

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ORLEANS 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,

I – Une maison sise à COMBREUX (LOIRET), 1 chemin des moulins cadastré section AK numéro 335 lieudit « chemin des moulins » pour 4 ares et 60 centiares et AK numéro 336 lieudit « chemin des moulins » pour 5 ares et 04 centiares

II – La moitié indivise de la parcelle cadastrée section AK numéro 333 lieudit « chemin des moulins » pour 2 ares et 41 centiares, constituant un passage commun

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 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Hugues LEROY de la SCP Cabinet LEROY et Associés, Avocat au barreau d'Orléans , demeurant 31 rue de la République - 45000 ORLEANS

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jacques MENEAU, Notaire à La Ferté Saint Aubin (Loiret), en date du 30 octobre 2015, contenant de deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Thomas Georges Yves CELLIER et Madame Laurence Maria Suzanne CELLIER née LEROY ci-après nommés d'un montant de 144.566 € au titre du prêt principal et de 33.643,83 € au titre du prêt à taux zéro, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant actes de la SCP BERENGERE BOUFFORT, Huissiers de Justice à ORLEANS, et de la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & ASSOCIES, Huissiers de justice à IS-SUR-TILLE, en date des 11 et 21 mai 2021 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Thomas Georges Yves CELLIER**, époux de Madame Laurence Maria Suzanne LEROY, de nationalité Française, né le 31/01/1975 à ABBEVILLE (80), domicilié 1 chemin des moulins - 45530 COMBREUX

**Madame Laurence Maria Suzanne CELLIER née LEROY**, divorcée en premières noces de Mr Patrice Claude Paul BARBIER et épouse en secondes noces de Mr Thomas Georges Yves CELLIER, de nationalité Française, née le 15/03/1972 à LILLE (59), domiciliée 31 rue Basse - 21260 SELONGEY

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

- la somme de 172.413,21 € au titre du prêt principal et 33.982,94 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 28 janvier 2021 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 28 janvier 2021 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 2,95 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 2,95 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière d'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 du 7 juillet 2021 sous la référence volume 2021 S numéros 67 et 68.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 5 novembre 2021 à 14 heures 00 par actes de la SCP BERENGERE BOUFFORT, Huissiers de Justice à ORLEANS et de la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & ASSOCIES, Huissiers de justice à IS-SUR-TILLE

Dossier : M OU MME CELLIER  
Crédit N° : 4834796  
Suivi par : mwardi  
Vos réf : CVG : 331652154

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

## Décompte crédit 4834796 - M OU MME CELLIER au 28/01/2021

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 20/12/2019			33 643,83 €
Solde débiteur au 20/12/2019		197,75 €	
<b>Créance exigible au 20/12/2019</b>		<b>0,00 €</b>	<b>33 841,58 €</b>
Report au 20/12/2019		0,00 €	33 841,58 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	17,67 €		
Report au 20/01/2020	17,67 €	17,67 €	33 841,58 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	17,67 €		
Report au 20/02/2020	17,67 €	35,34 €	33 841,58 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	17,67 €		
Report au 20/03/2020	17,67 €	53,01 €	33 841,58 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	17,67 €		
Report au 20/04/2020	17,67 €	70,68 €	33 841,58 €
Versements de la période	-17,67 €		
Intérêts au 20/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	17,67 €		
Report au 20/05/2020	0,00 €	70,68 €	33 841,58 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	17,67 €		
Report au 20/06/2020	17,67 €	88,35 €	33 841,58 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	17,67 €		
Report au 20/07/2020	17,67 €	106,02 €	33 841,58 €
Versements de la période	0,00 €		



Dossier : M OU MME CELLIER  
 Crédit N° : 4834797  
 Suivi par : mwardi  
 Vos réf : CVG : 331652154

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 4834797 - M OU MME CELLIER au 28/01/2021**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 20/12/2019			139 698,69 €
Solde débiteur au 20/12/2019		16 109,47 €	
<b>Créance exigible au 20/12/2019</b>		<b>0,00 €</b>	<b>155 808,16 €</b>
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 155 808,16€ = 10 906,57 € (pour mémoire)			
Report au 20/12/2019		0,00 €	155 808,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	390,37 €		
Cotisation d'assurance	106,07 €		
Report au 20/01/2020	496,44 €	496,44 €	155 808,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	390,37 €		
Cotisation d'assurance	106,07 €		
Report au 20/02/2020	496,44 €	992,88 €	155 808,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	365,19 €		
Cotisation d'assurance	106,07 €		
Report au 20/03/2020	471,26 €	1 464,14 €	155 808,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	390,37 €		
Cotisation d'assurance	106,07 €		
Report au 20/04/2020	496,44 €	1 960,58 €	155 808,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	377,78 €		
Cotisation d'assurance	106,07 €		
Report au 20/05/2020	483,85 €	2 444,43 €	155 808,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	390,37 €		
Cotisation d'assurance	106,07 €		
Report au 20/06/2020	496,44 €	2 940,87 €	155 808,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	377,78 €		
Cotisation d'assurance	106,07 €		
Report au 20/07/2020	483,85 €	3 424,72 €	155 808,16 €

