

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de MONTARGIS 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 VIMORY (LOIRET) 9 rue des champs Fleureaux, cadastré section ZH numéros 341 et 353, lieudit « LES CHAMPS FLEUREAUX », portant sur le numéro 18 du Lotissement dénommé les CHAMPS FLEUREAUX pour 9 a et 15 ca

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Claudine MOLLET, membre de la SELARL PIASTRA-MOLLET-PREVERT, Avocat au barreau de Montargis, demeurant 15 rue Triqueti 45200 MONTARGIS

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître François CROISON, Notaire à Montargis (45), en date du 9 mars 2011, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Pierre Jean-Bernard PETER et Madame Christelle Mylène BONNEL ci-après nommés d'un montant de 88.419 € au titre du prêt principal et de 48.500 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SELARL LEGAHUIS CONSEILS, Commissaire de Justice à MONTARGIS, en date du 31 mai 2023 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Pierre Jean-Bernard PETER**, Célibataire, de nationalité Française, né le 07/07/1986 à POITIERS (86), demeurant 9 Rue des Champs Fleureaux 45700 VIMORY.

**Madame Christelle Mylène BONNEL**, Célibataire, de nationalité Française, née le 30/09/1985 à Fontainebleau (77300), demeurant 9 rue des Champs Fleureaux 45700 VIMORY.

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

- la somme de 75.362,03 € au titre du prêt principal, et la somme de 48.781,52 au titre du prêt à taux zéro, montants des sommes dues valeur au 23 mars 2023 selon décomptes joints,

- les intérêts postérieurs au 23 mars 2023 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,05% l'an au titre du prêt principal et de 0% l'an au titre du prêt à taux zéro,

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,05% l'an au titre du prêt principal et de 0% l'an au titre du prêt à taux zéro.

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'Orléans 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'Orléans 1 en date 20 juillet 2023 sous la référence volume 2023 S numéro 44.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du jeudi 2 novembre 2023 à 14h00 par actes de la SELARL LEGAHUIS CONSEILS, Commissaire de Justice à MONTARGIS

Dossier : M PETER OU MLLE BONNEL  
 Crédit N° : 2898952  
 Suivi par : dnouany  
 Vos réf : 499393424

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 2898952 - M PETER OU MLLE BONNEL au 23/03/2023**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 10/09/2021			48 500,00 €
Solde débiteur au 10/09/2021		95,28 €	
<b>Créance exigible au 10/09/2021</b>		<b>0,00 €</b>	<b>48 595,28 €</b>
Report au 10/09/2021		0,00 €	48 595,28 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/10/2021	23,28 €	23,28 €	48 595,28 €
Versements de la période	-23,28 €		
Intérêts au 10/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/11/2021	0,00 €	23,28 €	48 595,28 €
Versements de la période	-23,28 €		
Intérêts au 10/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/12/2021	0,00 €	23,28 €	48 595,28 €
Versements de la période	-23,28 €		
Intérêts au 10/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/01/2022	0,00 €	23,28 €	48 595,28 €
Versements de la période	-23,28 €		
Intérêts au 10/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/02/2022	0,00 €	23,28 €	48 595,28 €
Versements de la période	-23,28 €		
Intérêts au 10/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/03/2022	0,00 €	23,28 €	48 595,28 €
Versements de la période	-23,28 €		
Intérêts au 10/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/04/2022	0,00 €	23,28 €	48 595,28 €
Versements de la période	0,00 €		

**Décompte crédit 2898952 - M PETER OU MLE BONNEL au 23/03/2023**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 10/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/05/2022	23,28 €	46,56 €	48 595,28 €
Versements de la période	-23,28 €		
Intérêts au 10/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/06/2022	0,00 €	46,56 €	48 595,28 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/07/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/07/2022	23,28 €	69,84 €	48 595,28 €
Versements de la période	-23,28 €		
Intérêts au 10/08/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/08/2022	0,00 €	69,84 €	48 595,28 €
Versements de la période	-23,28 €		
Intérêts au 10/09/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/09/2022	0,00 €	69,84 €	48 595,28 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/10/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/10/2022	23,28 €	93,12 €	48 595,28 €
Versements de la période	-23,28 €		
Intérêts au 10/11/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/11/2022	0,00 €	93,12 €	48 595,28 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/12/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/12/2022	23,28 €	116,40 €	48 595,28 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/01/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/01/2023	23,28 €	139,68 €	48 595,28 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/02/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/02/2023	23,28 €	162,96 €	48 595,28 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/03/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,28 €		
Report au 10/03/2023	23,28 €	186,24 €	48 595,28 €
Frais de procédure			
Report au 23/03/2023	MÉMOIRE	0,00 €	186,24 €
			48 595,28 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 23/03/2023</b>			<b>48 781,52 €</b>
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Décompte crédit 2898952 - M PETER OU MILLE BONNEL au 23/03/2023

---

Variation                      Solde débiteur                      Principal

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

Dossier : M PETER OU MLLE BONNEL  
 Crédit N° : 2898953  
 Suivi par : dnouany  
 Vos réf : 499393424

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 2898953 - M PETER OU MLLE BONNEL au 23/03/2023**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 10/09/2021			60 944,29 €
Solde débiteur au 10/09/2021		5 169,26 €	
<b>Créance exigible au 10/09/2021</b>		<b>0,00 €</b>	<b>66 113,55 €</b>
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 66 113,55€ = 4 627,95 € (pour mémoire)			
Report au 10/09/2021		0,00 €	66 113,55 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	220,08 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/10/2021	279,61 €	279,61 €	66 113,55 €
Versements de la période	-610,19 €		
Intérêts au 10/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	227,41 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/11/2021	-323,25 €	0,00 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	219,93 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/12/2021	279,46 €	279,46 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	227,26 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/01/2022	286,79 €	566,25 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	227,26 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/02/2022	286,79 €	853,04 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	205,27 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/03/2022	264,80 €	1 117,84 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	227,26 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/04/2022	286,79 €	1 404,63 €	66 069,91 €

Décompte crédit 2898953 - M PETER OU MLLE BONNEL au 23/03/2023

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	219,93 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/05/2022	279,46 €	1 684,09 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	227,26 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/06/2022	286,79 €	1 970,88 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/07/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	219,93 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/07/2022	279,46 €	2 250,34 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/08/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	227,26 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/08/2022	286,79 €	2 537,13 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/09/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	227,26 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/09/2022	286,79 €	2 823,92 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/10/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	219,93 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/10/2022	279,46 €	3 103,38 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/11/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	227,26 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/11/2022	286,79 €	3 390,17 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/12/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	219,93 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/12/2022	279,46 €	3 669,63 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/01/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	227,26 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/01/2023	286,79 €	3 956,42 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/02/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	227,26 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/02/2023	286,79 €	4 243,21 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/03/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	205,27 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 10/03/2023	264,80 €	4 508,01 €	66 069,91 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 23/03/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	96,63 €		
Cotisation d'assurance	59,53 €		
Report au 23/03/2023	156,16 €	4 664,17 €	66 069,91 €

**Décompte crédit 2898953 - M PETER OU MLE BONNEL au 23/03/2023**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Indemnité d'exigibilité 7,00%	4 627,95 €		
Frais de procédure	MÉMOIRE		
Report au 23/03/2023	4 627,95 €	9 292,12 €	66 069,91 €

**CRÉANCE EXIGIBLE AU 23/03/2023** **75 362,03 €**  
 (sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 4,05% sur la base du solde principal de la période précédente.

## **DESIGNATION**

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

### **COMMUNE DE VIMORY (LOIRET)**

Une maison sise 9 rue des champs Fleureaux, cadastré section ZH numéros 341 et 353, lieudit « LES CHAMPS FLEUREAUX », portant sur le numéro 18 du Lotissement dénommé les CHAMPS FLEUREAUX pour 9 a et 15 ca comprenant : une entrée, une salle à manger, une cuisine, un couloir de distribution, 4 chambres, un wc, une salle de bain, un jardin, un garage, d'une superficie de 103,41 m<sup>2</sup>

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SELARL LEGAHUIS CONSEILS, Commissaire de Justice à MONTARGIS en date du 24 juillet 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.

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT

LEGAHUIS CONSEILS  
HUISSIERS DE JUSTICE

*Office d'Orléans*  
5 rue de la Lionne  
BP 11553  
45005 ORLEANS CEDEX 1

*Office de Montargis*  
30 avenue du Général de Gaulle  
BP 135  
45200 MONTARGIS CEDEX

*Du : lundi 24 juillet 2023*

*Référence étude : 109191*

Référence : 109191



LUNDI VINGT QUATRE JUILLET  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
à 09 heures 50

**A LA REQUETE DE :**

Le Crédit Foncier de France, SA au capital de 1.331.400.718,80 euros, ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Et en Outre chez Maître Paul Buisson, SELARL BUISSON ET ASSOCIÉS, avocat au barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre Butin

Et au cabinet de Maître Marie-Odile COTEL, de la SELARL LEROY AVOCATS, avocat au barreau d'Orléans, demeurant 31 rue de la République 45000 ORLÉANS, laquelle est constituée et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le tribunal judiciaire d'Orléans et ses suites

**M'AYANT EXPOSE :**

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

Propriété de :Monsieur Pierre Jean-Bernard PETER, ainsi déclaré  
Madame Christelle Mylène BONNEL, ainsi déclarée

Agissant en vertu :

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître François CROISON, Notaire à Montargis (45), en date du 9 mars 2011, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Pierre Jean-Bernard PETER et Madame Christelle Mylène BONNEL ci-après nommés d'un montant de 88.419 € au titre du prêt principal et de 48.500 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 31/05/2023

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours impartis à**

Propriété de :Monsieur Pierre Jean-Bernard PETER, ainsi déclaré  
Madame Christelle Mylène BONNEL, ainsi déclarée

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

9 rue des Champs Fleureaux  
45700 VIMORY





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

#### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Maître Marc LELIEVRE, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL LEGAHUIS CONSEILS, titulaire de deux Offices de Commissaires de Justice à Orléans, 5, rue de la Lionne (45000) et Montargis, 30, avenue du Général de Gaulle, soussignée**

En présence de :

- Pierre Yves Sachol, Technicien diagnostics, ainsi déclaré

#### JE ME SUIS RENDU CE JOUR

**9 rue des Champs Fleureaux**

**45700 VIMORY**

#### OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

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



## SOMMAIRE

RÉFÉRENCE DE L'ACTE	4
CONVOCATION	4
LOCALISATION DU BIEN	4
PHOTOS DE LA RUE	4
SUPERFICIE DU BIEN	4
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	5
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	5
COULOIR DE DISTRIBUTION	6
CHAMBRE 1	8
CHAMBRE 2	11
CHAMBRE 3	13
CHAMBRE 4	15
CUISINE	17
ENTRÉE	20
JARDIN	21
GARAGE	23
SALLE À MANGER	26
WC	29
SALLE DE BAIN	31
EXTÉRIEUR	33



## RÉFÉRENCE DE L'ACTE

COMMUNE DE VIMORY (LOIRET)

Le terrain et les constructions y édifiées sis Rue des champs Fleureaux, cadastré section ZH numéros 341 et 353, lieudit « LES CHAMPS FLEUREAUX », portant sur le numéro 18 du Lotissement dénommé les CHAMPS FLEUREAUX pour 9 a et 15 ca

Lesdits biens appartenant à Monsieur Pierre Jean-Bernard PETER et Madame Christelle Mylène BONNEL suivant acte en date du 9 mars 2011, publié le 13 avril 2011 sous les références 4504P03 volume 2011 P numéro 1557.

