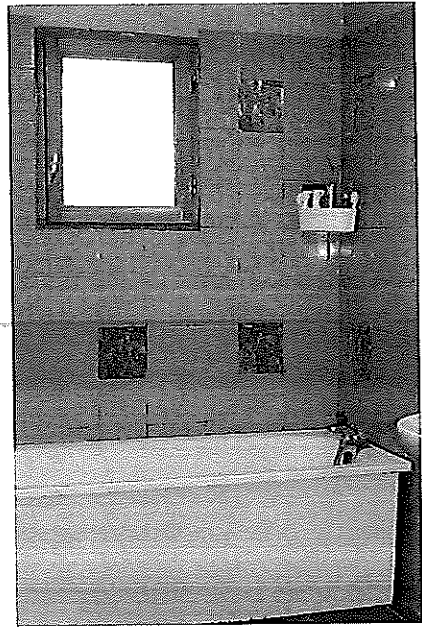
La pièce est éclairée d'une fenêtre simple ouvrant, double vitrage en bois.

Elle est équipée d'un WC, un lavabo sur colonne, une baignoire.

La pièce est équipée d'un convecteur électrique.

La pièce mesure environ 6,70 m<sup>2</sup>.





J'accède à la pièce suivante, il s'agit d'une chambre.

**CHAMBRE 2 :**

L'accès est réalisé par une porte isoplane sans poignée extérieure.

Le sol est couvert d'un parquet flottant de couleur claire.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double abattant, double vitrage munie de volets en bois.

Elle est équipée d'un convecteur électrique.



La pièce mesure environ 10,90 m<sup>2</sup>.

**CAGIBI :**

La pièce du fond du couloir correspond à un cagibi. Il est fermé par une porte isoplane.

Le sol est couvert de dalles en PVC simplement posées.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce mesure environ 1m2.



La pièce suivante (2<sup>ème</sup> pièce à gauche dans le couloir) correspond à un bureau faisant office de chambre d'enfant.

**BUREAU :**

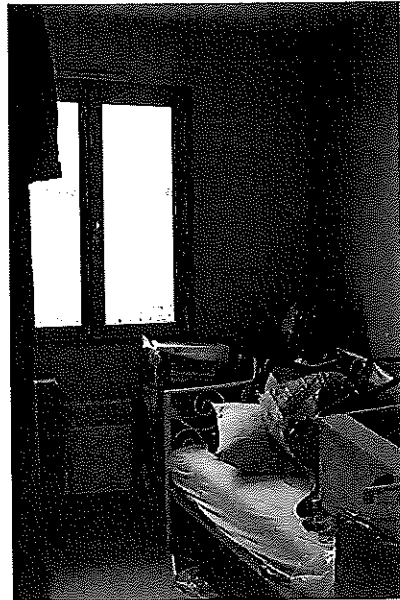
Le sol est couvert d'un parquet flottant de couleur claire.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double abattant, double vitrage, munie de volets en bois.

La pièce est équipée d'un convecteur électrique.

La pièce mesure 7,56 m2.



J'accède à la pièce suivante par une porte isoplane (1<sup>ère</sup> pièce à gauche dans le couloir).

Il s'agit d'une chambre.

**CHAMBRE 3 :**

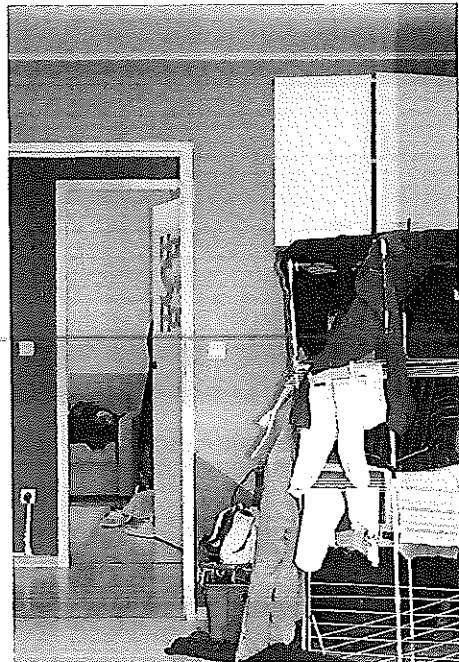
Le sol est couvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double abattant double vitrage, munie de volets en bois.

Elle est équipée d'un convecteur électrique.

La pièce mesure environ 9,63 m<sup>2</sup>.

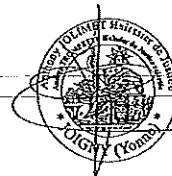


La surface globale de la maison est d'environ 98 m3.

Au présent procès-verbal de constat j'ai intégré 19 photographies prises ce jour.

Telles sont les constatations que j'ai pu effectuer et en foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de constat.

**NOMBRE DE PAGES : 16**



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 :

|                            |      |                |         |           |                         |                        |      |                     |                 |         |              |     |       |       |         |     |        |           |      |         |        |        |                  |       |    |    |  |
|----------------------------|------|----------------|---------|-----------|-------------------------|------------------------|------|---------------------|-----------------|---------|--------------|-----|-------|-------|---------|-----|--------|-----------|------|---------|--------|--------|------------------|-------|----|----|--|
| ANNÉE DE M.J.              | 1973 | DEF DIR        | 1970    | COM       | 1117 CHAMPCNY           | TRES                   | 1021 | RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ | NUMERO COMMUNAL | BORGES  |              |     |       |       |         |     |        |           |      |         |        |        |                  |       |    |    |  |
| Propriétaire Individuel    |      | 80240 CHAMPCNY |         | MIEVZDV   |                         | EAREN VICTOR JOSEPH    |      |                     |                 |         |              |     |       |       |         |     |        |           |      |         |        |        |                  |       |    |    |  |
| 11 RUE DU 6 SEPTEMBRE 1943 |      | 80240 CHAMPCNY |         | MIEVZDV   |                         | BARRE VÉRYLINE SUZANNE |      |                     |                 |         |              |     |       |       |         |     |        |           |      |         |        |        |                  |       |    |    |  |
| Propriétaire Individuel    |      | 80240 CHAMPCNY |         | MIEVZDV   |                         | BARRE VÉRYLINE SUZANNE |      |                     |                 |         |              |     |       |       |         |     |        |           |      |         |        |        |                  |       |    |    |  |
| 11 RUE DU 6 SEPTEMBRE 1943 |      | 80240 CHAMPCNY |         | MIEVZDV   |                         | BARRE VÉRYLINE SUZANNE |      |                     |                 |         |              |     |       |       |         |     |        |           |      |         |        |        |                  |       |    |    |  |
| DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS |      |                |         |           |                         |                        |      |                     |                 |         |              |     |       |       |         |     |        |           |      |         |        |        |                  |       |    |    |  |
| AN                         | SEC  | N° PLAN        | N° PART | N° VOIRIE | ADRESSE                 | CODE ROUQI             | BAT  | ENT                 | NIV             | N°PORTE | N°N°VAR      | S   | M     | AF    | NAT LOC | CAT | RC COM | IMPOSABLE | COLL | NAT EXO | AN RPT | AN DBE | FRAC TION RC EXO | % EXO | TC | RC |  |
| 101                        | ZW   | 324            |         | 11        | RUE DU 6 SEPTEMBRE 1943 | 0273                   | A    | 01                  | 00              | 0100    | 02524 F 0744 |     |       |       | H       | MA  | 5M     |           | 100  | 0       |        |        |                  |       |    |    |  |
| REV IMPOSABLE COM          |      |                |         |           |                         |                        |      |                     |                 |         | 100 EUR      | COM | R EXO | R IMP |         |     |        |           |      |         |        |        |                  |       |    |    |  |
| REV IMPOSABLE COM          |      |                |         |           |                         |                        |      |                     |                 |         | 100 EUR      | COM | R EXO | R IMP |         |     |        |           |      |         |        |        |                  |       |    |    |  |
| REV IMPOSABLE COM          |      |                |         |           |                         |                        |      |                     |                 |         | 100 EUR      | COM | R EXO | R IMP |         |     |        |           |      |         |        |        |                  |       |    |    |  |

|                            |         |        |           |                         |            |     |     |     |         |              |                       |     |       |         |     |        |           |      |         |        |        |                  |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------|---------|--------|-----------|-------------------------|------------|-----|-----|-----|---------|--------------|-----------------------|-----|-------|---------|-----|--------|-----------|------|---------|--------|--------|------------------|-------|----|----|--|--|--|--|--|--|--|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS |         |        |           |                         |            |     |     |     |         |              | PROPRIÉTÉS NON BATIES |     |       |         |     |        |           |      |         |        |        | EVALUATION       |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  | LIVRE FONCIER |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| AN                         | SECTION | N°PLAN | N° VOIRIE | ADRESSE                 | CODE ROUQI | BAT | ENT | NIV | N°PORTE | N°N°VAR      | S                     | M   | AF    | NAT LOC | CAT | RC COM | IMPOSABLE | COLL | NAT EXO | AN RPT | AN DBE | FRAC TION RC EXO | % EXO | TC | RC |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 101                        | ZW      | 324    | 11        | RUE DU 6 SEPTEMBRE 1943 | 0273       | A   | 01  | 00  | 0100    | 02524 F 0744 |                       |     |       | H       | MA  | 5M     |           | 100  | 0       |        |        |                  |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| REV IMPOSABLE COM          |         |        |           |                         |            |     |     |     |         |              | 0 EUR                 | COM | R EXO | R IMP   |     |        |           |      |         |        |        |                  |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| REV IMPOSABLE COM          |         |        |           |                         |            |     |     |     |         |              | 0 EUR                 | COM | R EXO | R IMP   |     |        |           |      |         |        |        |                  |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| REV IMPOSABLE COM          |         |        |           |                         |            |     |     |     |         |              | 0 EUR                 | COM | R EXO | R IMP   |     |        |           |      |         |        |        |                  |       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Source : Direction Générale des Finances Publiques Page : 1



## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Victor Joseph BARNA et Madame Evelyne Suzanne BOURGEOIS suivant acte en date du 13/05/2009 publié le 30/06/2009 sous la référence sous les références 89004P04 volume 2009 P numéro 1753 pour l'avoir acquis de la société EURO TER PROMOTION, société à responsabilité limitée au capital de 50.000 €, ayant son siège social à SENS (89) 30 avenue Vauban, immatriculée au RCS de SENS sous le numéro 424 383 545.