**Décompte crédit 4834797 - M OU MME CELLIER au 28/01/2021**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	390,37 €		
Cotisation d'assurance	106,07 €		
Report au 20/08/2020	496,44 €	3 921,16 €	155 808,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	390,37 €		
Cotisation d'assurance	106,07 €		
Report au 20/09/2020	496,44 €	4 417,60 €	155 808,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	377,78 €		
Cotisation d'assurance	106,07 €		
Report au 20/10/2020	483,85 €	4 901,45 €	155 808,16 €
Versements de la période	-887,91 €		
Intérêts au 20/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	390,37 €		
Cotisation d'assurance	106,07 €		
Report au 20/11/2020	-391,47 €	4 509,98 €	155 808,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	377,78 €		
Cotisation d'assurance	106,07 €		
Report au 20/12/2020	483,85 €	4 993,83 €	155 808,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	390,37 €		
Cotisation d'assurance	106,07 €		
Report au 20/01/2021	496,44 €	5 490,27 €	155 808,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 28/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	102,14 €		
Cotisation d'assurance	106,07 €		
Report au 28/01/2021	208,21 €	5 698,48 €	155 808,16 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	10 906,57 €		
Frais de procédure	Pour mémoire		
Report au 28/01/2021	10 906,57 €	16 605,05 €	155 808,16 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 28/01/2021</b>			<b>172 413,21 €</b>
(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 2,95% 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 COMBREUX (LOIRET)**

I – Une maison sise 1 chemin des moulins cadastrée section AK numéro 335 lieudit « chemin des moulins » pour 4 ares et 60 centiares et AK numéro 336 lieudit « chemin des moulins » pour 5 ares et 04 centiares comprenant : une double pièce principale avec cuisine ouverte, une buanderie, un garage, un couloir, quatre chambres, une salle de bains, une suite parentale avec salle de douches, un W.C., un jardin et un cabanon

II – La moitié indivise de la parcelle cadastrée section AK numéro 333 lieudit « chemin des moulins » pour 2 ares et 41 centiares, constituant un passage commun

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP BERENGERE BOUFFORT, Huissiers de Justice à ORLEANS en date du 9 juillet 2021 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.

**Bérengère BOUFFORT**  
berengere.bouffort@huissierorleans.com



**Vendredi 09 Juillet 2021**

**LE CREDIT FONCIER FRANCE**  
**PROCES-VERBAL DE CONSTAT**

**« CONSTAT – PROCES VERBAL DESCRIPTIF »**

01 Chemin des Moulins  
COMBREUX (45530)

12, Rue Émile Zola - 45 000 - ORLÉANS  
Téléphone : 02.38.53.44.34 - Télécopie : 02.38.54.63.60

*SCP Bérengère BOUFFORT  
Huissier de Justice Associée  
12, Rue Émile Zola – 2<sup>ème</sup> Étage  
45 000 – ORLEANS  
Tél. 02.38.53.44.34 – Fax. 02.38.54.63.60.*

## **PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE VENDREDI NEUF JUILLET**

**A LA REQUETE DU :**

**Le CREDIT FONCIER France, SA au capital de 1331400718,80€, ayant son siège social au 19 rue des Capucines, 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,**

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, cabinet BUISSON et Associés, SELARL Paul BUISSON, avocat au barreau du Val d'Oise, demeurant 29 rue Pierre Butin, 95300 PONTOISE

Et Maître Hugues LEROY, membre de la SCP Cabinet LEROY & ASSOCIES, Avocat au Barreau d'Orléans, 31 rue de la République 45000 ORLEANS, le quel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal Judiciaire d'Orléans et ses suites.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié par acte de mon ministère à Monsieur CELLIER Thomas, Georges, Yves, époux de Madame LEROY Laurence Maria Suzanne, de Nationalité Française, né le 31/01/1975 à ABBEVILLE (80), domicilié 01 chemin des Moulins, 45530 COMBREUX, et demeuré infructueux.

Et par acte du ministère d'un confrère compétent à Madame CELLIER Laurence Maria Suzanne née LEROY, épouse de Monsieur CELLIER Thomas, Georges, Yves, de Nationalité Française, née le 15/03/1972 à Lille (59), domiciliée 31 rue Basse, 21260 SELONGEY.

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jacques MENEAU, Notaire à la Ferté Saint Aubin (Loiret), en date du 30 octobre 2015, contenant deux prêts par le Crédit Foncier de France, à Monsieur CELLIER Thomas, Georges, Yves et Madame CELLIER Laurence Maria Suzanne née LEROY, sont redevables de la somme de 172 413,21€ au titre du prêt principal et 33 982,94 au titre du prêt à taux 0, montant des sommes dues valeur au 28 janvier 2021, les intérêts postérieurs au 28 janvier 2021 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 2,95% l'an au titre du prêt principal et de 0% l'an au titre du prêt à taux 0. Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 2,95% l'an au titre du prêt principal et de 0% l'an au titre du prêt à taux 0.

Sous réserve expresses de tous frais, intérêts des frais et avances et de tous autres dus, droits et actions.