## CONVOCACTION

L'occupant a été convoqué par sommation du 19 juillet 2023.

## LOCALISATION DU BIEN

COMMUNE DE VIMORY (LOIRET)

Le terrain et les constructions y édifiées sis Rue des champs Fleureaux, cadastré section ZH numéros 341 et 353, lieudit « LES CHAMPS FLEUREAUX », portant sur le numéro 18 du Lotissement dénommé les CHAMPS FLEUREAUX pour 9 a et 15 ca

Lesdits biens appartenant à Monsieur Pierre Jean-Bernard PETER et Madame Christelle Mylène BONNEL suivant acte en date du 9 mars 2011, publié le 13 avril 2011 sous les références 4504P03 volume 2011 P numéro 1557.

## PHOTOS DE LA RUE

## SUPERFICIE DU BIEN

Superficie habitable totale : 103,41 m<sup>2</sup>

Surface au sol totale : 103,41 m<sup>2</sup>

Séjour 26,46 m<sup>2</sup>

Salle à manger 12,09 m<sup>2</sup>

Cuisine 9,31 m<sup>2</sup>

Dégagement 5,72 m<sup>2</sup>

Wc 1,21 m<sup>2</sup>

Chambre 1 10,09 m<sup>2</sup>

Chambre 2 11,02 m<sup>2</sup>

Salle de bain 4,42 m<sup>2</sup>

Chambre 3 10,98 m<sup>2</sup>

Chambre 4 12,11 m<sup>2</sup>

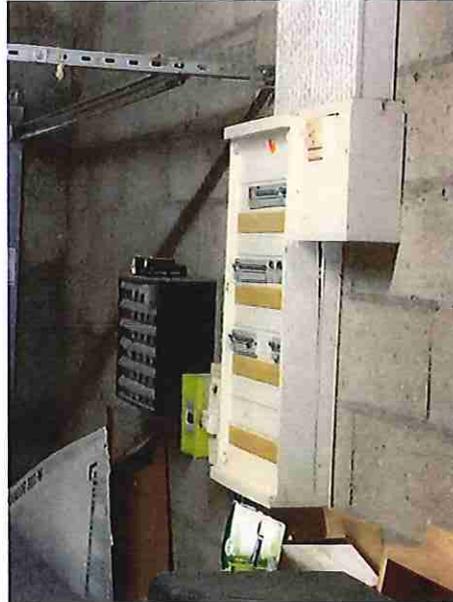


## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Monsieur vit avec sa fille mineure

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Chauffage électrique et poêle à bois  
Puisard avec regard sur la parcelle  
Le bien est relié au réseau d'assainissement



1.

GPS : Latitude=47.94642, Longitude=2.69000, Altitude=97.80 m, Angle=321.16°  
Précision verticale=5.82m, Précision horizontale=5.37m, Heure GMT=2023-07-24 08:10:58.



## COULOIR DE DISTRIBUTION

Sol et plinthes en carrelage avec joints cimentés  
Murs couverts de tapisserie et peinture  
Plafond en plaques de plâtre: peinture  
Prises électriques et interrupteurs  
Placard avec rideau occultant et étagères



2.

GPS : Latitude=47.94636, Longitude=2.68990, Altitude=97.89 m, Angle:127.83°  
Précision verticale=5.24m, Précision horizontale=5.29m, Heure GMT=2023-07-24 08.05.29.





3.

GPS : Latitude=47.94635, Longitude=2.68994, Altitude=97.94 m, Angle=127.83°  
Précision verticale=4.20m, Précision horizontale=5.35m, Heure GMT=2023-07-24 08.05.35.



4.

GPS : Latitude=47.94637, Longitude=2.68994, Altitude=97.90 m, Angle=99.89°  
Précision verticale=5.36m, Précision horizontale=5.34m, Heure GMT=2023-07-24 08.05.48.



## CHAMBRE 1

Bloc porte en bois

Sol en parquet stratifié et plinthes décoratives assorties

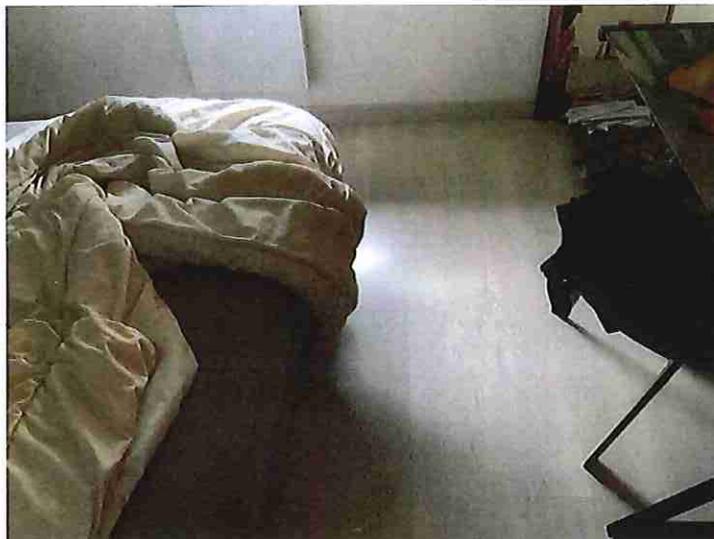
Murs et cloisons peints

Prises électriques et interrupteurs

Fenêtre PVC double vitrage à deux vantaux, volet roulant extérieur à commande manuelle

Eclairage: spots non encastrés

Chauffage: convecteur électrique



5.

GPS : Latitude=47.94634, Longitude=2.68993, Altitude=97.96 m, Angle:36.51°

Précision verticale=5.87m, Précision horizontale=5.55m, Heure GMT=2023-07-24 08:06:37.





6.

GPS : Latitude=47.94634, Longitude=2.68996, Altitude=98.06 m, Angle=20.55°  
Précision verticale=5.30m, Précision horizontale=5.48m, Heure GMT=2023-07-24 08.06:41.



7.

GPS : Latitude=47.94633, Longitude=2.68996, Altitude=98.10 m, Angle=40.10°  
Précision verticale=5.05m, Précision horizontale=5.30m, Heure GMT=2023-07-24 08.06:44.





8.

GPS : Latitude=47.94635, Longitude=2.68998, Altitude=98.04 m, Angle=274.32°  
Précision verticale=5.38m, Précision horizontale=5.04m, Heure GMT=2023-07-24 08.06.51.



## CHAMBRE 2

Bloc porte en bois

Sol en parquet stratifié et plinthes décoratives assorties

Murs et cloisons peints

Prises électriques et interrupteurs

Fenêtre PVC double vitrage à deux vantaux, volet roulant extérieur à commande manuelle

Eclairage: spots non encastrés

Chauffage: convecteur électrique

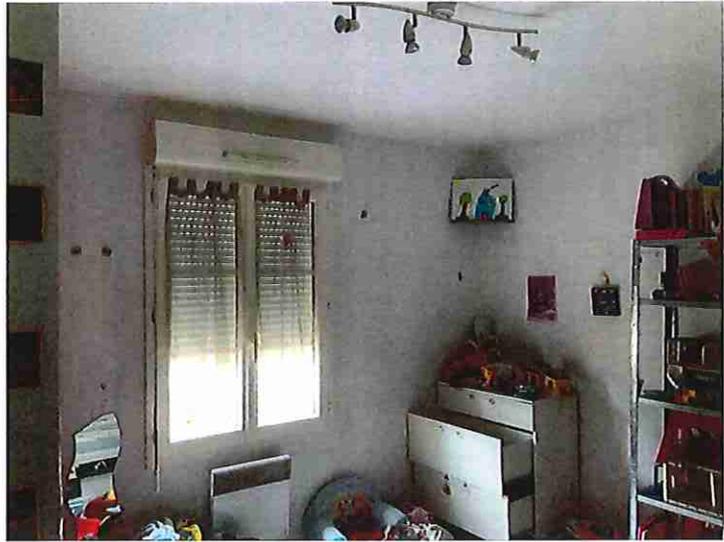


9.

GPS : Latitude=47.94634, Longitude=2.68996, Altitude=97.96 m, Angle:76.47°

Précision verticale=6.09m, Précision horizontale=5.65m, Heure GMT=2023-07-24 08.07.00.





10.

GPS : Latitude=47.94634, Longitude=2.68997, Alitude=97.96 m, Angle=71.46°  
Précision verticale=5.80m, Précision horizontale=5.50m, Heure GMT=2023-07-24 08.07.02.