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – 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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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 revêtu 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<sup>o</sup> 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<sup>er</sup> 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 :

**TRENTE SIX MILLE EUROS (36.000,00 €)**

Fait et rédigé, à SENS,

Le



Vente : BARNA et BOURGEOIS  
Audience d'Orientation : 13 juin 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de SENS, a comparu Maître Karym FELLAH, membre de la SCP REGNIER-SERRE-FLEURIER-FELLAH-GODARD, Avocat au barreau de Sens, demeurant 9 boulevard Maupeou 89100 SENS poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître Anthony JOLIMET, Commissaire de Justice à JOIGNY en date du 24/04/2023

dont acte,

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

Vente : BARNA et BOURGEOIS  
Audience d'Orientation : 13 juin 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 SENS, a comparu Maître Karym FELLAH, membre de la SCP REGNIER-SERRE-FLEURIER-FELLAH-GODARD, Avocat au barreau de Sens, demeurant 9 boulevard Maupeou 89100 SENS poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

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

dont acte,

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

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° de la demande : \_\_\_\_\_

Déposé le : \_\_\_\_\_

Références du dossier : \_\_\_\_\_

|   | IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR   |
|---|--|
| <p align="center"><b>Demande de renseignements</b></p> <p align="center"><b>pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956</b></p> <p>à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.<br/>(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).</p> <p>Service de publicité foncière :<br/>AUXERRE 1</p> | Identité <sup>1</sup> : SELARL PAUL BUISSON - AVOCAT   |
|   | Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN - 95300 PONTOISE<br>HOIST FINANCE / BARNA / DAN<br>PUBLICATION COMMANDEMENT IMMOBILIER |
|   | Courriel <sup>2</sup> : sdaniel@buisson-avocats.com  |
|   | Téléphone : 01 34 20 15 62   |
|   | À PONTOISE _____, le 17 / 03 / 2023  |
|   | Signature (obligatoire) : _____  |

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

| N° | Personnes physiques : Nom (en majuscules)        | Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil | Date et lieu de naissance                |
|----|--|--|--|
|    | Personnes morales : Dénomination (en majuscules) | Siège social <sup>3</sup>              | N° SIREN                                 |
| 1  | BARNA  | Victor Joseph                          | 20.03.1984 - TROIS ILETS (Martinique)    |
| 2  | BOURGEOIS  | Evelyne Suzanne                        | 11.08.1966 - FORT DE FRANCE (Martinique) |
| 3  | EURO TER PROMOTION                               | 30 avenue Vauban - SENS (89)           | RCS SENS<br>424 383 645                  |

**DESIGNATION DES IMMEUBLES** (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 4-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

| N° | Commune (en majuscules)<br>(arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro) | Références cadastrales<br>(préfixe s'il y a lieu,<br>section et numéro) | Numéro<br>de division<br>volumétrique | Numéro de lot<br>de copropriété |
|----|--|---|---------------------------------------|---------------------------------|
| 1  | CHAMPIGNY (89) rue de Chaumont   | ZW 324  |                                       |                                 |
| 2  |  |   |                                       |                                 |
| 3  |  |   |                                       |                                 |
| 4  |  |   |                                       |                                 |
| 5  |  |   |                                       |                                 |

**PÉRIODE DE DÉLIVRANCE**

**CAS GÉNÉRAL**  
Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

**CAS PARTICULIER**  
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :  
- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)  
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

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

| COÛT DE FACTURATION (voir annexe n° 3231-ND-SD)                          |                                    |                |            |
|--|------------------------------------|----------------|------------|
|  | Nombre de personnes ou d'immeubles | Tarif          | Total      |
| Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles        |                                    | x 12 € =       | €          |
| Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles |                                    | 12 €           | €          |
| - nombre de personnes au-delà de 3 :                                     |                                    | x 5 € =        | + €        |
| - nombre d'immeubles au-delà de 5 :                                      |                                    | x 2 € =        | + €        |
| Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :                   |                                    |                | + €        |
|  |                                    | <b>TOTAL =</b> | <b>0 €</b> |

| MODE DE PAIEMENT   |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Carte bancaire  | <input type="checkbox"/> Virement                                     |
| <input type="checkbox"/> Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public                           |   |
| <input type="checkbox"/> Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) | <input type="checkbox"/> Numéraire (pour un montant maximum de 300 €) |

| CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION  |   |
|---|---|
| Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :         |   |
| <input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles |   |
| <input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision                              |   |
| <input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée                               |   |
| <input type="checkbox"/> autre : .....  |   |
| Le ____ / ____ / ____   | <i>Le comptable des finances publiques,<br/>Chef du service de publicité foncière</i> |

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
AUXERRE 1

Demande de renseignements n° 8904P01 2023F217  
déposée le 22/03/2023, par Maître BUISSON PAUL

Complémentaire de la demande initiale n° 2022H54532 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : 115011452 - SAISIE HOIST/BARNA & BOURGEOIS

**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 17/11/2022 au 22/03/2023 (date de dépôt de la demande)

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

A AUXERRE 1, le 23/03/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Cyrille FOUCHAUX

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

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 17/11/2022 AU 22/03/2023**

| Date et Numéro de dépôt | Nature et Rédacteur de l'acte  | Date de l'acte | Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituant<br>"Prop-Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires | Numéro d'archivage<br>Provisoire |
|-------------------------|--|----------------|---|----------------------------------|
| 22/03/2023<br>D04785    | COMMANDEMENT DE PAYER VALANT<br>SAISIE IMMOBILIERE<br>ME Audrey TROMPETTE, Huissier de Justice<br>JOIGNY | 07/02/2023     | SA HOIST FINANCE AB<br>BARNA & BOURGEOIS  | 8904P01 S00023                   |

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.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
AUXERRE 1

Demande de renseignements n° 8904P01 2023F217  
déposée le 22/03/2023, par Maître BUISSON PAUL  
Complémentaire de la demande initiale n° 2022H54532 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : 115011452 - SAISIE HOIST/BARNA & BOURGEOIS

**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 17/11/2022 au 22/03/2023 (date de dépôt de la demande)

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

A AUXERRE 1, le 23/03/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Cyrille FOULCHAUX

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

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 17/11/2022 AU 22/03/2023**

| Date et<br>Numéro de dépôt | Nature et Rédacteur de l'acte  | Date de l'acte | Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants<br>"Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires | Numéro d'archivage<br>Provisoire |
|----------------------------|--|----------------|--|----------------------------------|
| 22/03/2023<br>D04785       | COMMANDEMENT DE PAYER VALANT<br>SAISIE IMMOBILIERE<br>ME Audrey TROMPETTE, Huissier de Justice<br>JOIGNY | 07/02/2023     | SA HOIST FINANCE AB<br>BARNA & BOURGEOIS   | 8904P01 S00023                   |

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.





CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : .....  
Déposée le : .....  
Références du dossier : .....

## Demande de renseignements pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

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

Service de publicité foncière :

.AUXERRE.4.....

**IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR**

Identité <sup>1</sup> : SELARL PAUL BUISSON - AVOCAT.....

Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN.....

95300 PONTOISE.....

Courriel <sup>2</sup> : alouvet@buisson-avocats.com.....

Téléphone : 01.34.20.15.62.....

À PONTOISE....., le 14 / 12 / 2022.....

Signature (obligatoire) :

**IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)**

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

| N° | Personnes physiques :<br>Personnes morales : | Nom (en majuscules)<br>Dénomination (en majuscules) | Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil<br>Siège social <sup>3</sup> | Date et lieu de naissance<br>N° SIREN    |
|----|--|---|---|--|
| 1  | BARNA  |   | Victor Joseph   | 20/03/1964 à Trois Ilets (Martinique)    |
| 2  | BOURGEOIS                                    |   | Evelyne Suzanne   | 11/08/1966 à Fort de France (Martinique) |
| 3  |  |   |   |  |

**DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)**

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

| N° | Commune (en majuscules)<br>(arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro) | Références cadastrales<br>(préfixe s'il y a lieu,<br>section et numéro) | Numéro<br>de division<br>volumétrique | Numéro de lot<br>de copropriété |
|----|--|---|---------------------------------------|---------------------------------|
| 1  | CHAMPIGNY, 11 rue du 6 septembre 1943                                    | ZW n°324  |                                       |                                 |
| 2  |  |   |                                       |                                 |
| 3  |  |   |                                       |                                 |
| 4  |  |   |                                       |                                 |
| 5  |  |   |                                       |                                 |

**PÉRIODE DE DÉLIVRANCE**

**CAS GÉNÉRAL**

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

**CAS PARTICULIER**

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

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

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

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



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**AUXERRE 1  
8, RUE DES MOREAUX  
89010 AUXERRE CEDEX  
Téléphone : 0386725170  
Télécopie : 0386725010  
Mét. : [spf.auxerre1@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:spf.auxerre1@dgfp.finances.gouv.fr)**

**F**  
FINANCES PUBLIQUES

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 23/12/2022

8904P01 2022H54532

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 22/12/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

| Code | Commune   | Désignation cadastrale | Volumé | Lot |
|------|-----------|------------------------|--------|-----|
| 74   | CHAMPIGNY | ZW 324                 |        |     |

FORMALITES PUBLIEES

|                |   |   |                             |
|----------------|---|---|-----------------------------|
| N° d'ordre : 1 | date de dépôt : 30/06/2009  | références d'enlèvement : 8904P04 2009P1752 | Date de l'acte : 11/05/2009 |
|                | nature de l'acte : VENTE ET DIVISION  |   |                             |
| N° d'ordre : 2 | date de dépôt : 30/06/2009  | références d'enlèvement : 8904P04 2009P1753 | Date de l'acte : 13/05/2009 |
|                | nature de l'acte : VENTE  |   |                             |
| N° d'ordre : 3 | date de dépôt : 30/06/2009  | références d'enlèvement : 8904P04 2009V512  | Date de l'acte : 13/05/2009 |
|                | nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE   |   |                             |
| N° d'ordre : 4 | date de dépôt : 30/06/2009  | références d'enlèvement : 8904P04 2009V513  | Date de l'acte : 13/05/2009 |
|                | nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE   |   |                             |
| N° d'ordre : 5 | date de dépôt : 29/10/2010  | références d'enlèvement : 8904P04 2010D4952 | Date de l'acte : 20/10/2010 |
|                | nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 09/12/2008 Sages : 8904P04 Vol 2008V N° 1342 |   |                             |

FORMALITES REPORTEES

|                |   |  |                             |
|----------------|---|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 6 | date de dépôt : 09/12/2008  | références d'enlissement : 8904P04 2008V1342 | Date de l'acte : 22/10/2008 |
|                | nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE |  |                             |
| N° d'ordre : 7 | date de dépôt : 30/06/2009  | références d'enlissement : 8904P04 2009P1751 | Date de l'acte : 11/05/2009 |
|                | nature de l'acte : DEPOT DE PIECES DE LOTISSEMENT                             |  |                             |

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
AUXERRE 1

Demande de renseignements n° 8904P01 2022H54532 (39)  
déposée le 22/12/2022, par Maître BUISSON PAUL.