Lesdits biens appartiennent à Monsieur CELLIER Thomas, Georges, Yves et Madame CELLIER Laurence Maria Suzanne née LEROY, suivant acte en date du 30 octobre 2015 publié le 09 novembre 2015, volume 2015P4221.

## DEFERANT A CETTE REQUISITION,

*Je, soussignée, Maître Bérengère BOUFFORT, Huissier de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle Bérengère BOUFFORT, titulaire d'un office d'Huissier de Justice ayant son siège 12 rue Emile ZOLA – 45000 – ORLEANS,*

CERTIFIE avoir procédé comme il sera dit ci-après à la description d'une maison et des extérieurs situés 1 chemin des Moulins, cadastré AK n°335, lieudit « chemin des Moulins » pour 4 ares et 60 centiares et AK n°336, lieudit « Chemin des Moulins », pour 5 ares et 04 centiares et la moitié indivise de la parcelle cadastrée, section AK n°333, lieudit « Chemin des Moulins », pour 2 ares et 41 centiares, constituant un passage commun.

Dans les conditions prévues à l'article L322-2 du code des procédures Civiles d'Exécution qui renvoie aux articles L141-1 et L141-2 du même code, en présence des personnes ci-dessous :

D'un diagnostiqueur la société DIAG&PLAN, d'un serrurier, ainsi que des témoins prévus par la Loi, Madame MINE Evelyne et Madame LECLERC Josette.

## CONSTATATIONS

### SITUATION :



La maison se trouve au 01 chemin des Moulins à COMBREUX, 45530. En angle de rues.

Il se situe à environ 500 mètres (07 minutes en voiture) de la Mairie de Combrey.

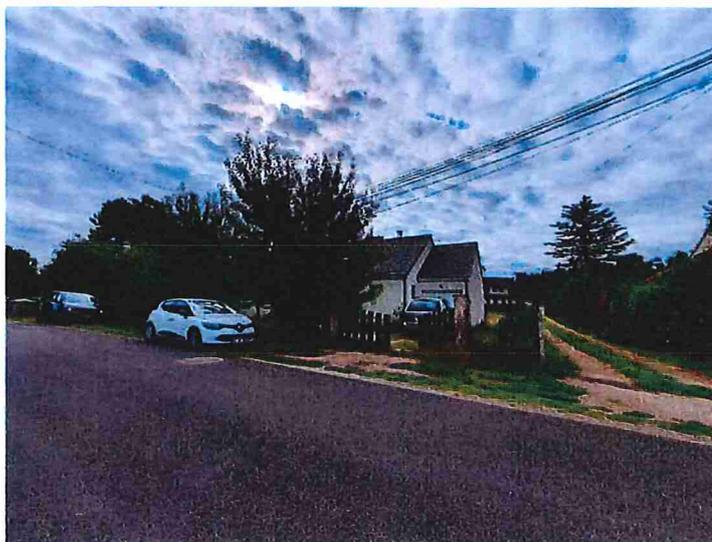
### OCCUPATION :

Le logement est actuellement occupé par Monsieur CELLIER et sa fille de 16 ans.

Le propriétaire et sa fille sont présents lors de mon passage.

Sa femme qui a également reçue une sommation d'assister n'est pas présente.  
Il me précise que le montant de la taxe foncière s'élève à 647 € par an.  
Les menuiseries de l'appartement sont en double vitrage avec volets déroulants avec bras articulé.  
Le chauffage est un chauffage gaz.  
Présence d'un ballon d'eau chaude.

### DESIGNATION GENERALE



01 chemin des Moulins à COMBREUX

Cette maison se trouve sur un terrain composé de 02 parcelles.



Boite aux lettres

On pénètre dans cette propriété par un portail en bois avec structure métallique.  
Cette propriété n'est pas complètement clôturée.  
Un chemin appartenant pour 1/2 à Monsieur et Madame CELLIER longe cette propriété (chemin à droite du portail) et donne accès au fond du jardin.

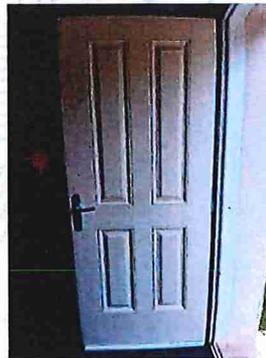
Il m'est indiqué que le jardin est composé de 02 parcelles qui peuvent être vendues séparément.

### DESCRIPTION



*Cette maison se compose : D'une double pièce principale une cuisine ouverte, une buanderie, un garage avec mezzanine, un couloir desservant une suite parentale avec chambre et salle de douche. Une salle de bain WC, WC, 4 chambres.*

### Porte palière :



Une marche donne accès à cette maison.  
On y pénètre par une porte en PVC avec poignée et plaque de propreté. Deux poignées et deux plaques de propreté, une serrure.  
Une barre de seuil.