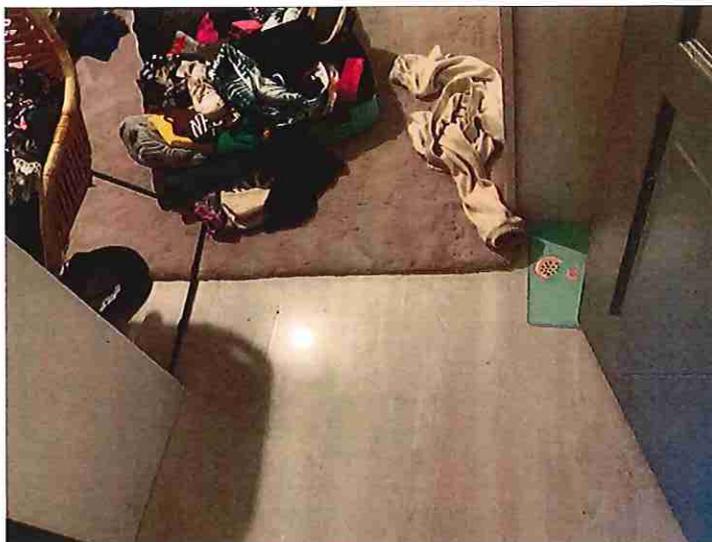
11.

GPS : Latitude=47.94634, Longitude=2.68995, Alitude=97.91 m, Angle=58.54°  
Précision verticale=6.88m, Précision horizontale=5.59m, Heure GMT=2023-07-24 08.07.12.



### CHAMBRE 3

Bloc porte en bois  
Sol en parquet stratifié et plinthes décoratives assorties  
Murs et cloisons peints  
Prises électriques et interrupteurs  
Fenêtre PVC double vitrage à deux vantaux, volet roulant extérieur à commande manuelle  
Éclairage: spots non encastrés  
Chauffage: convecteur électrique



12.

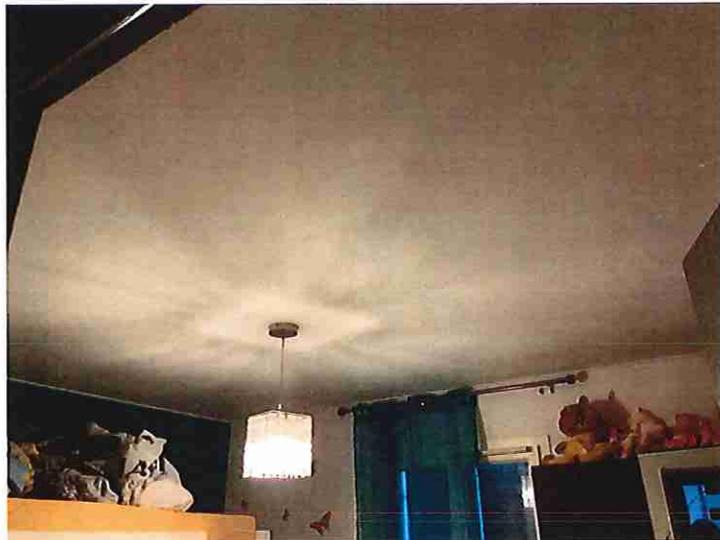
GPS : Latitude=47.94636, Longitude=2.68990, Altitude=97.94 m, Angle:206.69°  
Précision verticale=6.64m, Précision horizontale=5.61m, Heure GMT=2023-07-24 08:07:50.





13.

GPS : Latitude=47.94635, Longitude=2.68989, Altitude=97.95 m, Angle:186.03°  
Précision verticale=6.03m, Précision horizontale=5.45m, Heuro GMT=2023-07-24 08.07:53.



14.

GPS : Latitude=47.94635, Longitude=2.68990, Altitude=97.87 m, Angle:180.77°  
Précision verticale=5.23m, Précision horizontale=5.38m, Heuro GMT=2023-07-24 08.07:57.



## CHAMBRE 4

Bloc porte en bois

Sol en parquet stratifié et plinthes décoratives assorties

Murs et cloisons peints

Prises électriques et interrupteurs

Fenêtre PVC double vitrage à deux vantaux, volet roulant extérieur à commande manuelle

Eclairage: spots non encastrés

Chauffage: convecteur électrique



15.

GPS : Latitude=47.94637, Longitude=2.68993, Altitude=97.91 m, Angle=246.47°

Précision verticale=5.44m, Précision horizontale=5.56m, Heure GMT=2023-07-24 08:08:31.





16.

GPS : Latitude=47.94638, Longitude=2.68993, Altitude=98.04 m, Angle 241.45°  
Précision verticale=4.86m, Précision horizontale=5.31m, Heure GMT=2023-07-24 08:08:36.



## CUISINE

Sol et plinthes carrelés  
Cloisons et murs en peinture  
Plafond en peinture  
Crédence en plaque PVC  
Meubles de cuisine laqué  
Evier double bac et paillasse  
Étagère murale  
Interrupteur et prises murales  
Éclairage: suspension et ampoule  
Fenêtre PVC double vitrage à deux vantaux, volet roulant extérieur à commande manuelle  
Placard fermant par une porte en bois et accueillant le ballon d'eau chaude



17.

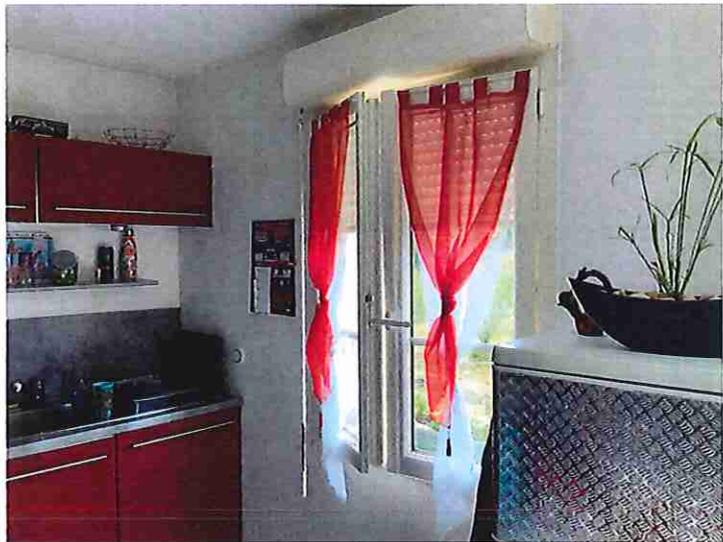
GPS : Latitude=47.94637, Longitude=2.69000, Altitude=97.61 m, Angle=304.15°  
Précision verticale=5.10m, Précision horizontale=5.45m, Heure GMT=2023-07-24 08.03.24.





18.

GPS : Latitude=47.94638, Longitude=2.69001, Altitude=97.78 m, Angle:309.34°  
Précision verticale=5.19m, Précision horizontale=5.50m, Heure GMT=2023-07-24 08.03.28.



19.

GPS : Latitude=47.94639, Longitude=2.69001, Altitude=97.83 m, Angle:357.06°  
Précision verticale=4.97m, Précision horizontale=5.30m, Heure GMT=2023-07-24 08.03.30.



20.

GPS : Latitude=47.94641, Longitude=2.69002, Altitude=97.88 m, Angle:333.97°  
Précision verticale=6.61m, Précision horizontale=5.78m, Heure GMT=2023-07-24 08.03.51.



21.

GPS : Latitude=47.94640, Longitude=2.69002, Altitude=97.87 m, Angle:338.97°  
Précision verticale=6.88m, Précision horizontale=5.91m, Heure GMT=2023-07-24 08.03.54.



## ENTRÉE

Porte plein en bois  
Marquise en aluminium et PVC  
Seuil de porte en maçonnerie et peinture  
En façade: volets en bois



22.

GPS : Latitude=47.94643, Longitude=2.68986, Altitude=96.81 m, Angle=53.66°  
Précision verticale=4.60m, Précision horizontale=5.64m, Heure GMT=2023-07-24 08:14:02.



## JARDIN

En gazon, arbustes et haies entretenues  
Piscine autoportée et tubes  
Grillage souple en clôture, petit portillon



23.

GPS : Latitude=47.94640, Longitude=2.69006, Altitude=97.68 m, Angle:44.55°  
Précision verticale=4.36m, Précision horizontale=5.19m, Heure GMT=2023-07-24 08:11:54.





24.

GPS : Latitude=47.94639, Longitude=2.69005, Altitude=97.70 m, Angle:84.13°  
Précision verticale=4.06m, Précision horizontale=5.18m, Heure GMT=2023-07-24 08:11:56.



25.

GPS : Latitude=47.94649, Longitude=2.68984, Altitude=97.68 m, Angle:112.98°  
Précision verticale=3.71m, Précision horizontale=5.03m, Heure GMT=2023-07-24 08:13:51.



## GARAGE

Petit sas ouvrant côté jardin par une porte en PVC

Sol: dalle

Cloisons peintes

Garage: dalle

Porte de garage basculante manuelle

Prises électriques et interrupteurs

Eclairage: tubes néons

Tableau électrique avec équipement 30mA



26.

GPS : Latitude=47.94643, Longitude=2.69003, Altitude=97.85 m, Angle=24.78°

Précision verticale=6.53m, Précision horizontale=5.76m, Heure GMT=2023-07-24 08:04:10.





27.

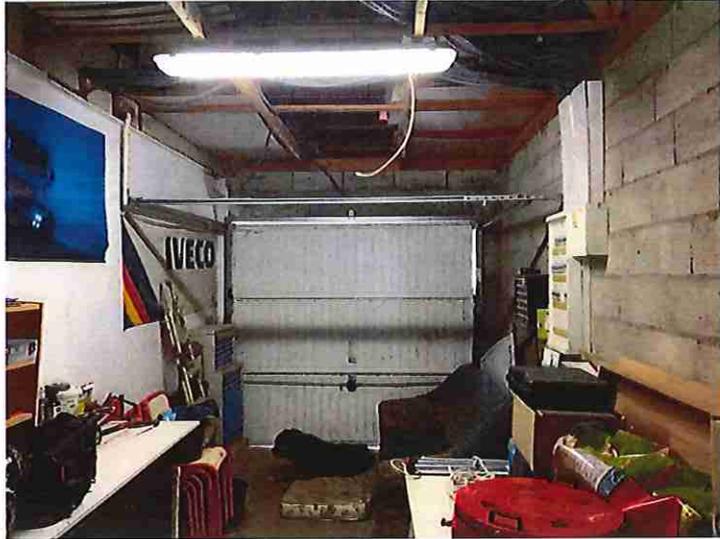
GPS : Latitude=47.94641, Longitude=2.69002, Altitude=97.86 m, Angle:115.55°  
Précision verticale=8.36m, Précision horizontale=5.70m, Heure GMT=2023-07-24 08.04.16.