Réf. dossier : HFRP BARNAIBOURGEOIS

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 07/09/2022 (date de mise à jour fichier)  
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,  
[x] Il n'existe que les 7 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 08/09/2022 au 22/12/2022 (date de dépôt de la demande)  
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A AUXERRE 1, le 23/12/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Cyrille FOUCHAUX

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

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 07/09/2022**

|  |                            |  |                             |
|--|----------------------------|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 1                                       | Date de dépôt : 30/06/2009 | Référence d'enlèvement : 8904P04 2009P1752 | Date de l'acte : 11/05/2009 |
| Nature de l'acte : <b>VENTE ET DIVISION</b>          |                            |  |                             |
| Rédacteur : <b>SCP BERTIN / VILLENEUVE LA GUYARD</b> |                            |  |                             |

*Disposition n° 1 de la formalité 8904P04 2009P1752 : DIVISION*

| Immeuble Mère |     | Immeuble Filles |           |     |     |
|---------------|-----|-----------------|-----------|-----|-----|
| Commune       | Pfx | Sect            | Plan      | Vol | Lot |
| CHAMPIGNY     | ZW  | ZW              | 318 à 342 |     |     |

*Disposition n° 2 de la formalité 8904P04 2009P1752 : VENTE*

| Disposant, Donateur     |                           | Date de naissance ou N° d'identité |        |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|--------|
| Numéro                  | Désignation des personnes |                                    |        |
| 3                       | EURO TER PROMOTION        | 424 383 345                        |        |
| Bénéficiaire, Donataire |                           | Date de naissance ou N° d'identité |        |
| Numéro                  | Désignation des personnes |                                    |        |
| 1                       | GASP                      | 24/01/1968                         |        |
| 2                       | MARIE LOUISE              | 25/10/1967                         |        |
| Immeubles               |                           | Lot                                |        |
| Bénéficiaires           | Droits                    | Commune                            | Volume |
| tous                    | PI                        | CHAMPIGNY                          | ZW 328 |

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

Prix / évaluation : 82.500,00 EUR

Complément : GASP acquéreur des 58% et MARIE-LOUISE acquéreur des 42%.

|  |                            |  |                             |
|--|----------------------------|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 2                                       | Date de dépôt : 30/06/2009 | Référence d'enlèvement : 8904P04 2009P1752 | Date de l'acte : 13/05/2009 |
| Nature de l'acte : <b>VENTE</b>                      |                            |  |                             |
| Rédacteur : <b>SCP BERTIN / VILLENEUVE LA GUYARD</b> |                            |  |                             |

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 07/09/2022

Disposition n° 1 de la formalité 8904P04 2009P1753 :

|                         |                           |                                    |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Disposant, Donateur     |                           | Date de naissance ou N° d'identité |
| Numéro                  | Désignation des personnes | 424 383 545                        |
| 3                       | EURO TER PROMOTION        |                                    |
| Bénéficiaire, Donataire |                           | Date de naissance ou N° d'identité |
| Numéro                  | Désignation des personnes | 20/03/1964                         |
| 1                       | BARNA                     | 11/08/1966                         |
| 2                       | BOURGEOIS                 |                                    |
| Immeubles               |                           |                                    |
| Bénéficiaires           | Droits                    | Commune                            |
| tous                    | PI                        | CHAMPIGNY                          |
|                         |                           | Désignation cadastrale             |
|                         |                           | ZW 324                             |
|                         |                           | Volume                             |
|                         |                           | Lot                                |

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

Prix / évaluation : 85.000,00 EUR

|   |                            |   |                             |
|---|----------------------------|---|-----------------------------|
| N° d'ordre : 3  | Date de dépôt : 30/06/2009 | Référence d'enlèvement : 8904P04 2009V512 | Date de l'acte : 15/05/2009 |
| Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE |                            |   |                             |
| Rédacteur : SCP BERTIN / VILLENEUVE LA GUYARD                         |                            |   |                             |
| Domicile élu : VILLENEUVE LA GUYARD en l'étude                        |                            |   |                             |

Disposition n° 1 de la formalité 8904P04 2009V512 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

|            |                           |                                    |
|------------|---------------------------|------------------------------------|
| Créanciers |                           | Date de Naissance ou N° d'identité |
| Numéro     | Désignation des personnes |                                    |
|            | CREDIT FONCIER DE FRANCE  |                                    |
| Débiteurs  |                           | Date de Naissance ou N° d'identité |
| Numéro     | Désignation des personnes | 20/03/1964                         |
| 1          | BARNA                     | 11/08/1966                         |
| 2          | BOURGEOIS                 |                                    |

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 07/09/2022

Disposition n° 1 de la formalité 8904P04 2009V512 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

| Immeubles |        |           |                        |        |     |
|-----------|--------|-----------|------------------------|--------|-----|
| Débiteurs | Droits | Commune   | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|           |        | CHAMPIGNY | ZW 324                 |        |     |

Montant Principal : 35 450,00 EUR Accessoires : 7.090,00 EUR  
 Date extrême d'exigibilité : 06/06/2042 Date extrême d'effet : 06/06/2043

Disposition n° 2 de la formalité 8904P04 2009V512 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

| Créanciers |                           | Date de Naissance ou N° d'identité |  |
|------------|---------------------------|------------------------------------|--|
| Numéro     | Désignation des personnes |                                    |  |
|            | CREDIT FONCIER DE FRANCE  |                                    |  |
| Débiteurs  |                           |                                    |  |
| Numéro     | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |  |
| 1          | BARNA                     | 20/03/1964                         |  |
| 2          | BOURGEAIS                 | 11/08/1966                         |  |

| Immeubles |        |           |                        |        |     |
|-----------|--------|-----------|------------------------|--------|-----|
| Débiteurs | Droits | Commune   | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|           |        | CHAMPIGNY | ZW 324                 |        |     |

Montant Principal : 93 558,00 EUR Accessoires : 18.711,60 EUR  
 Date extrême d'exigibilité : 06/06/2042 Date extrême d'effet : 06/06/2043

|  |                            |   |                             |
|--|----------------------------|---|-----------------------------|
| N° d'ordre : 4   | Date de dépôt : 30/06/2009 | Référence d'enlèvement : 8904P04 2009V513 | Date de l'acte : 13/05/2009 |
| Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE<br>Rédacteur : SCP BERTIN / VILLENEUVE LA GUYARD<br>Domicile élu : VILLENEUVE LA GUYARD en l'étude |                            |   |                             |

Disposition n° 1 de la formalité 8904P04 2009V513 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

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



RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 07/09/2022

Disposition n° 1 de la formalité 8904P04 2009Y513 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

| Débiteurs |                           |                                    |                        |
|-----------|---------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Numéro    | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |                        |
| 1         | BARNA                     | 20/03/1964                         |                        |
| 2         | BOURGEOIS                 | 11/08/1966                         |                        |
| Immeubles |                           |                                    |                        |
| Débiteurs | Droits                    | Commune                            | Désignation cadastrale |
|           |                           | CHAMPIGNY                          | ZW 324                 |
|           |                           |                                    | Volume                 |
|           |                           |                                    |                        |
|           |                           |                                    | Lot                    |
|           |                           |                                    |                        |

Montant Principal : 49 550,00 EUR Accessoirs : 9 910,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 06/06/2034 Date extrême d'effet : 06/06/2035

Disposition n° 2 de la formalité 8904P04 2009Y513 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

| Créanciers |                           |                                    |                        |
|------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Numéro     | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |                        |
|            | CREDIT FONCIER DE FRANCE  |                                    |                        |
| Débiteurs  |                           |                                    |                        |
| Numéro     | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |                        |
| 1          | BARNA                     | 20/03/1964                         |                        |
| 2          | BOURGEOIS                 | 11/08/1966                         |                        |
| Immeubles  |                           |                                    |                        |
| Débiteurs  | Droits                    | Commune                            | Désignation cadastrale |
|            |                           | CHAMPIGNY                          | ZW 324                 |
|            |                           |                                    | Volume                 |
|            |                           |                                    |                        |
|            |                           |                                    | Lot                    |
|            |                           |                                    |                        |

Montant Principal : 100,00 EUR Accessoirs : 20,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 06/06/2034 Date extrême d'effet : 06/06/2035

|   |                            |  |                             |
|---|----------------------------|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 5  | Date de dépôt : 29/10/2010 | Référence de dépôt : 8904P04 2010D4952 | Date de l'acte : 20/10/2010 |
| Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 09/12/2008 Sages : 8904P04 Vol 2008V N° 1342 |                            |  |                             |
| Rédacteur : NOT VACCARO ANTHONY / VILLENEUVE LA GUYARD  |                            |  |                             |
| Domicile élu :  |                            |  |                             |

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 07/09/2022

Disposition n° 1 de la formalité 8904P04 2010D4952 :

| Propriétaire Immeuble / Contre |                           | Date de Naissance ou N° d'identité |                        |        |     |
|--------------------------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------|--------|-----|
| Numéro                         | Désignation des personnes | 424 383 545                        |                        |        |     |
| 1                              | EURO TER PROMOTION        |                                    |                        |        |     |
| Immeubles                      |                           |                                    |                        |        |     |
| Prop.Imm./Contre               | Droits                    | Commune                            | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|                                |                           | CHAMPIGNY                          | ZW 318 à ZW 342        |        |     |

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGÉS**

|   |                            |  |                             |
|---|----------------------------|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 6  | Date de dépôt : 09/12/2008 | Référence d'enlèvement : 8904P04 2008V1342 | Date de l'acte : 22/10/2008 |
| Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE |                            |  |                             |
| Rédacteur : NOT BERTIN / VILLENEUVE LA GUYARD                                 |                            |  |                             |
| Domicile élu : VILLENEUVE LA GUYARD en l'étude                                |                            |  |                             |

*Disposition n° 1 de la formalité 8904P04 2008V1342 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS*

| Créanciers |                              |                                    |                        |
|------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Numéro     | Désignation des personnes    | Date de Naissance ou N° d'identité |                        |
|            | CRCAM DE CHAMPAGNE BOURGOGNE |                                    |                        |
| Débiteurs  |                              |                                    |                        |
| Numéro     | Désignation des personnes    | Date de Naissance ou N° d'identité |                        |
| 1          | EURO TER PROMOTION           | 424 383 545                        |                        |
| Immeubles  |                              |                                    |                        |
| Débiteurs  | Droits                       | Commune                            | Désignation cadastrale |
|            |                              | CHAMPIGNY                          | ZW 269 à ZW 272        |
|            |                              |                                    | Volume                 |
|            |                              |                                    | Lot                    |