### Double pièce principale :



Au sol, présence d'un carrelage noir.  
Les plinthes sont carrelées, de couleur noire.  
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.  
L'équipement électrique fonctionne. Les points lumineux fonctionnent.  
Présence de 03 radiateurs avec robinet.  
Cette pièce est éclairée par une fenêtre à 02 portes coulissantes, double vitrage en PVC, une poignée, un bras articulé avec volet déroulant, coffret pour volet déroulant et une aération.  
Une porte fenêtre double vitrage, coulissante à 02 vantaux, en aluminium, un bras articulé avec volet déroulant, coffret pour volet déroulant et une aération.  
Une fenêtre PVC, double vitrage à 01 vantail, une poignée, une grille de sécurité coté extérieur.

### Cuisine :



Le cuisine est ouverte sur la pièce principale.  
Le sol est recouvert d'un carrelage noir.  
Les plinthes se composent d'un carrelage noir.  
Les murs comme le plafond sont recouverts de peinture.  
Cette pièce est éclairée par une fenêtre à 02 portes coulissantes, double vitrage en PVC, une poignée, un bras articulé avec volet déroulant, coffret pour volet déroulant.  
L'équipement électrique fonctionne, de même que le point lumineux.  
Présence d'une chaudière de marque « Saulnier Duval ».  
01 VMC.  
Cette cuisine est aménagée :  
Un meuble à 02 portes avec poignées et 02 tiroirs avec poignées, à l'intérieur 01 étagère.

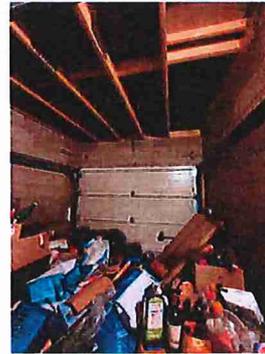
Un meuble sous évier à 02 portes avec poignées et 02 faux tiroirs avec poignées, à l'intérieur  
01 étagère.  
03 meubles avec emplacement pour appareil électroménager.  
Un meuble.  
En partie haute un meuble avec 01 tiroir et 01 poignée et une porte en partie vitrée et une poignée.  
Un évier à 02 bacs avec égouttoir, robinet mitigeur, col de cygne.  
Un plan de travail gris.

**Buanderie :**



On y pénètre par une porte en postformé enduite d'une peinture claire avec poignées et plaques de propretés. Une serrure.  
Au sol un carrelage noir.  
Les plinthes sont carrelées et de couleur noire.  
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture. Une trappe donne sous le toiture.  
Présence d'une VMC et d'un cumulus.  
L'équipement électrique fonctionne.

**Garage :**



On y pénètre depuis la maison par une porte en postformé enduite d'une peinture, poignées et plaques de propreté. Présence d'une serrure.

Présence d'une porte de garage sectionnelle avec poignée.  
Présence d'une porte à 01 vantail en PVC avec poignée et serrure.  
Le sol est en béton.  
Les murs et le plafond sont à l'état brut.  
L'équipement électrique fonctionne.  
Dans cette pièce, un escalier mène à une mezzanine se trouvant dans la partie haute du garage.

**Couloir :**



On y pénètre depuis la pièce principale.  
A sol, un carrelage noir.  
Les plinthes sont carrelées et de couleur noire.  
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture.  
L'équipement électrique fonctionne.

**Chambre n°1 :**



On y pénètre par une porte en postformé enduite d'une peinture claire, poignées et plaques de propreté. Une serrure.  
Au sol, présence de dalles de moquette noires.  
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.  
L'équipement électrique fonctionne. Les points lumineux fonctionnent.

Présence d'un radiateur avec robinet thermostatique.

Cette pièce est éclairée par une porte fenêtre double vitrage, à 02 vantaux, poignée, en PVC, une poignée, un bras articulé avec volet déroulant, coffret pour volet déroulant et une aération.

#### Salle de bains :



On pénètre dans cette pièce par une porte en postformé enduite de peinture claire, poignées et plaque de propreté, petit verrou.

Le sol est recouvert d'un carrelage clair.

Les plinthes sont carrelées clair.

Les murs sont recouverts d'une peinture. Certains pans de mur sont carrelés (autour de la baignoire)

Au plafond, une peinture.

L'équipement électrique fonctionne.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre PVC à 1 vantail, double vitrage, poignée, une grille de sécurité à l'extérieur.

Présence d'un radiateur chauffe serviette.

L'équipement sanitaire se compose : DE WC avec réservoir et cuvette.

Un double lavabo avec robinets mitigeurs, sur meuble à 03 portes et 03 poignées.

Une baignoire avec robinet cascade, flexible et douchette, support de douche, sortie pluie en partie haute.

Une VMC.

#### Suite parentale :



On y pénètre par une porte en postformé enduite d'une peinture claire, poignées et plaques de propreté, serrure. Une barre de seuil  
Au sol, un parquet flottant noir.  
Sur les murs, une peinture claire.  
Au plafond, une peinture claire.  
L'équipement électrique fonctionne. Présence d'un radiateur avec robinet thermostatique.  
Points lumineux qui fonctionnent.  
Cette pièce est éclairée par une porte fenêtre PVC double vitrage à 02 vantaux. Bras articulé avec volet déroulant et coffret pour volet déroulant. Une aération. Poignée.  
Dans cette pièce, présence d'étagères formant un coin dressing.