28.

GPS : Latitude=47.94642, Longitude=2.69000, Altitude=97.84 m, Angle:213.47°  
Précision verticale=5.36m, Précision horizontale=5.47m, Heure GMT=2023-07-24 08.04.47.





29.

GPS : Latitude=47.94643, Longitude=2.69000, Altitude=97.89 m, Angle 207.41°  
Précision verticale=4.91m, Précision horizontale=5.39m, Heure GMT=2023-07-24 08:04:49.



## SALLE À MANGER

Sol et plinthes carrelés  
Cloisons et murs en peinture et tapisserie  
Plafond en peinture  
Éclairage: suspension  
Prise murales et interrupteurs  
Porte fenêtre double ouvrant côté rue et baie coulissante côté jardin, PVC double vitrage  
Poêle à bois



30.

GPS : Latitude=47.94637, Longitude=2.68999, Altitude=97.94 m, Angle=231.88°  
Précision verticale=4.97m, Précision horizontale=5.49m, Heure GMT=2023-07-24 08.02.42.





31.

GPS : Latitude=47.94639, Longitude=2.68998, Altitude=98.04 m, Angle 226.73°  
Précision verticale=4.67m, Précision horizontale=5.35m, Heure GMT=2023-07-24 08.02:46.



32.

GPS : Latitude=47.94638, Longitude=2.68998, Altitude=98.02 m, Angle 57.92°  
Précision verticale=4.84m, Précision horizontale=5.47m, Heure GMT=2023-07-24 08.02:53.





33.

GPS : Latitude=47.94637, Longitude=2.66992, Alitude=97.92 m, Angle:33.35°  
Précision verticale=5.43m, Précision horizontale=5.32m, Heure GMT=2023-07-24 08:03:03.



34.

GPS : Latitude=47.94638, Longitude=2.66994, Alitude=97.80 m, Angle:345.61°  
Précision verticale=5.34m, Précision horizontale=5.56m, Heure GMT=2023-07-24 08:03:11.



## WC

Sol et plinthes carrelés  
Cloisons et murs en tapisserie  
Plafond en peinture  
Bloc WC en céramique  
Eclairage: spots  
Interrupteur



35.

GPS : Latitude=47.94634, Longitude=2.68996, Altitude=97.95 m, Angle=28.81°

Précision verticale=6.64m, Précision horizontale=5.76m, Heure GMT=2023-07-24 08:06:10.





36.

GPS : Latitude=47.94635, Longitude=2.68894, Altitude=97.92 m, Angle=66.74°  
Précision verticale=6.01m, Précision horizontale=5.29m, Heure GMT=2023-07-24 08.06.17.



## SALLE DE BAIN

Sol et plinthes carrelés  
Cloisons et murs en peinture et tapisserie  
Plafond en peinture  
Lavabo et meuble laqué, mitigeur, miroir et éclairage par spots  
Baignoire avec paroi en verre, colonne de douche



37.

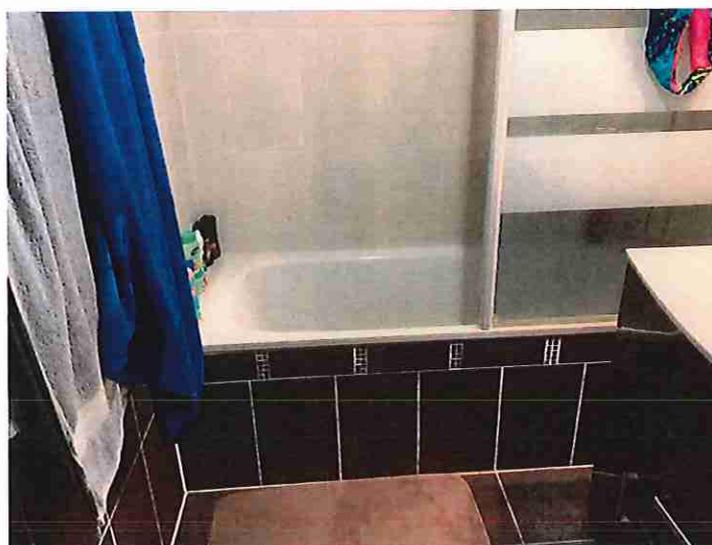
GPS : Latitude=47.94631, Longitude=2.68994, Altitude=97.97 m, Angle=153.17°  
Précision verticale=6.70m, Précision horizontale=5.29m, Heure GMT=2023-07-24 08.07:29.





38.

GPS : Latitude=47.94633, Longitude=2.66995, Altitude=97.97 m, Angle:153.17°  
Précision verticale=5.99m, Précision horizontale=5.26m, Heure GMT=2023-07-24 08.07.32.



39.

GPS : Latitude=47.94633, Longitude=2.66994, Altitude=98.01 m, Angle:137.10°  
Précision verticale=5.32m, Précision horizontale=5.26m, Heure GMT=2023-07-24 08.07.35.



## EXTÉRIEUR

Toiture en tuiles plates  
Chéneaux et descentes en PVC  
Enduit



40.

GPS : Latitude=47.94633, Longitude=2.69013, Altitude=98.11 m, Angle=202.65°  
Précision verticale=3.75m, Précision horizontale=5.17m, Heure GMT=2023-07-24 08:12:22.





41.

GPS : Latitude=47.94628, Longitude=2.69003, Altitude=98.11 m, Angle 237.60°  
Précision verticale=4.66m, Précision horizontale=5.33m, Heure GMT=2023-07-24 08:12:33.



42.

GPS : Latitude=47.94629, Longitude=2.68998, Altitude=98.24 m, Angle 224.79°  
Précision verticale=4.25m, Précision horizontale=5.01m, Heure GMT=2023-07-24 08:12:39.





43.

GPS : Latitude=47.94645, Longitude=2.69008, Altitude=98.05 m, Angle:177.13°  
Précision verticale=4.13m, Précision horizontale=4.78m, Heure GMT=2023-07-24 08:13:14.



44.

GPS : Latitude=47.94645, Longitude=2.69008, Altitude=97.96 m, Angle:177.13°  
Précision verticale=3.72m, Précision horizontale=4.75m, Heure GMT=2023-07-24 08:13:16.





45.

GPS : Latitude=47.94649, Longitude=2.68988, Altitude=97.92 m, Angle:68.82°

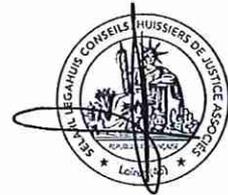
Précision verticale=3.92m, Précision horizontale=4.79m, Heure GMT=2023-07-24 08:13:42.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 36 pages pour servir et valoir ce que de droit.

**Coût de l'acte**

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	223,20 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	450,03 €
TVA à 20%	90,01 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>540,04 €</b>



Marc LELIEVRE  
Commissaire de Justice



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

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	45 0	COM	345 VIMORY	TRES	040	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	P00184														
Propriétaire/indivision 9 LES CHAMPS FLEUREAUX Propriétaire/indivision 40 RUE DU CAPITAINE GIRY																								
M7NNB PETER/PIERRE JEAN BERNARD BONNEL/CHRISTELLE																								
M7NN9 45700 VIMORY 45300 PITHIVIERS																								
PROPRIÉTÉS BÂTIES																								
IDENTIFICATION DU LOCAL																								
AN/SEC	N° C	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°N°VAR	S TAR/EVAL	M AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% TX EXO	COEF OM	RC TEOM	
12	ZH	353	9	LES CHAMPS FLEUREAUX	B032	A	01	00	01001	0365119	P	45A	C	II	MA	5M	13G							1363
REV IMPOSABLE COM 1563 EUR COM R EXO 0 EUR R IMP 1363 EUR																								

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	PARC/PRIM	N° ENT	NIV	N° PORTE	S TAR	GRASS GR	CL	NAT CULT	CON TENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% TX EXO	TC	LIVRE FONCIER
12	ZH	341		LES CHAMPS FLEUREAUX	B032	0074			1345A		AB	01		371	23,88								Feuillet
12	ZH	353		LES CHAMPS FLEUREAUX	B032	0073			1345A		AB	01		544	35,03								
REV IMPOSABLE 59 EUR COM R EXO 0 EUR R IMP 59 EUR																							
TAXE AD R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR																							

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Pierre Jean-Bernard PETER et Madame Christelle Mylène BONNEL suivant acte en date du 9 mars 2011 publié le 13 avril 2011 sous la référence sous les références 4504P03 volume 2011 P numéro 1557 pour l'avoir acquis de la Commune de VIMORY, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Loiret, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de VIMORY (45700), identifiée au SIREN sous le numéro 214 503 450.