Montant Principal : 552.150,00 EUR. Accessoires : 110.430,00 EUR  
Date extrême d'exigibilité : 22/10/2012 Date extrême d'effet : 22/10/2013

Complément : Taux de 6,943 %

*Disposition n° 2 de la formalité 8904P04 2008V1342 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE*

| Créanciers |                              |                                    |                        |
|------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Numéro     | Désignation des personnes    | Date de Naissance ou N° d'identité |                        |
|            | CRCAM DE CHAMPAGNE BOURGOGNE |                                    |                        |
| Débiteurs  |                              |                                    |                        |
| Numéro     | Désignation des personnes    | Date de Naissance ou N° d'identité |                        |
| 1          | EURO TER PROMOTION           | 424 383 545                        |                        |
| Immeubles  |                              |                                    |                        |
| Débiteurs  | Droits                       | Commune                            | Désignation cadastrale |
|            |                              | CHAMPIGNY                          | ZW 269 à ZW 272        |
|            |                              |                                    | Volume                 |
|            |                              |                                    | Lot                    |

Montant Principal : 597.850,00 EUR. Accessoires : 119.570,00 EUR

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

*Disposition n° 2 de la formalité 8904P04 2008V1342 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE*

Date extrême d'exigibilité : 22/10/2012 Date extrême d'effet : 22/10/2013

Complément : Taux de 6,943 %

|  |                            |  |                             |
|--|----------------------------|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 7   | Date de dépôt : 30/06/2009 | Référence d'enlèvement : 8904P04 2009P1751 | Date de l'acte : 11/05/2009 |
| Nature de l'acte : <b>DEPOT DE PIÈCES DE LOTISSEMENT</b> |                            |  |                             |
| Rédacteur : <b>SCP BERTIN / VILLENEUVE LA GUYARD</b>     |                            |  |                             |

*Disposition n° 1 de la formalité 8904P04 2009P1751 :*

| Disposant, Donateur     |                           |                                    |                        |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Numéro                  | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |                        |
| 1                       | EURO TER PROMOTION        | 424 383 545                        |                        |
| Bénéficiaire, Donataire |                           |                                    |                        |
| Numéro                  | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |                        |
| 1                       | EURO TER PROMOTION        | 424 383 545                        |                        |
| Immeubles               |                           |                                    |                        |
| Bénéficiaires           | Droits                    | Commune                            | Désignation cadastrale |
| 1                       | TP                        | CHAMPIGNY                          | ZW 292                 |
|                         |                           |                                    | Volume                 |
|                         |                           |                                    | Lot                    |

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Arrêté de lotissement rendu le 09/02/2008 par le Maire de Champigny.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 8 pages y compris le certificat.

Vente : BARNA et BOURGEOIS  
Audience d'Orientation : 13 juin 2023

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de SENS, a comparu Maître Karym FELLAH, membre de la SCP REGNIER-SERRE-FLEURIER-FELLAH-GODARD, Avocat au barreau de Sens, demeurant 9 boulevard Maupeou 89100 SENS poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers établis par la société BOURGOGNE CONTROLES, et comprenant :

- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- le diagnostic de performance énergétique (DPE),
- l'état des risques et pollutions (ERP),
- l'attestation de surface habitable,

dont acte,

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



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité  
89000 AUXERRE  
Tél : 03 86 72 29 00  
julie89@agendadiagnostics.fr

M. Victor BARNA

Dossier N° 23020476

## Dossier de Diagnostic Technique Vente



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble  
11 rue du 6 septembre 1943  
Vos ref : 115011452  
89340 CHAMPIGNY

Date d'édition du dossier  
10/03/2023  
Donneur d'ordre  
Victor BARNA



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 45 000 € - SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 71128





## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitat – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(11)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(12)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

<sup>(1)</sup> Si Immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un Immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(6)</sup> Si Immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> Si Immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

<sup>(8)</sup> Si Immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

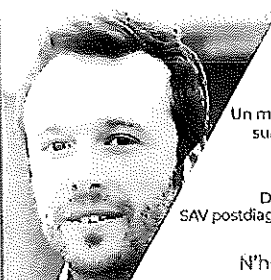
<sup>(9)</sup> Si Immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans


<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si Immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports


Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)




### Nos services de confiance

**DIAG MAG** 


Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic

**DIAG PAY** 

Paiement direct en ligne

**DIAG ZEN** 

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner

**DIAG ASSIST** 

Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appil Diag Assist !

N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports



BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Lâcité  
89000 AUXERRE

M. Victor BARNA  
Dossier N° 23020476

## Note de synthèse



|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Adresse de l'immeuble</b><br>11 rue du 6 septembre 1943<br>Vos ref : 115011452<br>89340 CHAMPIGNY | <b>Date d'édition du dossier</b><br>10/03/2023<br><b>Donneur d'ordre</b><br>Victor BARNA | <b>Réf. cadastrale</b><br>2W / 0324<br><b>N° lot</b><br>Sans objet |
|--|--|--|

Descriptif du bien : Pavillon

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



### ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

**Limite de validité :**  
Vente : 09/03/2026  
Location : 09/03/2029



### DPE

177 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an



177 kWh/m<sup>2</sup>/an



5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

**Limite de validité :**  
09/03/2033

Consommation en énergie finale : 92 kWh/m<sup>2</sup>/an



### ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

**Limite de validité :**  
09/09/2023



### SURFACE HABITABLE

99,02 m<sup>2</sup>

Surface des annexes : 0,00 m<sup>2</sup> / Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

**Limite de validité :**  
À refaire à chaque transaction



### AMIANTHE

Mission non réalisée

Motif : Bâtiment dont le permis de construire a été délivré après le 30/06/1997



### GAZ

Mission non réalisée

Motif : Absence d'installation fixe de gaz



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 45 000 € - SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 7112B







BOURGOGNE CONTROLES

7 rue de la Laïcité  
89000 AUXERRE  
Tél : 03 86 72 29 00  
julle89@agendadiagnostics.fr

M. Victor BARNA  
Dossier N° 23020476 #E1

## État de l'installation intérieure d'électricité

### DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : 11 rue du 6 septembre 1943  
Vos ref : 115011452  
89340 CHAMPIGNY  
Référence cadastrale : ZW / 0324  
Lot(s) de copropriété : Sans objet  
Type d'immeuble : Maison Individuelle  
Année de construction : 2010  
Année de l'installation : > 15 ans  
Distributeur d'électricité : Enedis



Étage : Sans objet    Peller : Sans objet    N° de porte : Sans objet    Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué

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

### IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : M. BARNA Victor – 11 rue du 6 septembre 1943 89340 CHAMPIGNY  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : PROPRIETAIRE  
Propriétaire : M. Victor BARNA – 11 rue du 6 septembre 1943 89340 CHAMPIGNY

### IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : Benjamin COUPECHOUX  
Certification n°C1718 délivrée le 18/12/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)  
Cabinet de diagnostics : BOURGOGNE CONTROLES  
7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE  
N° SIRET : 447 575 069 00011  
Compagnie d'assurance : AXA    N° de police : 10755853504    Validité : du 01/01/2023 au 01/01/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

### RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 23020476 #E1  
Ordre de mission du : 27/02/2023  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.  
Accompagnateur(s) : HUISSIER DE JUSTICE MAITRE JOLIMET (Agence)



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 45 000 € - SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 7112B





Document(s) fourni(s) : Aucun  
Moyens mis à disposition : Aucun  
Commentaires : Néant

### CADRE RÉGLEMENTAIRE

- ▣ Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation ; Sécurité des installations électriques
- ▣ Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation ; État de l'installation intérieure d'électricité
- ▣ Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation ; Dossier de diagnostic technique
- ▣ Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- ▣ Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- ▣ 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
- ▣ Norme NF C 16-600 (juillet 2017) ; État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation  
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

### RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, gouttières, 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.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

### CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.  
Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

### **Anomalies avérées selon les domaines suivants**

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.



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



### Installations particulières

- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

### Informations complémentaires


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

### ANOMALIES IDENTIFIÉES

| DÉSIGNATION / RÉFÉRENCES | Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (1)  | Photo   |
|--------------------------|---|---|
| 2 / B.3.3.1 d            | La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.<br><u>Localisation</u> : Prise de terre  |  |
| 2 / B.3.3.6 a3           | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.<br><u>Précision</u> : Luminaire métallique   |  |
| 2 / B.3.3.6.1            | Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre :<br>– Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA. |   |

#### ■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 15-600 – Annexe B
- (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 au-dessous 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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.  
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :  
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>



## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

| DIAGNOSTIC/<br>REPARTITION | Libellé des informations  | Photo |
|----------------------------|---|-------|
| IC / B.11 a1               | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA. |       |
| IC / B.11 b1               | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.   |       |
| IC / B.11 c1               | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.  |       |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 15-600 – Annexe D

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| DIAGNOSTIC/<br>REPARTITION | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés  | Motifs   |
|----------------------------|--|--|
| 2 / B.3.3.2 a              | Présence d'un conducteur de terre  | Non trouvé.  |
| 2 / B.3.3.4 b              | Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale  | Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).   |
| 2 / B.3.3.5 a1             | En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection   | Non trouvé.  |
| 3 / B.4.3 J2               | Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation) | Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peut(vent) pas être évalué(s). |

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 15-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électrique qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

### Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

### Autres types de constatation

Néant

## CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le 07/03/2023

Opérateur de diagnostic : Benjamin COUPECHOUX


État rédigé à AUXERRE, le 10/03/2023

Durée de validité :


Vente : Trois ans, jusqu'au 09/03/2026

Location : Six ans, jusqu'au 09/03/2029

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cochet de l'entreprise



BOURGOGNE CONTROLES  
7 rue de la Tactité  
89000 AUXERRE  
Tél : 03 86 72 29 00  
SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 7112B

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### **Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

#### DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

#### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence prive l'individu, 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.