**Salle de douches :**



Pas de porte pour pénétrer dans cette pièce. Une barre de seuil.  
Au sol, un carrelage clair.  
Les plinthes sont en carrelage clair.  
Sur les murs une peinture bleue  
Au plafond, une peinture claire.  
L'équipement électrique fonctionne. Présence d'un chauffe serviette.  
Cette pièce est éclairée par une fenêtre PVC à 1 vantail, double vitrage, une poignée une grille de sécurité à l'extérieur.  
L'équipement sanitaire se compose d'un lavabo avec robinet mitigeur sur un meuble à 02 portes et 03 tiroirs.  
Une douche avec colonne de douche multi-jets, flexible, douchette, support de douchette et pare douche.

**WC :**



On y pénètre par une porte en postformé enduite d'une peinture claire, poignées et plaques de propreté, Un verrou.  
Au sol, un carrelage noir.  
Les plinthes sont en carrelage noir.  
Les murs sont recouverts d'une peinture claire.  
Au plafond, une peinture claire.  
L'équipement électrique fonctionne. Un point lumineux qui fonctionne. Une VMC  
Présence de WC avec réservoir et cuvette.

**Chambre n°02 :**



On y pénètre par une porte en postformé enduite d'une peinture claire, poignées et plaques de propreté. Une serrure.  
Au sol, présence de dalles de moquette rase grise. (La moquette remonte le long des murs)  
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture claire.  
Présence d'un radiateur avec robinet thermostatique.  
Cette pièce est éclairée par une fenêtre double vitrage, à 02 vantaux, poignée, en PVC, une poignée, un bras articulé avec volet déroulant, coffret pour volet déroulant et une aération.

**Chambre n°03 :**



On y pénètre par une porte en postformé enduite d'une peinture claire, poignées et plaques de propreté. Une serrure.  
Au sol, présence de dalles de moquette rase grise. (La moquette remonte le long des murs)  
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture claire.  
Présence d'un radiateur avec robinet thermostatique. L'équipement électrique fonctionne. En plafond, un point lumineux.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre double vitrage, à 02 vantaux, poignée, en PVC, une poignée, un bras articulé avec volet déroulant, coffret pour volet déroulant et une aération.

**Chambre n°04 :**



On y pénètre par une porte en postformé enduite d'une peinture claire, poignées et plaques de propreté. Une serrure.

Au sol, présence de lattes de linoléum gris.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture claire.

Présence d'un radiateur avec robinet thermostatique. L'équipement électrique fonctionne. En plafond, un point lumineux.

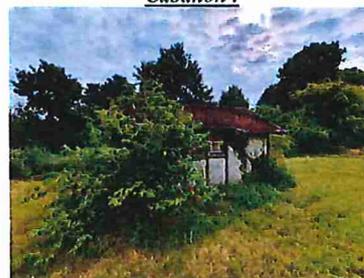
Cette pièce est éclairée par une fenêtre double vitrage, à 02 vantaux, poignée, en PVC, une poignée, un bras articulé avec volet déroulant, coffret pour volet déroulant et une aération.

**Jardin :**



Le jardin est herbé.

**Cabanon :**



La porte est en bois recouverte d'une peinture écaillée, avec partie vitrée. Une poignée  
La toiture est en Shingel.  
Le sol est en bois.  
Les murs sont en contre plaqué  
Le plafond à l'état brut  
Présence d'une fenêtre en bois, simple vitrage à 02 vantaux.

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE  
CONSTAT POUR ETRE REMIS A MON REQUERANT POUR SERVIR ET VALOIR  
CE QUE DE DROIT.**

COÛT : NEUF CENT SOIXANTE EUROS

Procès-verbal :	792.33
Transport :	<u>7.67</u>
Hors Taxe :	800.00
TVA 20 % :	<u>160.00</u>
Total :	960.00 <u>Euros</u>

Maître Bérengère BOUFFORT  
Huissier de Justice Associé



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 :



## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Thomas Georges Yves CELLIER et Madame Laurence Maria Suzanne CELLIER née LEROY suivant acte en date du 30 octobre 2015 publié le 9 novembre 2015 sous la référence volume 2015 P numéro 4221 pour l'avoir acquis de la société dénommée DB45 PROMOTION, SARL, inscrite au RCS d'Orléans sous le numéro 519 901 201, ayant son siège social à SAINT DENIS DE L'HOTEL (Loiret), 6 avenue des fontaines.

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

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

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

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

#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

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

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

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

## **ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

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

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

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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

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

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

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

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

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

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

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

#### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

#### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

## **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

## **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

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

**80 000,00 € - quatre-vingts mille euros**

**Fait et rédigé,  
Le**

Vente CELLIER  
Audience d'Orientation 5 novembre 2021

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt et un, le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ORLEANS, a comparu, Maître Hugues LEROY de la SCP Cabinet LEROY et Associés, Avocat au barreau d'Orléans, demeurant 31 rue de la République - 45000 ORLEANS , poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par actes de la SCP BERENGERE BOUFFORT, Huissiers de Justice à ORLEANS et de la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & ASSOCIES, Huissiers de justice à IS-SUR-TILLE, en date du 30 août 2021,

dont acte,

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

Vente CELLIER  
Audience d'Orientation 5 novembre 2021

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

L'an deux mille vingt et un, le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ORLEANS, a  
comparu Maître Hugues LEROY de la SCP Cabinet LEROY et Associés,  
Avocat au barreau d'Orléans, demeurant 31 rue de la République -  
45000 ORLEANS, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