# **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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

#### **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

**44.000 € - QUARANTE QUATRE MILLE EUROS**

**Fait et rédigé,**

**Le**

Vente : PETER et BONNEL  
Audience d'Orientation : jeudi 2 novembre 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de MONTARGIS, a comparu Maître Claudine MOLLET, membre de la SELARL PIASTRA-MOLLET-PREVERT, Avocat au barreau de Montargis, demeurant 15 rue Triqueti 45200 MONTARGIS poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SELARL LEGAHUIS CONSEILS, Commissaire de Justice à MONTARGIS en date du 11 septembre 2023

dont acte,

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

Vente : PETER et BONNEL  
Audience d'Orientation : jeudi 2 novembre 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 MONTARGIS, a  
comparu Maître Claudine MOLLET, membre de la SELARL PIASTRA-  
MOLLET-PREVERT, Avocat au barreau de Montargis, demeurant 15 rue  
Triqueti 45200 MONTARGIS poursuivant la vente dont s'agit laquelle a  
dit :

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

dont acte,

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

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

Demande de renseignements n° 4504P01 2023H3173 (30)  
déposée le 31/03/2023, par la Société BUISSON & ASSOCIES

Réf. dossier : HFRE VIMORY ZH 341 353

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 01/01/1978 au 22/12/2022 (date de mise à jour fichier)
  - Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
  - Il n'existe que les 11 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 23/12/2022 au 31/03/2023 (date de dépôt de la demande)
    - Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ORLEANS 1 le 06/04/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Denis SAMBRAS

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

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

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 22/12/2022**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 14/04/2009	Référence d'enlèvement : 4504P03 2009P1387	Date de l'acte : 14/04/2009
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°10139 DA 485 H		
	Rédacteur : ADM CDIF MONTARGIS /MONTARGIS		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 29/04/2009	Référence de dépôt : 4504P03 2009D2567	Date de l'acte : 29/04/2009
	Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/04/2009 Sages : 4504P03 Vol 2009P N° 1387		
	Rédacteur : ADM CDIF MONTARGIS /MONTARGIS		

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2009D2567 : division de parcelles*

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
VIMORY		ZH	74			VIMORY		ZH	328 à 346		
VIMORY		ZH	154			VIMORY		ZH	316 à 327		
VIMORY		ZH	174			VIMORY		ZH	347 à 358		

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 13/04/2011	Référence d'enlèvement : 4504P03 2011P1557	Date de l'acte : 09/03/2011
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : SCP CROISON / MONTARGIS		

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2011P1557 :*

<b>Disposant, Donateur</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	COMMUNE DE VIMORY	214.503.450

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 22/12/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2011P1557 :*

Bénéficiaire, Donataire				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes				
1	BONNEL		30/09/1985		
2	PETER		07/07/1986		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	VIMORY	ZH 341		
			ZH 353		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur 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 : 50.270,00 EUR

Complément : Acquéreurs chacun pour 1/2 indivise.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 13/04/2011	Référence d'enlèvement : 4504P03 2011V740	Date de l'acte : 09/03/2011
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : SCP CROISON / MONTARGIS			
Domicile élu : MONTARGIS en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2011V740 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	BONNEL	30/09/1985
2	PETER	07/07/1986

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 22/12/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2011V740 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS*

Immeubles		Volume	Lot
Prop.Imm/Contré Droits	Commune VIMORY	Désignation cadastrale ZH 341 ZH 353	
Montant Principal : 30.270.00 EUR Accessoires : 6.054.00 EUR Taux d'intérêt : 0.00 % Date extrême d'exigibilité : 10/02/2043 Date extrême d'effet : 10/02/2044			

*Disposition n° 2 de la formalité 4504P03 2011V740 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes CREDIT FONCIER DE FRANCE		
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BONNEL	30/09/1985	
2	PETER	07/07/1986	
Immeubles		Volume	Lot
Prop.Imm/Contré Droits	Commune VIMORY	Désignation cadastrale ZH 341 ZH 353	
Montant Principal : 18.230.00 EUR Accessoires : 3.646.00 EUR Taux d'intérêt : 0.00 % Date extrême d'exigibilité : 10/02/2043 Date extrême d'effet : 10/02/2044			

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 13/04/2011	Référence d'enlèvement : 4504P03 2011V741	Date de l'acte : 09/03/2011
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : SCP CROISON / MONTARGIS			
Domicile élu : MONTARGIS en l'étude			

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 22/12/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2011V741 :*

Créanciers		Designation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro		CREDIT FONCIER DE FRANCE	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>			
Propriétaire Immeuble / Contre		Designation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		BONNEL	30/09/1985
2		PETER	07/07/1986
Immeubles			
Prop/Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		VIMORY	ZH 341 ZH 353
			Volume
			Lot

Montant Principal : 88.419,00 EUR Accessoires : 17.683,80 EUR Taux d'intérêt : 4,05 %  
Date extrême d'exigibilité : 10/02/2044 Date extrême d'effet : 10/02/2045

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 13/04/2011	Référence d'enlèvement : 4504P03 2011V742	Date de l'acte : 09/03/2011
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>			
Rédacteur : SCP CROISON / MONTARGIS			
Domicile élu : MONTARGIS en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2011V742 :*

Créanciers		Designation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro		CIL VALLOIRE	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>			
Propriétaire Immeuble / Contre		Designation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		BONNEL	30/09/1985
2		PETER	07/07/1986

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 22/12/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2011V742 :*

Immeubles		Volume	Lot
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		VIMORY	ZH 341 ZH 353

Montant Principal : 20.000,00 EUR Accessoires : 4.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,50 %  
Date extrême d'exigibilité : 10/04/2046 Date extrême d'effet : 10/04/2047

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 27/09/2011	Référence de dépôt : 4504P03 2011D6431	Date de l'acte : 09/03/2011
Nature de l'acte : CONVENTION DE RANG EN MARGE DES FTES 2011 V 741 ET 742 ET de la formalité initiale du 13/04/2011 Sages : 4504P03 Vol 2011 V 740			
Rédacteur : NOT CROISON / MONTARGIS			
Domicile élu : MONTARGIS en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2011D6431 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CIL VALLOIRE CREDIT FONCIER DE FRANCE	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	BONNEL	30/09/1985
2	PETER	07/07/1986

Immeubles		Volume	Lot
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		VIMORY	ZH 341 ZH 353

Complément : Stipulation de concurrence des inscriptions :  
- Vol 2011 V 742 au profit de CIL VALLOIRE  
- Vol 2011 V 740 et 741 au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE.  
Les créanciers conviennent qu'ils viennent tous au même rang et en concurrence entre eux.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 22/12/2022**

<b>N° d'ordre : 8</b>	Date de dépôt : 27/09/2011	Référence de dépôt : 4504P03 2011D6432	Date de l'acte : 09/03/2011
	Nature de l'acte : CONVENTION DE RANG EN MARGE DES FTES 2011 V 740 ET 742 et de la formalité initiale du 13/04/2011 Sages : 4504P03 Vol 2011V N° 741		
	Rédacteur : NOT CROISON / MONTARGIS		
	Domicile élu : MONTARGIS en l'étude		

**Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2011D6432 :**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CIL VALLOIRE	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	BONNEL	30/09/1985
2	PETER	07/07/1986
Immeubles		
Prop. Imm/Contré Droits	Commune	Volume
	VIMORY	ZH 341
		ZH 353
	Désignation cadastrale	Lot

Complément : Stipulation de concurrence des inscriptions :  
 - Vol 2011 V 742 au profit de CIL VALLOIRE  
 - Vol 2011 V 740 et 741 au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE.  
 Les créanciers conviennent qu'ils viennent tous au même rang et en concurrence entre eux.

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 27/09/2011	Référence de dépôt : 4504P03 2011D6433	Date de l'acte : 09/03/2011
	Nature de l'acte : CONVENTION DE RANG EN MARGE DES FTES 2011 V 740 ET 741 et de la formalité initiale du 13/04/2011 Sages : 4504P03 Vol 2011V N° 742		
	Rédacteur : NOT CROISON / MONTARGIS		
	Domicile élu : MONTARGIS en l'étude		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 22/12/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2011D6433 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CIL VALLOIRE	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	BONNEL	30/09/1985
2	PETER	07/07/1986
<b>Immeubles</b>		
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	Volume
	VIMORY	
	Designation cadastrale	Lot
	ZH 341	
	ZH 353	

Complément : Stipulation de concurrences des inscriptions :

- Vol 2011 V 742 au profit de CIL VALLOIRE

- Vol 2011 V 740 et 741 au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE.

Les créanciers conviennent qu'ils viennent tous au même rang et en concurrence entre eux.

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

<b>N° d'ordre : 10</b>	Date de dépôt : 25/11/2008	Référence d'enlèvement : 4504P03 2008P4666	Date de l'acte : 25/10/2008
Nature de l'acte : <b>DEPOT DE PIECES DE LOTISSEMENT</b>			
Rédacteur : SCP CROISON / MONTARGIS			

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2008P4666 :*

<b>Disposant, Donateur</b>			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	COMMUNE DE VIMORY		214 503 450
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	COMMUNE DE VIMORY		214 503 450

<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	VIMORY	ZH 74 à ZH 75		
			ZH 154		
			ZH 174		

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 : Tenoyer 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 Mr le MAIRE en date du 23/04/2008

<b>N° d'ordre : 11</b>	Date de dépôt : 14/04/2009	Référence d'enlèvement : 4504P03 2009P1394	Date de l'acte : 27/03/2009
Nature de l'acte : <b>DEPOT DE PIECE: CERTIFICAT D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX</b>			
Rédacteur : NOT CROISON / MONTARGIS			

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

Disposition n° 1 de la formalité 4504P03 2009P1394 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes	214 503 450			
1	COMMUNE DE VIMORY				
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes	214 503 450			
1	COMMUNE DE VIMORY				
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	VIMORY	ZH 74 à ZH 75		
			ZH 154		
			ZH 174		

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Certificat d'achèvement de travaux en date du 27/02/2009.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 10 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
ORLEANS 1  
131 FAUBOURG BANNIER  
45042 ORLEANS CEDEX  
Téléphone : 0238241900  
Mét. : [spt.orleans1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spt.orleans1@dgfip.finances.gouv.fr)**



**FINANCES PUBLIQUES**

**Société BUISSON & ASSOCIES  
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 Fijji pour la délivrance des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 06/04/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 4504P01 2023H3173

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 31/03/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
345	VIMORY	ZH 341		
		ZH 353		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 14/04/2009	références d'enlèvement : 4504P03 2009P1387	Date de l'acte : 14/04/2009
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°10139 DA 485 H		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 29/04/2009	références d'enlèvement : 4504P03 2009D2567	Date de l'acte : 29/04/2009
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/04/2009 Sages : 4504P03 Vol 2009P N° 1387		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 13/04/2011	références d'enlèvement : 4504P03 2011P1557	Date de l'acte : 09/03/2011
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 13/04/2011	références d'enlèvement : 4504P03 2011V740	Date de l'acte : 09/03/2011
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 13/04/2011	références d'enlèvement : 4504P03 2011V741	Date de l'acte : 09/03/2011
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 13/04/2011	références d'enlèvement : 4504P03 2011V742	Date de l'acte : 09/03/2011
nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>			
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 27/09/2011	références d'enlèvement : 4504P03 2011D6431	Date de l'acte : 09/03/2011
nature de l'acte : <b>CONVENTION DE RANG EN MARGE DES FTES 2011 V 741 ET 742 ET de la formalité initiale du 13/04/2011 Seges : 4504P03 VoI 2011V N°740</b>			
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 27/09/2011	références d'enlèvement : 4504P03 2011D6432	Date de l'acte : 09/03/2011
nature de l'acte : <b>CONVENTION DE RANG EN MARGE DES FTES 2011 V 740 ET 742 et de la formalité initiale du 13/04/2011 Seges : 4504P03 VoI 2011V N°741</b>			
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 27/09/2011	références d'enlèvement : 4504P03 2011D6433	Date de l'acte : 09/03/2011
nature de l'acte : <b>CONVENTION DE RANG EN MARGE DES FTES 2011 V 740 ET 741 et de la formalité initiale du 13/04/2011 Seges : 4504P03 VoI 2011V N°742</b>			
<b>FORMALITES REPORTEES</b>			
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 25/11/2008	références d'enlèvement : 4504P03 2008P4666	Date de l'acte : 25/10/2008
nature de l'acte : <b>DEPOT DE PIECES DE LOTISSEMENT</b>			
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 14/04/2009	références d'enlèvement : 4504P03 2009P1394	Date de l'acte : 27/03/2009
nature de l'acte : <b>DEPOT DE PIECE: CERTIFICAT D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX</b>			