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

### APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

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

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

| Caractéristique                 | Valeur    |
|---------------------------------|-----------|
| Distributeur d'électricité      | Enedis    |
| L'installation est sous tension | Oui       |
| Type d'installation             | Monophasé |
| Année de l'installation         | > 15 ans  |

#### COMPTEUR

| Caractéristique      | Valeur                               |
|----------------------|--------------------------------------|
| Localisation         | Maison principale RDC Séjour cuisine |
| Index Heures Pleines | 2438                                 |



| Caractéristique      | Valeur     |
|----------------------|------------|
| Index Heures Creuses | Sans objet |

**DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE**

| Caractéristique      | Valeur                               |
|----------------------|--------------------------------------|
| Localisation         | Maison principale RDC Séjour cuisine |
| Calibre              | 30 / 60 A                            |
| Intensité de réglage | 60 A                                 |
| Différentiel         | 500 mA                               |

**PRISE DE TERRE**

| Caractéristique   | Valeur   |
|---|--|
| Résistance  | 127 $\Omega$   |
| Section du conducteur de terre                              | Non vérifiable   |
| Section du conducteur principal de protection               | Non vérifiable   |
| Section du conducteur de liaison équipotentielle principale | Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s). |

**DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)**

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

| Quantité | Type d'appareil | Calibre de l'appareil | Sensibilité du différentiel |
|----------|-----------------|-----------------------|-----------------------------|
| 1        | Interrupteur    | 40 A                  | 30 mA                       |
| 2        | Interrupteur    | 63 A                  | 30 mA                       |

**TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1**

| Caractéristique   | Valeur                               |
|---|--------------------------------------|
| Localisation  | Maison principale RDC Séjour cuisine |
| Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation | Cuivre 16 mm <sup>2</sup>            |



### Attestation d'assurance

**AGENDA DIAGNOSTICS**

Attestation d'assurance

Je soussigné, **BENJAMIN COUPECHOUX**, Gérant du Cabinet **AGENDA DIAGNOSTICS**, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

**BENJAMIN COUPECHOUX**

### Certifications

**QUALIXPERT**

Certification n° 43711

Membre du Réseau QUALIXPERT

Le 15/05/2013, le jury de certification de QUALIXPERT a validé la certification de **BENJAMIN COUPECHOUX** pour la réalisation de diagnostics de performance énergétique (DPE) et de diagnostics de performance thermique (DPT) sur les ouvrages, installations et équipements électriques.

| Activité                                    | Code de certification | Validité   |
|---|-----------------------|------------|
| Diagnostic de performance énergétique (DPE) | 01                    | 05/05/2015 |
| Diagnostic de performance thermique (DPT)   | 02                    | 05/05/2015 |

**BENJAMIN COUPECHOUX**

### Attestation d'indépendance

« Je soussigné **Benjamin COUPECHOUX**, Gérant du Cabinet **AGENDA**, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

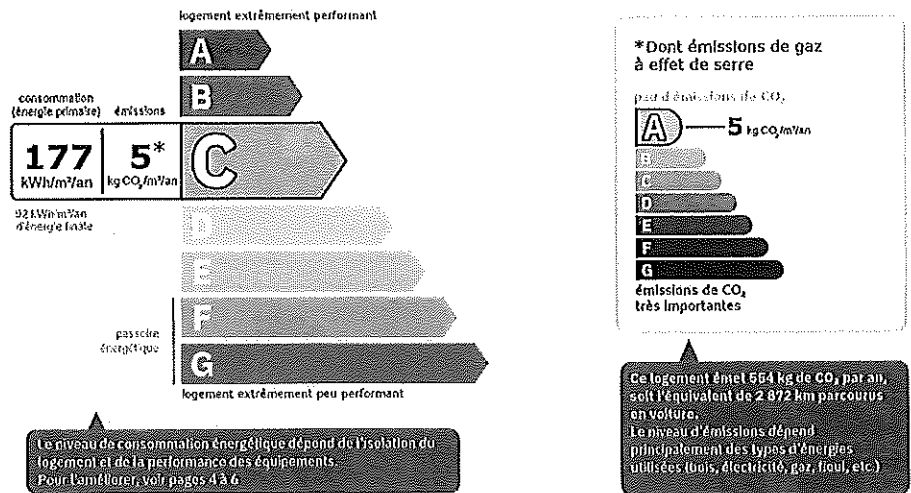
N°ADEME : 2389E0783480J  
 Etabli le : 09/03/2023  
 Valable jusqu'au : 08/03/2033

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



Adresse : 11 RUE DU 6 SEPTEMBRE 1943 VOS REF : 115011452  
 89340 CHAMPIGNY  
 Type de bien : Maison Individuelle  
 Année de construction : 2006 - 2012  
 Surface habitable : 99,02 m<sup>2</sup>  
 Propriétaire : M. BARNA VICTOR  
 Adresse : 11 RUE DU 6 SEPTEMBRE 1943 89340 CHAMPIGNY

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 6 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 000 €** et **1 400 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 4

Informations diagnostiqueur  
**BOURGOGNE CONTROLES**

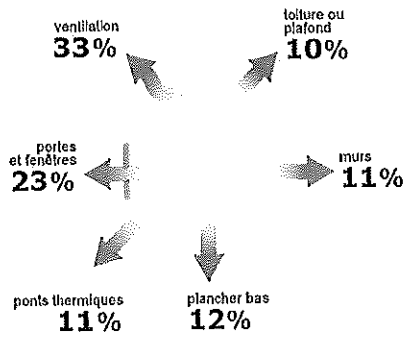
89000 AUXERRE  
 tel : 03 86 72 29 00

Diagnostiqueur : BENJAMIN COUPECHOUX  
 Email : julie89@agendadiagnostics.fr  
 N° de certification : C1718  
 Organisme de certification : LCC Qualixpert



Afin de vous garantir la fiabilité de nos diagnostics, nous nous sommes affiliés à l'Association Française des Diagnosticiens Immobiliers (AFDI) et nous sommes certifiés par l'Association Française des Diagnosticiens Immobiliers (AFDI) et nous sommes certifiés par l'Association Française des Diagnosticiens Immobiliers (AFDI).

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



TRÈS BONNE

**Système de ventilation en place**



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

**Confort d'été (hors climatisation)\***

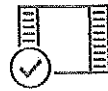


MOYEN

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

**Production d'énergies renouvelables**

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

**Montants et consommations annuels d'énergie**

| Usage                                     |              | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|--------------|---|---|--------------------------|
| chauffage                                 | ⚡ Electrique | 8 679 (1 773 é.f.)                                  | entre 550 € et 750 €                                  | 54 %                     |
|   | 🌳 Bois       | 2 612 (2 612 é.f.)                                  | entre 70 € et 100 €                                   |                          |
| eau chaude                                | ⚡ Electrique | 4 860 (2 113 é.f.)                                  | entre 300 € et 420 €                                  | 7 %                      |
| refroidissement                           |              |   |   | 30 %                     |
| éclairage                                 | ⚡ Electrique | 415 (180 é.f.)                                      | entre 20 € et 40 €                                    | 0 %                      |
| auxiliaires                               | ⚡ Electrique | 1 007 (438 é.f.)                                    | entre 60 € et 90 €                                    | 3 %                      |
| énergie totale pour les usages recensés : |              | 17 573 kWh<br>(9 117 kWh é.f.)                      | entre 1 000 € et 1 400 €<br>par an                    | 6 %                      |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 110ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

**Recommandations d'usage pour votre logement**

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture soit -199€ par an

**Astuces**

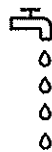
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

**Astuces**

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



**Consommation recommandée → 110ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ  
45ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -99€ 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](http://france-renov.gouv.fr)

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

### Vue d'ensemble du logement






|  | description  | Isolation   |
|--|--|---|
|  Murs               | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur<br>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur  |  Bonne |
|  Plancher bas       | Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2006 et 2012)   |  Bonne |
|  Toiture/plafond    | Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm)   |  Bonne |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc<br>Fenêtres battantes bois, triple vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois<br>Fenêtres battantes bois, triple vitrage avec lame d'air 8 mm<br>Porte(s) bois opaque pleine |  Bonne |

### Vue d'ensemble des équipements

|  | description  |
|--|--|
|  Chauffage            | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte avec programmeur pièce par pièce (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 l.   |
|  Climatisation        | Néant  |
|  Ventilation          | VMC SF Hygro B de 2001 à 2012<br>Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.   |
|  Pilotage             | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température   |

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

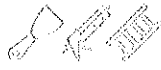
Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 3 + 4 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



## Les travaux essentiels

Montant estimé : 1500 à 2300€

| Lot                | Description  | Performance recommandée                         |
|--------------------|--|---|
| Mur                | Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.        | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$   |
| Portes et fenêtres | Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.<br>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ |



## Les travaux à envisager

Montant estimé : 13800 à 20700€

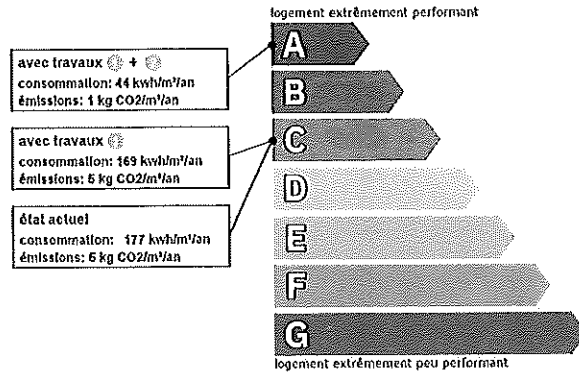
| Lot                  | Description  | Performance recommandée |
|----------------------|--|-------------------------|
| Chauffage            | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4                |
| Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.<br>Mettre en place un système Solaire   | COP = 3                 |

## Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



**France Rénov**

**Préparez votre projet !**

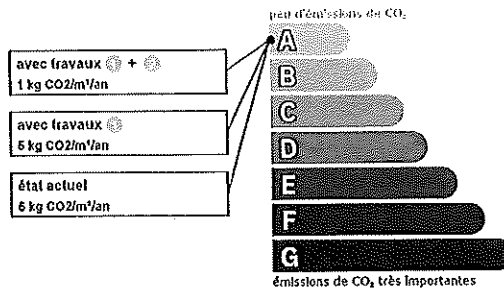
Vous avez le projet de rénover votre logement ? Vous souhaitez bénéficier des aides de France Rénov ?