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

dont acte,

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



**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

N° de la demande : 2021 FM 74  
Déposée le : 07/07/2021  
Références du dossier : 72783

**Demande de renseignements <sup>(1)</sup>**  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : Commandements immobiliers des 11.05.2021 ..... et 21.05.2021 ..... Service de dépôt : ORLEANS.1 .....	M BUISSON & ASSOCIES ..... Avocats ..... 29 rue Pierre Bultin ..... 95300 Pontoise ..... Adresse courriel <sup>(3)</sup> : jmsika@buisson-avocats.com ..... Téléphone : 01.34.20.15.62 .....
<b>CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION</b>	
Formalité du ..... Vol. .... N° .....	A PONTOISE ..... , le 02/07/2021 ..... Signature 

COUT	
Demande principale : .....	= 12 €
Nombre de feuilles intercalaires : .....	
- nombre de personnes supplémentaires : ..... 1 x ..... €	= 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires : ..... x ..... €	= 0 €
Frais de renvoi : .....	2,00 €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	<b>TOTAL = 14,00 €</b>

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

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

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

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	CELLIER	Thomas Georges Yves	31.01.1975 à Abbeville (80)
2	LEROY	Laurence Maria Suzanne	15.03.1972 à Lille (59)
3	DB45 PROMOTION, Société à Responsabilité limitée	Saint-Denis-de-l'Hôtel (Loiret), 6 avenue des Fontaines	519 901 201 RCS ORLEANS

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	COMBREUX (Loiret), 3 Chemin des Moulins	section AK numéros 335		
2		336 et 333		
3				
4				
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

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

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)       demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles       défaut de paiement

demande irrégulière en la forme       autre : .....

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

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

aucune formalité.

que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les ..... faces de copies de fiches ci-jointes.

le .....,

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

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

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

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



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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

**Maitre 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 Fidji pour la délivrance des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 19/07/2021

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 4504P01 2021F1174

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 07/07/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
101	COMBREUX	AK 333		
		AK 335 à AK 336		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 11/03/2014	références d'enlissement : 4504P02 2014P1007	Date de l'acte : 28/02/2014
	nature de l'acte : VENTE AVEC DIVISION CADASTRALE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 06/06/2014	références d'enlissement : 4504P02 2014D3471	Date de l'acte : 28/02/2014
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE DE VENTE de la formalité initiale du 11/03/2014 Sages : 4504P02 Vol 2014P N° 1007		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 09/11/2015	références d'enlissement : 4504P02 2015P4221	Date de l'acte : 30/10/2015
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 09/11/2015	références d'enlissement : 4504P02 2015V1912	Date de l'acte : 30/10/2015
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 09/11/2015	références d'enlissement : 4504P02 2015V1913	Date de l'acte : 30/10/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

N° d'ordre : 6      date de dépôt : 09/11/2015      références d'enlèvement : 4504P02 2015V1914      Date de l'acte : 30/10/2015

nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

N° d'ordre : 7      date de dépôt : 26/11/2019      références d'enlèvement : 4504P02 2019P5140      Date de l'acte : 19/11/2019

nature de l'acte : **PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°101\_106N**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**F**  
FINANCES PUBLIQUES

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

Demande de renseignements n° 4504P01 2021F1174  
déposée le 07/07/2021, par Maître BUISSON & ASSOCIES

Ref. dossier : 07/07/2021 - COMMDT SAISIE CFF/CELLIER

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 01/01/1971 au 01/12/2020 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,  
[ x ] Il n'existe que les 7 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 02/12/2020 au 07/07/2021 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ORLEANS 1, le 19/07/2021

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 libérés 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 01/01/1971 AU 01/12/2020**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 11/03/2014	Référence d'enfaissement : 4504P02 2014P1007	Date de l'acte : 28/02/2014
	Nature de l'acte : VENTE AVEC DIVISION CADASTRALE		
	Rédacteur : SCP MENEAU / LA FERTE SAINT AUBIN		

**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.

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 06/06/2014	Référence de dépôt : 4504P02 2014D3471	Date de l'acte : 28/02/2014
	Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE DE VENTE de la formalité initiale du 11/03/2014 Sages : 4504P02 Vol 2014P N° 1007		
	Rédacteur : SCP MENEAU / LA FERTE SAINT AUBIN		

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2014D3471 : DIVISION DE PARCELLES*

Immeuble Mère		Immeuble Filles	
Commune	Pfx Sect	Commune	Pfx Sect
COMBREUX	AC 172	COMBREUX	AC 248 à 251

*Disposition n° 2 de la formalité 4504P02 2014D3471 : VENTE DU 28/02/2014*

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
3	DB45 PROMOTION	519 901 201
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	BRUNI	20/12/1941
2	CROZET	17/10/1944