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
ORLEANS 1  
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER  
45042 ORLEANS CEDEX 1  
Téléphone : 0238241900  
Mél. : spf.orleans1@dgif.finances.gouv.fr**



**FINANCES PUBLIQUES**

**Société BUISSON & ASSOCIES  
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 : 25/07/2023

4504P01 2023F306

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 23/12/2022 au 20/07/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 4504P01 2023H3173

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
345	VIMORY	ZH 341		
		ZH 353		

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

Demande de renseignements n° 4504P01 2023F306  
déposée le 20/07/2023, par la Société BUISSON & ASSOCIES  
Complémentaire de la demande initiale n° 2023H3173 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : CDT DE PAYER PETERBONNEL

**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 15/05/2023 au 20/07/2023 (date de dépôt de la demande)

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

A ORLEANS 1, le 25/07/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Denis SAMBRAS

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

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

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 15/05/2023 AU 20/07/2023**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
20/07/2023 D25367	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Alexandra GILLARD ORLEANS	31/05/2023	CREDIT FONCIER DE FRANCE PETER / BONNEL	4504P01 S00044

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

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

Vente : PETER et BONNEL  
Audience d'Orientation : jeudi 2 novembre 2023

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de MONTARGIS, a comparu Maître Claudine MOLLET, membre de la SELARL PIASTRA-MOLLET-PREVERT, Avocat au barreau de Montargis, demeurant 15 rue Triqueti 45200 MONTARGIS poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

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

dont acte,

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

## Documents à joindre au Dossier de Diagnostics Techniques

Numéro de dossier : 23/HMD/10924  
Date du repérage : 24/07/2023

	
<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p>Adresse : ..... 9 rue des Champs Fleureaux Commune : ..... 45700 VIMORY Section cadastrale ZH, Parcelle(s) n° 341/353 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b></p>	<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p>Nom et prénom : ... PETER (ref 109191) Adresse : ..... 9 rue des Champs Fleureaux 45700 VIMORY</p>

<b>Objet de la mission :</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique

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

Prestations	Conclusion
Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par SACHOT DIAGNOSTIC IMMOBILIER en date du 25/07/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
DPE	Consommation conventionnelle : 199 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe D) Estimation des émissions : 6 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe B) Estimation des coûts annuels : entre 1 170 € et 1 620 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2345E2502356H
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 103,41 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 103,41 m <sup>2</sup>



**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

réalisée pour le dossier n° 23/HMD/10924 relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

9 rue des Champs Fleureaux  
45700 VIMORY

Je soussigné, **SACHOT Pierre-Yves**, technicien diagnostiqueur pour la société **SACHOT DIAGNOSTIC IMMOBILIER** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	SACHOT Pierre-Yves	I.Cert	CPDI2852	01/07/2029 (Date d'obtention : 02/07/2022)
Plomb	SACHOT Pierre-Yves	I.Cert	CPDI 2852	18/06/2029 (Date d'obtention : 19/06/2022)
DPE	SACHOT Pierre-Yves	I.Cert	CPDI2852	04/06/2029 (Date d'obtention : 05/06/2022)
Gaz	SACHOT Pierre-Yves	I.Cert	CPDI 2852	17/10/2029 (Date d'obtention : 18/10/2022)
Electricité	SACHOT Pierre-Yves	I.Cert	CPDI 2852	25/09/2023 (Date d'obtention : 26/09/2018)
Audit Energetique	SACHOT Pierre-Yves	I.Cert	AE-CPDI2852	31/12/2023 (Date d'obtention : 01/04/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10496755204 valable jusqu'au 01/07/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à ORLEANS , le 25/07/2023

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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







Votre Assurance  
▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

**VD ASSOCIES**  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR  
Portefeuille : 0201478984

SARL SACHOT DIAGNOSTIC  
IMMOBILIER  
161 RUE DU PETIT PONT  
161 RUE DU PETIT PONT  
45000 ORLEANS FR

Vos références :

Contrat n° 10496755204  
Client n° 0658212320

AXA France IARD, atteste que :

SARL SACHOT DIAGNOSTIC IMMOBILIER  
161 RUE DU PETIT PONT  
161 RUE DU PETIT PONT  
45000 ORLEANS

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10496755204 ayant pris effet le 15/03/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, ainsi que les clients, du fait des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,**

**TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

**AMIANTE :**  
**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.**  
**DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.**  
**DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.**  
**CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).**  
**CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE).**  
**REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.**

**PLOMB :**  
**DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.**  
**CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).**  
**DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).**  
**RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX/ DEMOLITION.**

**MESURES :**  
**MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.**

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 913, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 772 057 450 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 450  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

**AUTRES :**

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.**

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).**

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.**

**DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.**

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.**

**DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF.**

**ETAT DES LIEUX LOCATIFS.**

**CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.**

**DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE. DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP**

**GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE ET DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME EDT OU BAT IN BOX)**

**AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/07/2023** au **01/07/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 3 juillet 2023

Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 050 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92121 La Neuve-Cléon Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Enregistrée légalement par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

**Montant des garanties et des franchises**

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

**Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.**

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) <b>Dont :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Dommmages corporels</b></li><li>• <b>Dommmages matériels et immatériels consécutifs confondus</b></li><li>• <b>Dommmages immatériels non consécutifs</b></li><li>• <b>Dommmages aux biens confiés</b></li></ul>	<b>9.000.000</b> € par année d'assurance <b>9.000.000</b> € par année d'assurance <b>1.200.000</b> € par année d'assurance <b>100.000</b> € par année d'assurance <b>150.000</b> € par sinistre
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Faute inexcusable</b> (dommmages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	<b>2.000.000</b> € par année d'assurance dont <b>1.000.000</b> € par sinistre
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance et RC Professionnelle</b>	<b>600.000</b> € par année d'assurance
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :	
<b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b> Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	<b>750.000</b> € par année d'assurance <b>100.000</b> € par année d'assurance
<b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
<b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)	<b>20.000</b> € par litige

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 450 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracomunitaire n° FR 14 722 057 450

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2

SACHOT DIAGNOSTIC IMMOBILIER | Siège social : 161 rue du Petit Pont 45000 ORLEANS | Tél. : 09 72 51 93 12  
N°SIREN : 792 748 881 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10496755204

# RAPPORTS



## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 23/HMD/10924  
Date du repérage : 24/07/2023  
Heure d'arrivée : 10 h 00



La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 1, et de la loi du 6 juillet 1989 (article 3) au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

**Extrait du CCH : R.156-1** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 155-1, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Loiret</b> Adresse : ..... <b>9 rue des Champs Fleureaux</b> Commune : ..... <b>45700 VIMORY</b> <b>Section cadastrale ZH, Parcelle(s) n° 341/353</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>PETER (ref 109191)</b> Adresse : ..... <b>9 rue des Champs Fleureaux</b> <b>45700 VIMORY</b>

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : <b>LEGAHUIS CONSEIL</b> Adresse : ..... <b>30 avenue du Général de Gaulle</b> <b>BP 135</b> <b>45201 MONTARGIS Cedex</b>	Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom : ..... <b>SACHOT Pierre-Yves</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>SACHOT DIAGNOSTIC IMMOBILIER</b> Adresse : ..... <b>29B boulevard Jean Jaurès</b> <b>45000 ORLEANS</b> Numéro SIRET : ..... <b>792 748 881</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>10496755204 / 01/07/2024</b>

Surface habitable en m <sup>2</sup> du ou des lot(s)
--

**Surface habitable totale : 103,41 m<sup>2</sup> (cent trois mètres carrés quarante et un)**  
**Surface au sol totale : 103,41 m<sup>2</sup> (cent trois mètres carrés quarante et un)**

## Résultat du repérage

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

LEGAHUIS CONSEIL

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Séjour	26,46	26,46	
Salle à manger	12,09	12,09	
Cuisine	9,31	9,31	
Dégagement	5,72	5,72	
Wc	1,21	1,21	
Chambre 1	10,09	10,09	
Chambre 2	11,02	11,02	
Salle de bain	4,42	4,42	
Chambre 3	10,98	10,98	
Chambre 4	12,11	12,11	

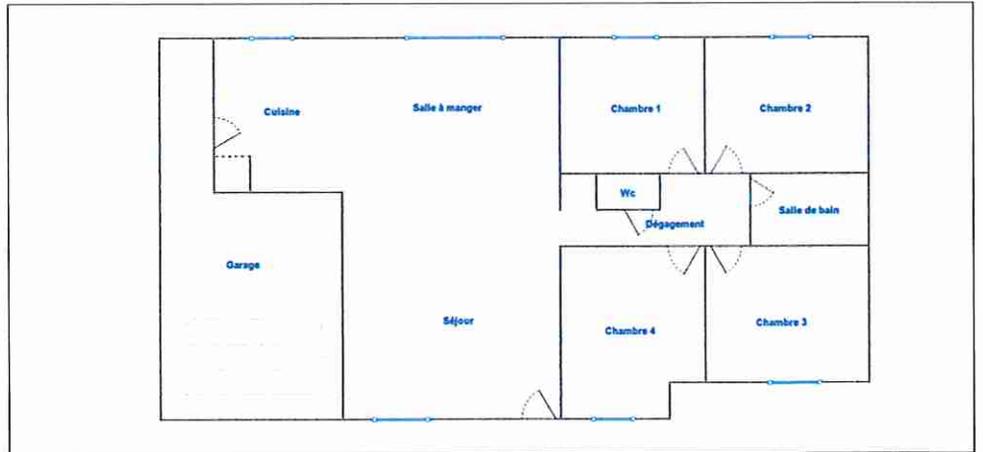
Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :Surface habitable totale : 103,41 m<sup>2</sup> (cent trois mètres carrés quarante et un)Surface au sol totale : 103,41 m<sup>2</sup> (cent trois mètres carrés quarante et un)