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil/fr>

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

### Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1)** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **23020476** Photographies des travaux  
Date de visite du bien : **07/03/2023**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale Non communiquée, Parcelle(s) n° Non communiqué**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

### Généralités

| Donnée d'entrée               | Origine de la donnée | Valeur renseignée   |
|-------------------------------|----------------------|---------------------|
| Département                   | ⊕ Observé / mesuré   | 69 Yonne            |
| Altitude                      | 📏 Donnée en ligne    | 119 m               |
| Type de bien                  | ⊕ Observé / mesuré   | Maison Individuelle |
| Année de construction         | ≈ Estimé             | 2006 - 2012         |
| Surface habitable du logement | ⊕ Observé / mesuré   | 99,02 m²            |
| Nombre de niveaux du logement | ⊕ Observé / mesuré   | 1                   |
| Hauteur moyenne sous plafond  | ⊕ Observé / mesuré   | 2,5 m               |

### Enveloppe

| Donnée d'entrée                        | Origine de la donnée          | Valeur renseignée                              |
|--|-------------------------------|--|
| Mur 1 Nord, Sud, Ouest                 | Surface du mur                | ⊕ Observé / mesuré 41,05 m²                    |
|  | Type de local adjacent        | ⊕ Observé / mesuré l'extérieur                 |
|  | Matériau mur                  | ⊕ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
|  | Épaisseur mur                 | ⊕ Observé / mesuré ≤ 20 cm                     |
|  | Isolation                     | ⊕ Observé / mesuré oui                         |
| Mur 2 Sud, Est                         | Épaisseur isolant             | ⊕ Observé / mesuré 10 cm                       |
|  | Surface du mur                | ⊕ Observé / mesuré 7,26 m²                     |
|  | Type de local adjacent        | ⊕ Observé / mesuré l'extérieur                 |
|  | Matériau mur                  | ⊕ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
|  | Épaisseur mur                 | ⊕ Observé / mesuré ≤ 20 cm                     |
| Plancher                               | Isolation                     | ⊕ Observé / mesuré oui                         |
|  | Épaisseur isolant             | ⊕ Observé / mesuré 4 cm                        |
|  | Surface de plancher bas       | ⊕ Observé / mesuré 99,02 m²                    |
|  | Type de local adjacent        | ⊕ Observé / mesuré un vide-sanitaire           |
|  | État isolation des parois Aue | ⊕ Observé / mesuré non isolé                   |
| Périmètre plancher bâtiment déperditif | ⊕ Observé / mesuré 26,6 m     |  |
| Surface plancher bâtiment déperditif   | ⊕ Observé / mesuré 99,02 m²   |  |

|                 |                                 |                    |   |
|-----------------|---------------------------------|--------------------|---|
|                 | Type de pb                      | Ⓟ Observé / mesuré | Plancher lourd type entrevous terra-cuite, poutrelles béton |
|                 | Isolation: oui / non / Inconnue | Ⓟ Observé / mesuré | oui   |
|                 | Année Isolation                 | 📄 Document fourni  | 2006 - 2012   |
| Plafond         | Surface de plancher haut        | Ⓟ Observé / mesuré | 99,02 m²  |
|                 | Type de local adjacent          | Ⓟ Observé / mesuré | un combles faiblement ventilé                               |
|                 | Surface Alu                     | Ⓟ Observé / mesuré | 99,02 m²  |
|                 | Surface Aue                     | Ⓟ Observé / mesuré | 150 m²  |
|                 | Etat Isolation des parois Aue   | Ⓟ Observé / mesuré | non isolé   |
|                 | Type de pb                      | Ⓟ Observé / mesuré | Plafond sous solives bois                                   |
|                 | Isolation                       | Ⓟ Observé / mesuré | oui   |
|                 | Epaisseur isolant               | Ⓟ Observé / mesuré | 20 cm   |
| Fenêtre 1 Sud   | Surface de bales                | Ⓟ Observé / mesuré | 2,6 m²  |
|                 | Placement                       | Ⓟ Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Ouest                                      |
|                 | Orientation des bales           | Ⓟ Observé / mesuré | Sud   |
|                 | Inclinaison vitrage             | Ⓟ Observé / mesuré | vertical  |
|                 | Type ouverture                  | Ⓟ Observé / mesuré | Fenêtres battantes  |
|                 | Type menuiserie                 | Ⓟ Observé / mesuré | Bois  |
|                 | Type de vitrage                 | Ⓟ Observé / mesuré | triple vitrage  |
|                 | Epaisseur lame air              | Ⓟ Observé / mesuré | 8 mm  |
|                 | Présence couche peu émissive    | Ⓟ Observé / mesuré | non   |
|                 | Gaz de remplissage              | Ⓟ Observé / mesuré | Air   |
|                 | Positionnement de la menuiserie | Ⓟ Observé / mesuré | au nu Intérieur   |
|                 | Largeur du dormant menuiserie   | Ⓟ Observé / mesuré | Ip: 5 cm  |
|                 | Type volets                     | Ⓟ Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm)                       |
|                 | Type de masques proches         | Ⓟ Observé / mesuré | Absence de masque proche                                    |
|                 | Type de masques lointains       | Ⓟ Observé / mesuré | Absence de masque lointain                                  |
| Fenêtre 2 Ouest | Surface de bales                | Ⓟ Observé / mesuré | 1,3 m²  |
|                 | Placement                       | Ⓟ Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Ouest                                      |
|                 | Orientation des bales           | Ⓟ Observé / mesuré | Ouest   |
|                 | Inclinaison vitrage             | Ⓟ Observé / mesuré | vertical  |
|                 | Type ouverture                  | Ⓟ Observé / mesuré | Fenêtres battantes  |
|                 | Type menuiserie                 | Ⓟ Observé / mesuré | Bois  |
|                 | Type de vitrage                 | Ⓟ Observé / mesuré | triple vitrage  |
|                 | Epaisseur lame air              | Ⓟ Observé / mesuré | 8 mm  |
|                 | Présence couche peu émissive    | Ⓟ Observé / mesuré | non   |
|                 | Gaz de remplissage              | Ⓟ Observé / mesuré | Air   |
|                 | Positionnement de la menuiserie | Ⓟ Observé / mesuré | au nu Intérieur   |
|                 | Largeur du dormant menuiserie   | Ⓟ Observé / mesuré | Ip: 5 cm  |
|                 | Type volets                     | Ⓟ Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm)                       |
|                 | Type de masques proches         | Ⓟ Observé / mesuré | Absence de masque proche                                    |
|                 | Type de masques lointains       | Ⓟ Observé / mesuré | Absence de masque lointain                                  |
| Fenêtre 3 Nord  | Surface de bales                | Ⓟ Observé / mesuré | 1,3 m²  |
|                 | Placement                       | Ⓟ Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Ouest                                      |
|                 | Orientation des bales           | Ⓟ Observé / mesuré | Nord  |
|                 | Inclinaison vitrage             | Ⓟ Observé / mesuré | vertical  |
|                 | Type ouverture                  | Ⓟ Observé / mesuré | Fenêtres battantes  |
|                 | Type menuiserie                 | Ⓟ Observé / mesuré | Bois  |



|                           |                                 |                            |                                       |
|---------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
|                           | Type de vitrage                 | Ⓟ Observé / mesuré         | triple vitrage                        |
|                           | Epaisseur lame air              | Ⓟ Observé / mesuré         | 8 mm                                  |
|                           | Présence couche peu émissive    | Ⓟ Observé / mesuré         | non                                   |
|                           | Gaz de remplissage              | Ⓟ Observé / mesuré         | Air                                   |
|                           | Positionnement de la menuiserie | Ⓟ Observé / mesuré         | au nu Intérieur                       |
|                           | Largeur du dormant menuiserie   | Ⓟ Observé / mesuré         | l <sub>p</sub> : 5 cm                 |
|                           | Type volets                     | Ⓟ Observé / mesuré         | Volets battants Bois (tablier > 22mm) |
|                           | Type de masques proches         | Ⓟ Observé / mesuré         | Absence de masque proche              |
|                           | Type de masques lointains       | Ⓟ Observé / mesuré         | Absence de masque lointain            |
| Fenêtre 4 Nord            | Surface de bales                | Ⓟ Observé / mesuré         | 0,45 m²                               |
|                           | Placement                       | Ⓟ Observé / mesuré         | Mur 1 Nord, Sud, Ouest                |
|                           | Orientation des bales           | Ⓟ Observé / mesuré         | Nord                                  |
|                           | Inclinaison vitrage             | Ⓟ Observé / mesuré         | vertical                              |
|                           | Type ouverture                  | Ⓟ Observé / mesuré         | Fenêtres battantes                    |
|                           | Type menuiserie                 | Ⓟ Observé / mesuré         | Bois                                  |
|                           | Type de vitrage                 | Ⓟ Observé / mesuré         | triple vitrage                        |
|                           | Epaisseur lame air              | Ⓟ Observé / mesuré         | 8 mm                                  |
|                           | Présence couche peu émissive    | Ⓟ Observé / mesuré         | non                                   |
|                           | Gaz de remplissage              | Ⓟ Observé / mesuré         | Air                                   |
|                           | Positionnement de la menuiserie | Ⓟ Observé / mesuré         | au nu Intérieur                       |
|                           | Largeur du dormant menuiserie   | Ⓟ Observé / mesuré         | l <sub>p</sub> : 5 cm                 |
|                           | Type de masques proches         | Ⓟ Observé / mesuré         | Absence de masque proche              |
| Type de masques lointains | Ⓟ Observé / mesuré              | Absence de masque lointain |                                       |
| Fenêtre 5 Nord            | Surface de bales                | Ⓟ Observé / mesuré         | 2,2 m²                                |
|                           | Placement                       | Ⓟ Observé / mesuré         | Mur 1 Nord, Sud, Ouest                |
|                           | Orientation des bales           | Ⓟ Observé / mesuré         | Nord                                  |
|                           | Inclinaison vitrage             | Ⓟ Observé / mesuré         | vertical                              |
|                           | Type ouverture                  | Ⓟ Observé / mesuré         | Fenêtres battantes                    |
|                           | Type menuiserie                 | Ⓟ Observé / mesuré         | Bois                                  |
|                           | Type de vitrage                 | Ⓟ Observé / mesuré         | triple vitrage                        |
|                           | Epaisseur lame air              | Ⓟ Observé / mesuré         | 8 mm                                  |
|                           | Présence couche peu émissive    | Ⓟ Observé / mesuré         | non                                   |
|                           | Gaz de remplissage              | Ⓟ Observé / mesuré         | Air                                   |
|                           | Positionnement de la menuiserie | Ⓟ Observé / mesuré         | au nu Intérieur                       |
|                           | Largeur du dormant menuiserie   | Ⓟ Observé / mesuré         | l <sub>p</sub> : 5 cm                 |
|                           | Type volets                     | Ⓟ Observé / mesuré         | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| Type de masques proches   | Ⓟ Observé / mesuré              | Absence de masque proche   |                                       |
| Type de masques lointains | Ⓟ Observé / mesuré              | Absence de masque lointain |                                       |
| Fenêtre 6 Sud             | Surface de bales                | Ⓟ Observé / mesuré         | 2,2 m²                                |
|                           | Placement                       | Ⓟ Observé / mesuré         | Mur 1 Nord, Sud, Ouest                |
|                           | Orientation des bales           | Ⓟ Observé / mesuré         | Sud                                   |
|                           | Inclinaison vitrage             | Ⓟ Observé / mesuré         | vertical                              |
|                           | Type ouverture                  | Ⓟ Observé / mesuré         | Fenêtres battantes                    |
|                           | Type menuiserie                 | Ⓟ Observé / mesuré         | Bois                                  |
|                           | Type de vitrage                 | Ⓟ Observé / mesuré         | triple vitrage                        |
|                           | Epaisseur lame air              | Ⓟ Observé / mesuré         | 8 mm                                  |
|                           | Présence couche peu émissive    | Ⓟ Observé / mesuré         | non                                   |