Immeubles		Volume	Lot
Bénéficiaires	Droits	Designation cadastrale	
tous	PI	COMBREUX	
		AC 250 à AC 251	

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

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 01/12/2020**

*Disposition n° 2 de la formalité 4504P02 2014D3471 : VENTE DU 28/02/2014*

: Usufruit

Prix / évaluation : 115.000,00 EUR

Complément : Parcelle AC 251 transmise pour 1/2 indivis.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 09/11/2015	Référence d'entassement : 4504P02 2015P4221	Date de l'acte : 30/10/2015
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : SCP MENEAU / LA FERTE SAINT AUBIN		

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2015P4221 :*

**Disposant, Donateur**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	DB45 PROMOTION	519 901 201

**Bénéficiaire, Donataire**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CELLIER	31/01/1975
2	LEROY	15/03/1972

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	COMBREUX	AC 248 à AC 249		
			AC 251		

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 : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 43.500,00 EUR

Complément : La 1/2 indivise d'un passage commun AC 251.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 01/12/2020**

N° d'ordre : 4      Date de dépôt : 09/11/2015      Référence d'enlèvement : 4504P02 2015V1912      Date de l'acte : 30/10/2015  
 Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**  
 Rédacteur : SCP MENEAU / LA FERTE SAINT AUBIN  
 Domicile élu : LA FERTE SAINT AUBIN en l'étude

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2015V1912 :*

**Créanciers**

Numéro      Désignation des personnes  
 CREDIT FONCIER DE FRANCE

Date de Naissance ou N° d'identité

**Propriétaire Immeuble / Contre**

Numéro      Désignation des personnes  
 1      CELLJER  
 2      LEROY

Date de Naissance ou N° d'identité  
 31/01/1975  
 15/03/1972

**Immeubles**

Prop.Imm/Contre Droits      Commune      Désignation cadastrale      Volume      Lot

COMBREUX      AC 248 à AC 249  
 AC 251

Montant Principal : 28.000,00 EUR - Accessoires : 5.600,00 EUR - Taux d'intérêt : 2,95 %  
 Date extrême d'exigibilité : 10/09/2048 - Date extrême d'effet : 10/09/2049

Complément : La 1/2 indivise d'un passage commun AC 251.

N° d'ordre : 5

Date de dépôt : 09/11/2015      Référence d'enlèvement : 4504P02 2015V1913

Date de l'acte : 30/10/2015

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**  
 Rédacteur : SCP MENEAU / LA FERTE SAINT AUBIN  
 Domicile élu : LA FERTE SAINT AUBIN en l'étude

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2015V1913 :*

**Créanciers**

Numéro      Désignation des personnes  
 CREDIT FONCIER DE FRANCE

Date de Naissance ou N° d'identité

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 01/12/2020**

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2015V1913 :*

**Propriétaire Immeuble / Contre**

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CELLIER	31/01/1975
2	LEROY	15/03/1972

**Immeubles**

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		COMBREUX	AC 248 à AC 249 AC 251		

Montant Principal : 33.643,83 EUR Accessoires : 6.728,77 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 10/09/2042 Date extrême d'effet : 10/09/2043

Complément : La 1/2 indivise d'un passage commun AC 251.

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 09/11/2015	Référence d'enlèvement : 4504P02 2015V1914	Date de l'acte : 30/10/2015
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
	Rédacteur : SCP MENEAU / LA FERTE SAINT AUBIN		
	Domicile élu : LA FERTE SAINT AUBIN en l'étude		

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2015V1914 :*

**Créanciers**

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER D EFRANCE	

**Propriétaire Immeuble / Contre**

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CELLIER	31/01/1975
2	LEROY	15/03/1972

**Immeubles**

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		COMBREUX	AC 248 à AC 249 AC 251		

Montant Principal : 116.566,00 EUR Accessoires : 23.313,20 EUR Taux d'intérêt : 2,95 %

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 01/12/2020**

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2015V1914 :*

Date extrême d'exigibilité : 10/09/2048 Date extrême d'effet : 10/09/2049

Complément : La 1/2 indivise d'un passage commun AC 251.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 26/11/2019	Référence d'enlèvement : 4504P02 2019P5140	Date de l'acte : 19/11/2019
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°101_106N			
Rédacteur : ADM CDIF / ORLEANS			

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2019P5140 :*

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
COMBREUX		AC	137			COMBREUX		AK	343		
COMBREUX		AC	139			COMBREUX		AK	341		
COMBREUX		AC	138			COMBREUX		AK	342		
COMBREUX		AC	157			COMBREUX		AK	321		
COMBREUX		AC	156			COMBREUX		AK	322		
COMBREUX		AC	187			COMBREUX		AK	337		
COMBREUX		AC	142			COMBREUX		AK	338		
COMBREUX		AC	145			COMBREUX		AK	331		
COMBREUX		AC	146			COMBREUX		AK	332		
COMBREUX		AC	227			COMBREUX		AK	328		
COMBREUX		AC	195			COMBREUX		AK	323		
COMBREUX		AC	196			COMBREUX		AK	324		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 01/12/2020**