Fait à ORLEANS, le 25/07/2023

Par : SACHOT Pierre-Yves



Aucun document n'a été mis en annexe



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

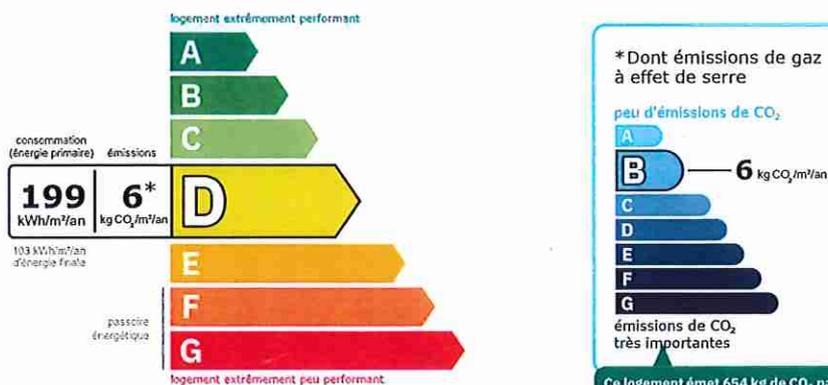
n° : 2345E2502356H  
établi le : 25/07/2023  
valable jusqu'au : 24/07/2033

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



adresse : 9 rue des Champs Fleureaux 45700 VIMORY  
type de bien : Maison Individuelle  
année de construction : 2011  
surface habitable (+ vérandas chauffées, le cas échéant) : 103,41 m<sup>2</sup>  
propriétaire : PETER (ref 109191)  
adresse : 9 rue des Champs Fleureaux 45700 VIMORY

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 160 € et 1 630 € par an

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

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

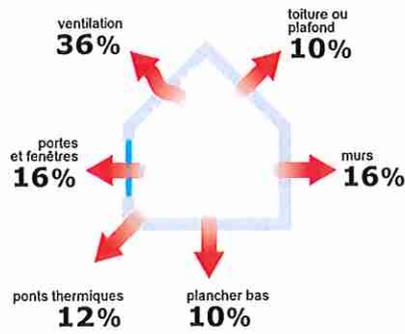
Informations diagnostiqueur

SACHOT DIAGNOSTIC IMMOBILIER  
29B boulevard Jean Jaurès  
45000 ORLEANS  
tel : 09 72 51 93 12

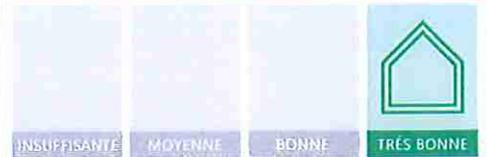
diagnostiqueur : SACHOT Pierre-Yves  
email : [contact@house-md.fr](mailto:contact@house-md.fr)  
n° de certification : CPDI2852  
organisme de certification : I.Cert

HOUSE  
MESURES & DIAGNOSTICS

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

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



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

**Production d'énergies renouvelables**

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 (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
🔥 chauffage	⚡ Electrique	10 667 (4 638 é.f.)	entre 660 € et 910 €	57 %
	🔪 Bois	3 044 (3 044 é.f.)	entre 80 € et 120 €	
💧 eau chaude	⚡ Electrique	5 507 (2 394 é.f.)	entre 340 € et 470 €	29 %
❄️ refroidissement				0 %
💡 éclairage	⚡ Electrique	433 (188 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
🌀 auxiliaires	⚡ Electrique	1 007 (438 é.f.)	entre 60 € et 90 €	5 %
énergie totale pour les usages recensés :		20 658 kWh (10 702 kWh é.f.)	entre 1 160 € et 1 630 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 112ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -217€ par an**



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



**Consommation recommandée → 112ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -99€ par an**

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

## astuces

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

## astuces

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

## astuces

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



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

[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en placo-plâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un garage	bonne
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	bonne
 toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) bois opaque pleine	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec 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 300 L
 climatisation	Néant
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

montant estimé : N/A

lot	description	performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 10300 à 15500€

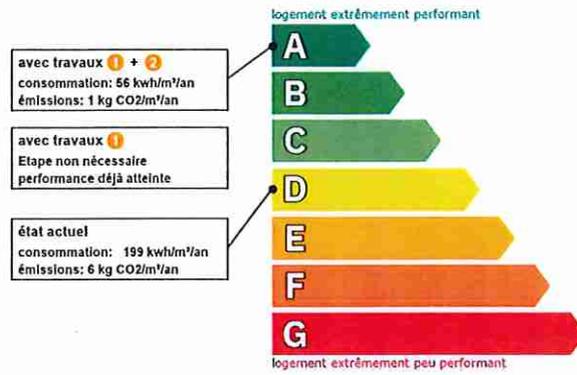
lot	description	performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

## Commentaires :

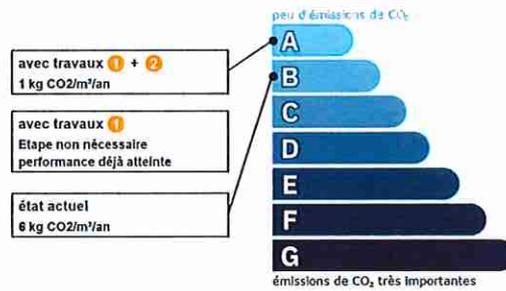
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
TOUT POUR MA MAISON

**Préparez votre projet !**

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Énergie  
Solidarité  
Finances



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).

La surface habitable annoncée en page 1, ainsi que les dimensions indiquées dans la fiche techniques, ont été mesurées exclusivement pour le calcul de la performance énergétique du bien. Toute utilisation pour un autre usage, notamment pour satisfaire aux obligations de déclaration de superficie privative ou de surface habitable, ou pour le chiffrage de travaux éventuels, ne pourra en aucun cas engager l'émetteur du présent DPE.

Le contrôle du fonctionnement des appareils est exclu de la mission de réalisation du DPE.

L'absence de signalement d'éventuels désordres ne présume pas de l'absence réelle.

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]  
 Référence du DPE : 23/HMD/10924  
 Invariant fiscal du logement : N/A  
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale ZH, Parcelle(s) n° 341/353  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Permis de construire  
 Rapport mentionnant la composition des parois  
 Photographies des travaux

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

Les consommations sont calculées selon une méthode conventionnelle 3CL-DPE, pour des conditions d'usage standardisées, et pour des conditions climatiques moyennes.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie réelles et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons :

- en fonction des conditions climatiques de la période de relevé
- le comportement réellement constaté des occupants (surchauffe du logement, utilisation de l'eau chaude sanitaire ...)
- les éventuelles malfaçons et/ou pathologies du bâtiment (humidité, défauts d'étanchéité, isolants tassés, humides ou mal posés ...), non prises en compte dans la méthode de calcul
- les valeurs par défaut prises en cas d'absence de justificatifs
- la présence de locaux chauffés qui ne devraient pas l'être (garages, sous-sols ...)
- ...

De plus, la méthode 3CL est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

## Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	45 Loiret
Altitude	 Donnée en ligne	95 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2011
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	103,41 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 Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	66,16 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
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	21,01 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	22,5 m²

	Etat isolation des parois Aiu	⊖	Observé / mesuré	isolé	
	Surface Aue	⊖	Observé / mesuré	60 m²	
	Etat isolation des parois Aue	⊖	Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur	⊖	Observé / mesuré	Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)	
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	oui	
	Umur (saisie directe)	📄	Document fourni	0,32 W/m².K	
Plancher	Surface de plancher bas	⊖	Observé / mesuré	103,41 m²	
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue	✗	Valeur par défaut	considéré isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⊖	Observé / mesuré	32,60 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	⊖	Observé / mesuré	103,41 m²	
	Type de pb	⊖	Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	⊖	Observé / mesuré	Inconnue	
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2011	
	Surface de plancher haut	⊖	Observé / mesuré	103,41 m²	
Plafond	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé	
	Surface Aiu	⊖	Observé / mesuré	103,41 m²	
	Surface Aue	⊖	Observé / mesuré	180 m²	
	Etat isolation des parois Aue	⊖	Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	⊖	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	📄	Document fourni	2006 - 2012	
	Fenêtre 1 Est	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	4,5 m²
		Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		⊖	Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		⊖	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		⊖	Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		⊖	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		⊖	Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		⊖	Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		⊖	Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type 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	
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	4,5 m²	
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	⊖	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	

Porte-fenêtre Est	Type de masques proches	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	Ⓟ	Observé / mesuré	4,3 m²	
	Placement	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	Ⓟ	Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	Ⓟ	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	Ⓟ	Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	Ⓟ	Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	Ⓟ	Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type 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 1	Surface de porte	Ⓟ	Observé / mesuré	2,04 m²
		Placement	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
		Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie		Ⓟ	Observé / mesuré	Porte simple en bois	
Type de porte		Ⓟ	Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
Positionnement de la menuiserie		Ⓟ	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Porte 2	Surface de porte	Ⓟ	Observé / mesuré	1,49 m²	
	Placement	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 2 Nord	
	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	un garage	
	Surface Aiu	Ⓟ	Observé / mesuré	22,5 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	Ⓟ	Observé / mesuré	isolé	
	Surface Aue	Ⓟ	Observé / mesuré	60 m²	
	Etat isolation des parois Aue	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	Ⓟ	Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu Intérieur	
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type PT	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Plancher	
	Type isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	ITI / Inconnue	
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	32,6 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	2011
	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 (insert/poêle bois/biomasse)
	Type générateur	Ⓟ	Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Ⓟ	Observé / mesuré	2011
	Energie utilisée	Ⓟ	Observé / mesuré	Electrique