|                           |                                 |                            |                                       |
|---------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
|                           | Gaz de remplissage              | ⊖ Observé / mesuré         | Air                                   |
|                           | Positionnement de la menuiserie | ⊖ Observé / mesuré         | au nu Intérieur                       |
|                           | Largeur du dormant menuiserie   | ⊖ Observé / mesuré         | 1p: 5 cm                              |
|                           | Type volets                     | ⊖ Observé / mesuré         | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
|                           | Type de masques proches         | ⊖ Observé / mesuré         | Absence de masque proche              |
|                           | Type de masques lointains       | ⊖ Observé / mesuré         | Absence de masque lointain            |
| Porte-fenêtre Sud         | Surface de bates                | ⊖ Observé / mesuré         | 5,04 m²                               |
|                           | Placement                       | ⊖ Observé / mesuré         | Mur 2 Sud, Est                        |
|                           | Orientation des bates           | ⊖ Observé / mesuré         | Sud                                   |
|                           | Inclinaison étrépe              | ⊖ Observé / mesuré         | vertical                              |
|                           | Type ouverture                  | ⊖ Observé / mesuré         | Portes-fenêtres coulissantes          |
|                           | Type menuiserie                 | ⊖ Observé / mesuré         | Alu avec rupteur de ponts thermiques  |
|                           | Type de vitrage                 | ⊖ Observé / mesuré         | double vitrage                        |
|                           | Epaisseur lame alu              | ⊖ Observé / mesuré         | 16 mm                                 |
|                           | Présence couche peu émissive    | ⊖ Observé / mesuré         | non                                   |
|                           | Gaz de remplissage              | ⊖ Observé / mesuré         | Argon / Krypton                       |
|                           | Positionnement de la menuiserie | ⊖ Observé / mesuré         | au nu Intérieur                       |
|                           | Largeur du dormant menuiserie   | ⊖ Observé / mesuré         | 1p: 5 cm                              |
|                           | Type volets                     | ⊖ Observé / mesuré         | Volets roulants PVC (tablier > 12mm)  |
|                           | Type de masques proches         | ⊖ Observé / mesuré         | Absence de masque proche              |
| Type de masques lointains | ⊖ Observé / mesuré              | Absence de masque lointain |                                       |
| Porte                     | Surface de porte                | ⊖ Observé / mesuré         | 1,9 m²                                |
|                           | Placement                       | ⊖ Observé / mesuré         | Mur 1 Nord, Sud, Ouest                |
|                           | Type de local adjacent          | ⊖ Observé / mesuré         | l'extérieur                           |
|                           | Nature de la menuiserie         | ⊖ Observé / mesuré         | Porte simple en bois                  |
|                           | Type de porte                   | ⊖ Observé / mesuré         | Porte opaque pleine                   |
|                           | Positionnement de la menuiserie | ⊖ Observé / mesuré         | au nu Intérieur                       |
| Pont Thermique 1          | Largeur du dormant menuiserie   | ⊖ Observé / mesuré         | 1p: 5 cm                              |
|                           | Type PT                         | ⊖ Observé / mesuré         | Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Plancher     |
|                           | Type Isolation                  | ⊖ Observé / mesuré         | III / ITE                             |
| Pont Thermique 2          | Longueur du PT                  | ⊖ Observé / mesuré         | 21,6 m                                |
|                           | Type PT                         | ⊖ Observé / mesuré         | Mur 2 Sud, Est / Plancher             |
|                           | Type Isolation                  | ⊖ Observé / mesuré         | III / ITE                             |
|                           | Longueur du PT                  | ⊖ Observé / mesuré         | 5 m                                   |

## Systemes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée             | Valeur renseignée   |
|-----------------|----------------------------------|---|
| Ventilation     | Type de ventilation              | ⊖ Observé / mesuré VMC SF Hygro B de 2001 à 2012                        |
|                 | Année installation               | ⊖ Observé / mesuré 2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
|                 | Energie utilisée                 | ⊖ Observé / mesuré Electrique   |
|                 | Façades exposées                 | ⊖ Observé / mesuré plusieurs  |
|                 | Logement Traversant              | ⊖ Observé / mesuré oui  |
| Chauffage       | Type d'installation de chauffage | ⊖ Observé / mesuré Installation de chauffage avec appoint               |
|                 | Type générateur                  | ⊖ Observé / mesuré Electrique - Convecteur électrique RFC, NF** et HF** |
|                 | Année installation générateur    | ⊖ Observé / mesuré 2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
|                 | Energie utilisée                 | ⊖ Observé / mesuré Electrique   |

|                               |   |                  |   |
|-------------------------------|---|------------------|---|
| Type générateur               | ⊖ | Observé / mesuré | Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label Flamme verte     |
| Année installation générateur | ⊖ | Observé / mesuré | 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                              |
| Energie utilisée              | ⊖ | Observé / mesuré | Bois  |
| Type de combustible bois      | ⊖ | Observé / mesuré | Bûches  |
| Type émetteur                 | ⊖ | Observé / mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF***  |
| Type de chauffage             | ⊖ | Observé / mesuré | divisé  |
| Équipement intermittence      | ⊖ | Observé / mesuré | Avec Intermittence pièce par pièce avec minimum de température                    |
| <hr/>                         |   |                  |   |
| Nombre de niveaux desservis   | ⊖ | Observé / mesuré | 1   |
| Type générateur               | ⊖ | Observé / mesuré | Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| Année installation générateur | ⊖ | Observé / mesuré | 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                              |
| Energie utilisée              | ⊖ | Observé / mesuré | Électrique  |
| Chaudière murale              | ⊖ | Observé / mesuré | non   |
| Type de distribution          | ⊖ | Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës                    |
| Type de production            | ⊖ | Observé / mesuré | accumulation  |
| Volume de stockage            | ⊖ | Observé / mesuré | 200 l.  |

#### Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : BOURGOGNE CONTROLES 89000 AUXERRE

Tél. : 03 86 72 29 00 - N°SIREN : 447 575 069 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

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

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

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

N°ADEME  
2389E0783480



#### À propos de la « surface habitable » figurant en première page

Cette surface propre au DPE correspond à la surface habitable définie réglementairement à l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, augmentée de la surface des éventuelles vérandas chauffées.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>





**BOURGOGNE CONTROLES**  
 7 rue de la Laïcité  
 89000 AUXERRE  
 Tél : 03 86 72 29 00  
 julie89@agendadiagnostics.fr

M. Victor BARNIA  
 Dossier N° 23020476 #R

# État des risques et pollutions (ERP)



Références : 23020476  
 R1234 par ADNIS DABADIE  
 Pour le compte de AGENDA 89 AUXERRE

Date de réalisation : 19 mars 2023 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par le client :  
 N° DDT-SEPRENUSN-3103-0310-C-133-001-2020.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
 11 Rue du 8 Septembre 1943 - Voisref 815011492  
 69140 Champagny  
 Référence(s) cadastrale(s)  
 230314  
 ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.  
 Vendeur  
 M. Victor BARNIA



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnité est recommandée.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP)   |                                |                      |            |                 |                            |
|--|--------------------------------|----------------------|------------|-----------------|----------------------------|
| Votre commune  |                                |                      |            | Votre Ensembles |                            |
| Type   | Nature du risque               | Etat de la procédure | Date       | Concerné        | Travaux                    |
| ERP  | Inondation                     | REPONSE              | 27/02/2023 | Non             | Non                        |
|  | Risque de mouvement de terrain | REPONSE              |            | Non             | Non                        |
|  | Risque de pollution des sols   | REPONSE              |            | Non             | Non                        |
| Ce tableau présente un état des lieux des risques et pollutions au 19/03/2023. |                                |                      |            |                 |                            |
| Etat des risques approfondi (Attestation Aigiles / ENSA / ERPS)                |                                |                      |            | Concerné        | Détails                    |
| Zonage réglementaire des risques   |                                |                      |            | Non             | AZ et R Schueler           |
| Etat d'exposition au bruit   |                                |                      |            | Non             | -                          |
| Barris, Bato, Kps  |                                |                      |            | Oui             | 2 sites* à - de 500 mètres |

\* Selon le décret n° 2017-1057 du 21/07/2017 relatif à la réglementation des ERP.  
 (1) Zonage réglementaire des risques et pollutions (ERP) à l'échelle de la commune inscrit au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune n° 2017-1057 du 21/07/2017.  
 (2) Situation réglementaire des risques et pollutions (ERP) à l'échelle de la commune n° 2017-1057 du 21/07/2017.  
 (3) Situation réglementaire des risques et pollutions (ERP) à l'échelle de la commune n° 2017-1057 du 21/07/2017.  
 Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



www.agendadiagnostics.fr  
 Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
 SAS au capital de 45 000 € - SIRET : 447 575 069 0011 - APE : 7112B



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

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) |   |          |  |
|---|---|----------|--|
| Risques                                       |   | Concerné | Détails  |
| <br>Inondation                                | TRI : Territoire à Risque Important d'Inondation          | Non      | -  |
|   | AZI : Atlas des Zones Inondables                          | Non      | -  |
|   | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Oui      | Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.                     |
|   | Remontées de nappes                                       | Oui      | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, stabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres). |
| <br>Installation nucléaire                    |   | Non      | -  |
| <br>Mouvement de terrain                      |   | Non      | -  |
| <br>Pollution des sols, des eaux ou de l'air  | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués          | Non      | -  |
|   | BASIAS : Sites industriels et activités de service        | Oui      | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.                         |
|   | ICPE : Installations industrielles                        | Non      | -  |
| <br>Cavités souterraines                      |   | Non      | -  |
| <br>Canalisation TMD                          |   | Non      | -  |

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

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.551-4 et D.553-8-1 du Code de l'aménagement et de l'habitat et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° **DDT-SEPREH-URN-2020-0019** du **30/07/2020**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)** Document réalisé le : 10/03/2023