Type générateur	Ⓞ	Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte
Année installation générateur	Ⓞ	Observé / mesuré	2011
Energie utilisée	Ⓞ	Observé / mesuré	Bois
Type de combustible bois	Ⓞ	Observé / mesuré	Bûches
Type émetteur	Ⓞ	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
Type de chauffage	Ⓞ	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	Ⓞ	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Nombre de niveaux desservis	Ⓞ	Observé / mesuré	1
Type générateur	Ⓞ	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur	Ⓞ	Observé / mesuré	2011
Energie utilisée	Ⓞ	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	Ⓞ	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Ⓞ	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	Ⓞ	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Ⓞ	Observé / mesuré	300 L

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L.125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : 23/HMD/10924  
Réalisé par Pierre-Yves SACHOT  
Pour le compte de SACHOT DIAGNOSTIC  
IMMOBILIER

Date de réalisation : 25 juillet 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 20 septembre 2018.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
9 rue des Champs Fleureaux  
45700 Vimory

Référence(s) cadastrale(s):  
ZH0341, ZH0353

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
PETER (ref 109191)  
Acquéreur  
-



### SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
<i>Aucune procédure en vigueur sur la commune</i>						
	Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(1)</sup>			non	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>			non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Aléa Moyen	
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>				Non	-	
Basias, Basol, Icpe				Oui	2 sites* à - de 500 mètres	

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

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	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 inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non	-	
 Mouvement de terrain	Non	-	
 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	-
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Non	-	

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

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou le potentiel locataire par le bailleur. Il doit être daté de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)** Document réalisé le : 25/07/2023

Parcelle(s) : ZH0341, ZH0353  
9 rue des Champs Fleureux 45700 Vimory

### 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  Crues torrentielles  Ramonée de nappe  Submersion marine  Avalanches   
 Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés  non

### 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 :

Risques miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés  non

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  non   
 L'immeuble est situé en zone de prescription  non   
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  non   
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\*  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, à l'heure de la signature de l'acte de vente ou du contrat de location.

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3   
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NMT (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT\*  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur.

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)  non   
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour.

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret  non   
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :  
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible   
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser\*  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur.

### Parties concernées

Vendeur : PETER (ref 109191) à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
 Acquéreur : \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les sites connus ou présumés qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



## 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 réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	01/10/2018	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/05/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1994	31/12/1997	29/07/1998	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Orléans - Loiret  
Commune : Vimory

Adresse de l'immeuble :  
9 rue des Champs Fleureaux  
Parcelle(s) : ZH0341, ZH0353  
45700 Vimory  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

PETER (ref 109191)

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SACHOT DIAGNOSTIC IMMOBILIER en date du 25/07/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

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

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 20 septembre 2018

> Cartographies :

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

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



PRÉFET DU LOIRET

Préfecture  
Direction de la citoyenneté  
Bureau du contrôle de légalité et du  
conseil juridique

## ARRETE PREFECTORAL

### portant modification de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet du Loiret  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 consolidé le 1<sup>er</sup> mai 2011 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°16-04 en date du 15 mars 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Loire «Val de Sully-sur-Loire»,
- Vu** l'arrêté préfectoral du 16 août 2017 modifiant l'arrêté n°16-04 du 15 mars 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Loire «Val de Sully-sur-Loire»,
- Vu** l'arrêté préfectoral du 7 février 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du lundi 19 mars 2018 à 8h30 jusqu'au vendredi 20 avril 2018 à 16h30 sur le projet de révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondations « Val de Sully » renommé Plan de Prévention des Risques d'Inondation des « Vals de Sully, Ouzouer et Dampierre » ,
- Vu** l'arrêté préfectoral du 13 juin 2018 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation P.P.R.I. des vals de Sully, Ouzouer et Dampierre-en-Burly sur les communes de Bonnée, Bray-Saint-Aignan, Dampierre-en-Burly, Les Bordes, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Saint-Benoit-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire ;
- Considérant** qu'il y a lieu de modifier la liste jointe à l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour prendre en compte les dispositions des arrêtés préfectoraux susvisés ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location, mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018, est remplacée par la liste jointe au présent arrêté.

**Article 2** : Le présent arrêté et la nouvelle liste précédemment visée seront adressés à la chambre départementale des notaires et affichés dans les communes de Bonnée, Bray-Saint-Aignan, Dampierre-en-Burly, Les Bordes, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Saint-Benoit-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire.

Ils seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Loiret ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Loiret (<http://www.loiret.gouv.fr>). La mention de cet arrêté et ses modalités de consultation seront insérées dans le journal « La République du Centre ».

**Article 3** : Le secrétaire général de la préfecture du Loiret, la directrice de cabinet de la préfecture du Loiret, le directeur départemental des territoires, et les maires des communes de Bonnée, Bray-Saint-Aignan, Dampierre-en-Burly, Les Bordes, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Saint-Benoit-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Orléans, le 20 septembre 2018

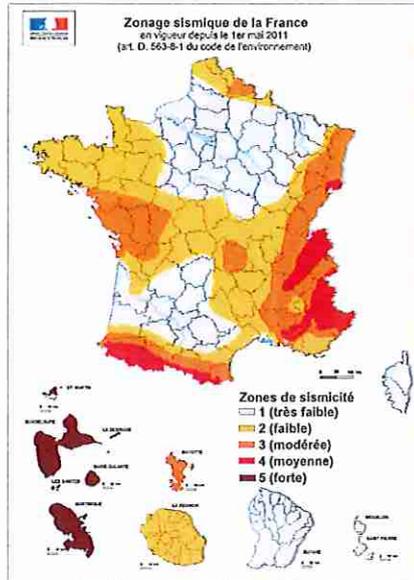
Le préfet,  
Pour le préfet par délégation,  
Le secrétaire général

signé :Stéphane BRUNOT

NB : Délais et voies de recours (application de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative)  
Dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :  
- soit un recours gracieux, adressé à M. le Préfet de la Région Centre-Val de Loire, Préfet du Loiret, 181 rue de Bourgogne 45042 Orléans cedex 1  
- soit un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de la transition écologique et solidaire, 92055 La Défense Cedex  
- soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif 28 rue de la Bretonnerie 45000 Orléans  
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.

**Le zonage sismique sur ma commune**

**Le zonage sismique de la France:**



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

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

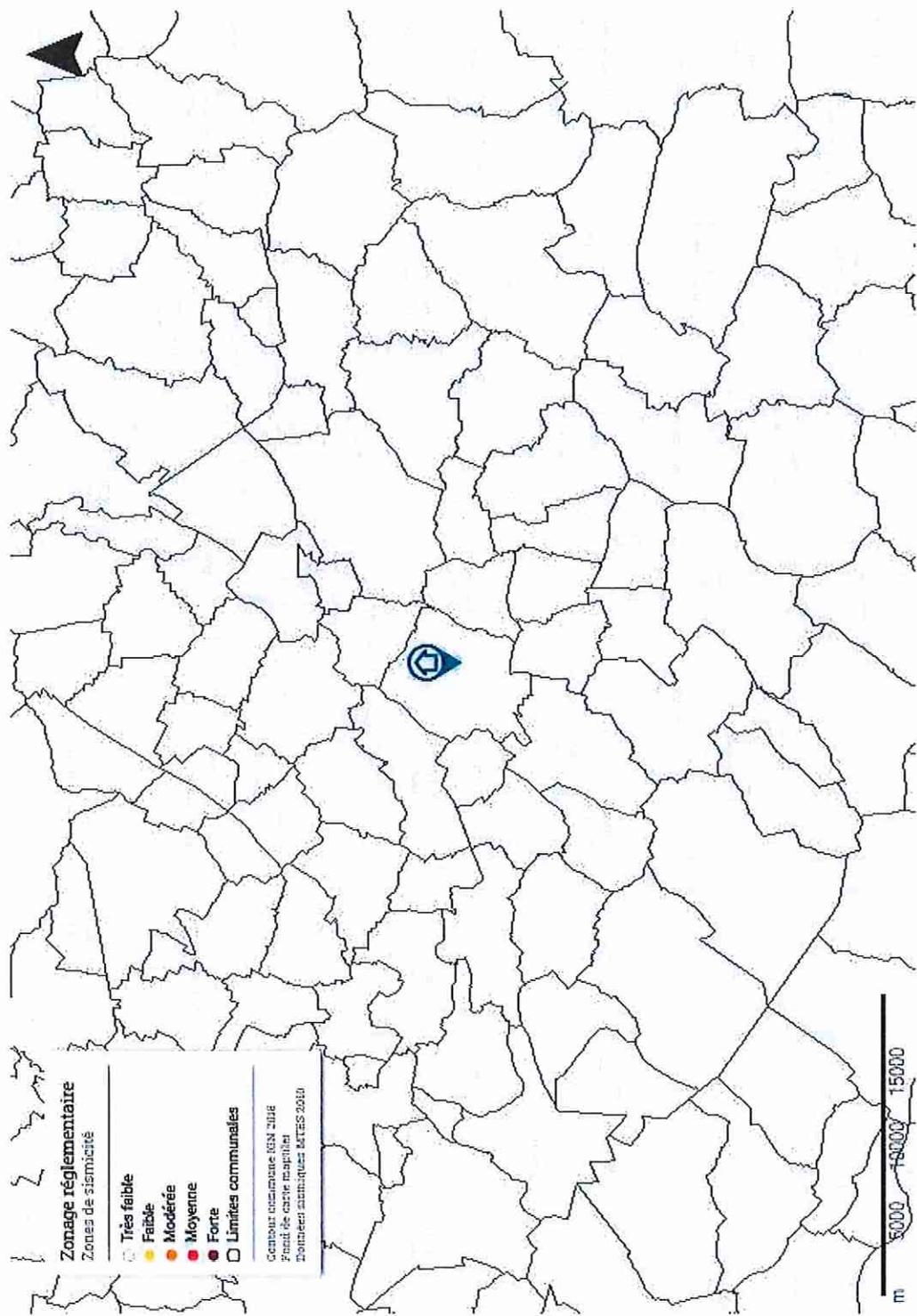
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Canton de la commune NIN 2018  
Fond de carte IGN  
Données sismiques METAS 2010

0 5000 10000 15000  
m

## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



- zone à potentiel radon faible
- zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments
- zone à potentiel radon significatif

### Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

#### Le potentiel radon des sols

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

#### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)