### 2. Adresse

Parcelle(s) : 2W0324  
11 Rue du 6 Septembre 1943 87340 Champagny

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

L'immeuble est situé en zone de prescription non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : très faible zone 1

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

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : faible zone 1

### 8. Information relative aux sinistres indemnités par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non

### Parties concernées

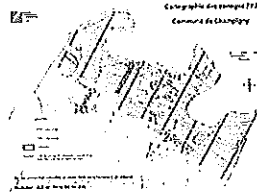
|           |                  |   |    |
|-----------|------------------|---|----|
| Vendeur   | M. Victor BARRIA | à | le |
| Acquéreur |                  | à | le |

Afin d'être en conformité avec la réglementation, les informations relatives à la pollution des sols ont été renseignées sur la base des données disponibles au 10/03/2023. Elles ne constituent pas une garantie sur la pollution des sols et ne sont pas destinées à servir de base à une action en responsabilité.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 27/02/2003





## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque  | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et déshydratation - Tassements différentiels                         | 01/01/2019 | 30/09/2019 | 03/12/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/01/2018 | 30/09/2018 | 22/08/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 15/01/2018 | 05/02/2018 | 10/03/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par remontées de nappes phréatiques   | 15/01/2018 | 15/02/2018 | 19/12/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 29/05/2016 | 31/05/2016 | 07/12/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 14/03/2001 | 18/03/2001 | 28/01/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 28/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en mairie, la direction départementale des territoires et de la mer, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs (copernicus.net)

Préfecture : Auxerre - Yonne  
Commune : Champigny

Adresse de l'immeuble :  
11 Rue du 6 Septembre 1943 - Vos ref 115011452  
Parcelle(s) : ZW0324  
89340 Champigny  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

M. Victor BARNA



## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AGENDA 89 AUXERRE en date du 10/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-SEFREN-URN-2020-0019 en date du 30/07/2020 en matière d'obligation d'information Acquéreur Localaire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

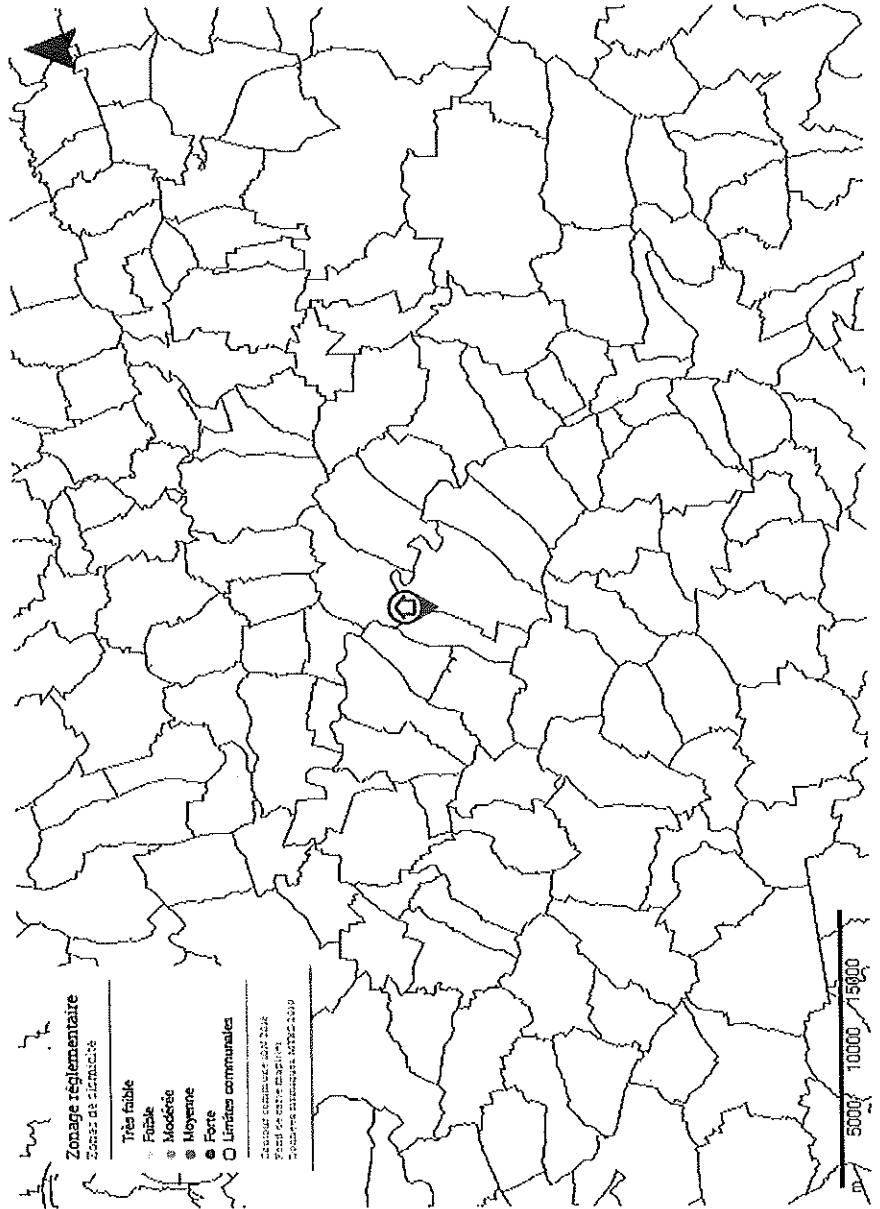
Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

## Sommaire des annexes

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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







BOURGOGNE CONTROLES  
7 rue de la Laïcité  
89000 AUXERRE  
Tél : 03 86 72 29 00  
julie89@agendadiagnostics.fr

M. Victor BARNA  
Dossier N° 23020476 #5H

## Attestation de surface habitable

### Désignation de l'immeuble

Adresse : 11 rue du 6 septembre 1943  
Vos ref : 115011452  
89340 CHAMPIGNY

Référence cadastrale : ZW / 0324

Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet

Nature de l'immeuble : Maison individuelle

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : 2010



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : M. Victor BARNA – 11 rue du 6 septembre 1943 89340 CHAMPIGNY

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Benjamin COUPECHOUX  
Cabinet de diagnostics : BOURGOGNE CONTROLES  
7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE  
N° SIRET : 447 575 069 00011

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : du 01/01/2023 au 01/01/2024

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 23020476 #5H  
Ordre de mission du : 27/02/2023  
Document(s) fourni(s) : Aucun  
Commentaires : Néant

### Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Cheque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 45 000 € - SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 7112B





**Nota :** Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

### Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

### Synthèse du mesurage

|  |
|--|
| <b>Surface habitable : 99,02 m<sup>2</sup></b><br><i>(quatre-vingt dix neuf mètres carrés deux décimètres carrés)</i><br>Surface des annexes : 0,00 m <sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 0,00 m <sup>2</sup> |
|--|

### Constatations diverses

Néant

### Résultats détaillés du mesurage

| Local                    | Commentaires            | Surfaces habitables  | Surfaces des annexes | Surfaces NPC (1)    |
|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>Maison principale</b> |                         |                      |                      |                     |
| <i>RDC</i>               |                         |                      |                      |                     |
| Séjour cuisine           |                         | 41,57 m <sup>2</sup> |                      |                     |
| Couloir                  |                         | 4,43 m <sup>2</sup>  |                      |                     |
| Chambre 01               |                         | 9,63 m <sup>2</sup>  |                      |                     |
| Bureau                   |                         | 7,56 m <sup>2</sup>  |                      |                     |
| Rangement                |                         | 1,99 m <sup>2</sup>  |                      |                     |
| Chambre 02               |                         | 10,90 m <sup>2</sup> |                      |                     |
| Salle de bains WC        |                         | 6,70 m <sup>2</sup>  |                      |                     |
| Chambre 03               |                         | 16,24 m <sup>2</sup> |                      |                     |
|                          | <i>Sous-totaux</i>      | 99,02 m <sup>2</sup> |                      |                     |
|                          | <i>Sous-totaux</i>      | 99,02 m <sup>2</sup> |                      |                     |
|                          | <b>SURFACES TOTALES</b> | 99,02 m <sup>2</sup> | 0,00 m <sup>2</sup>  | 0,00 m <sup>2</sup> |


(1) Non prises en compte

### Dates de visite et d'établissement de l'attestation


Visite effectuée le 07/03/2023

État rédigé à AUXERRE, le 10/03/2023

*Signature de l'opérateur de mesurage*



*Cochet de l'entreprise*



**BOURGOGNE CONTROLES**

7 rue de la laïcité  
63000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00  
SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 7112B

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

## Annexes

### Plans et croquis

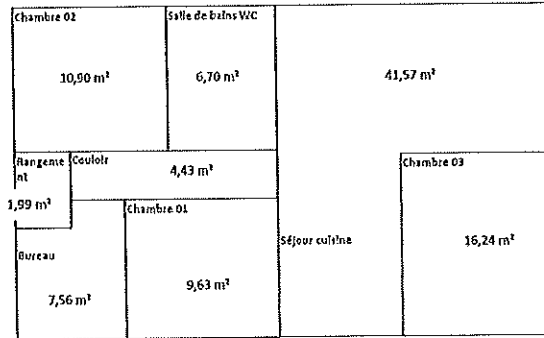
- Planche 1/2 : Maison principale - RDC
- Planche 2/2 : Maison principale - Combles

| Légende           |                     |                             |
|-------------------|---------------------|-----------------------------|
| Surface habitable | Surface des annexes | Surface non prise en compte |



|  |            |               |  |  |
|--|------------|---------------|--|--|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>       |            |               | <i>Adresse de l'immeuble:</i> 11 rue du 6 septembre 1943 |  |
| N° dossier: 23020476                   |            |               | Vos ref: 115011452                                       |  |
| N° planche: 1/2                        | Version: 1 | Type: Croquis | 89340 CHAMPIGNY  |  |
| Origine du plan: Cabinet de diagnostic |            |               | <i>Bâtiment - Niveau:</i> Maison principale - RDC        |  |

Document sans échelle remis à titre indicatif







|  |  |  |  |               |
|--|--|--|--|---------------|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>       |  |  | <i>Adresse de l'immeuble:</i> 11 rue du 6 septembre 1943 |               |
| N° dossier: 23020476                   |  |  | Vos ref : 115011452                                      |               |
| N° planche: 2/2                        |  |  | Version: 1   | Type: Croquis |
| Origine du plan: Cabinet de diagnostic |  |  | <i>Bâtiment - Niveau:</i> Maison principale - Combles    |               |

Document sans échelle remis à titre indicatif