*Disposition n° 1 de la formalité 4504P02 2019P5140 :*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Prix	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Prix	Sec	Plan	Vol	Lot
COMBREUX		AC	151			COMBREUX		AK	325		
COMBREUX		AC	150			COMBREUX		AK	326		
COMBREUX		AC	149			COMBREUX		AK	327		
COMBREUX		AC	140			COMBREUX		AK	339		
COMBREUX		AC	141			COMBREUX		AK	340		
COMBREUX		AC	226			COMBREUX		AK	329		
COMBREUX		AC	147			COMBREUX		AK	330		
COMBREUX		AC	250			COMBREUX		AK	334		
COMBREUX		AC	249			COMBREUX		AK	335		
COMBREUX		AC	248			COMBREUX		AK	336		
COMBREUX		AC	251			COMBREUX		AK	333		

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 02/12/2020 AU 07/07/2021**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
07/07/2021 D23573	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI BON Célia IS SUR TILLE	11/05/2021	CREDIT FONCIER DE FRANCE LEROY LAURENCE	4504P01 S00067
07/07/2021 D23574	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI BOUFFORT B. ORLEANS	21/05/2021	CREDIT FONCIER DE FRANCE CELLIER Thomas	4504P01 S00068

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 8 pages y compris le certificat.

Vente CELLIER  
Audience d'Orientation 5 novembre 2021

DIRE D'ANNEXION DU CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE, DES  
DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE, RELATIFS AU GAZ ET  
A L'ELECTRICITE

L'an deux mil vingt et un et le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ORLEANS, a  
comparu, Maître Hugues LEROY de la SCP Cabinet LEROY et Associés,  
Avocat au barreau d'Orléans, demeurant 31 rue de la République - 45000  
ORLEANS, poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

annexer au présent cahier des conditions de vente le certificat de surface  
habitable, les diagnostics performance énergétique, relatifs au gaz et à  
l'électricité

dont acte,

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

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

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

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

▪ Localisation du ou des Immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Maison individuelle**  
 Département : **LOIRET**  
 Commune : **COMBREUX (45530 )** Date de construction : **2016**  
 Adresse : **1 chemin des Moulins** Année de l'installation : **< à 15 ans**  
 Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**  
 Réf. Cadastre : **NC** Rapport n° : **09.07.21 2787 ELEC**  
 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :  
 Identifiant fiscal (si connu) : **NC** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre  
 Nom / Prénom : **CELLIER**  
 Tél. : Email :  
 Adresse : **31 rue Basse 21260 Selongey 1 Chemin des Moulins 45530 COMBREUX**  
 ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
 Autre le cas échéant (préciser)

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

▪ Identité de l'opérateur :  
 Nom : **DURAND**  
 Prénom : **Thibault**  
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **DIAG ET PLAN**  
 Adresse : **419 route de Sandillon**  
**45560 SAINT-DENIS-EN-VAL**  
 N° Siret : **789274321 00015**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**  
 N° de police : **49362120** date de validité : **31/12/2021**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT** , le **15/12/2017**, jusqu'au **14/12/2022**  
 N° de certification : **C2549**

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		le DDR 500 mA est placé en coffret à l'extérieur
B.1.3 i)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.		le DDR 500 mA est placé en coffret à l'extérieur

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.2.3.1 i)	La manoeuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.		Bouton test inopérant sur le DDR 500 mA
B.3.3.1 d)	La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE		Valeur mesurée 217 Ohms, valeur max autorisée 100 ohms

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
	n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		avec DDR 500 mA

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

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

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

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

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

Informations complémentaires :

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

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

**6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**

Néant

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

Néant

**8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS**

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</b> La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

<b>DATE, SIGNATURE ET CACHET</b>
<p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 09/07/2021 Date de fin de validité : 15/07/2024 Etat rédigé à SAINT-DENIS-EN-VAL Le 16/07/2021 Nom : DURAND Prénom : Thibault</p> <div style="text-align: right;"> <p>DIAG &amp; PLAN 2b rue de la Ilonne 45000 Orléans Tél : 02.38.73.63.38 Fax : 09.70.63.26.24 Web : contact@diag-et-plan.com Site : www.diag-et-plan.com Siret : 149 274 031 60012 TVA Intracommerciale : FR 157 492 743 21 SARL au Capital de 1500 €</p> </div>

Etat de l'installation intérieure d'électricité

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

Certificat N° C2543

Monsieur Thibault DURAND



Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 compatible sur [www.qualificationcertification.com](http://www.qualificationcertification.com) conformément à l'ordonnance 2005-493 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Mission de réglage et de réglage de l'essai de conservation des matériaux et produits contenant du plastique	Certificat valable Du 15/12/2017 Au 14/12/2022	Arrêté du 21 novembre 2008 relatif aux critères de certification de compétences des personnes physiques exerçant les fonctions de techniciens supérieurs dans les professions liées et les critères d'accréditation des organismes de certification
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 15/12/2017 Au 14/12/2022	Arrêté du 21 novembre 2008 relatif à l'établissement des critères de certification de compétences des personnes physiques exerçant les fonctions de techniciens supérieurs dans les professions liées et les critères d'accréditation des organismes de certification
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 15/12/2017 Au 14/12/2022	Arrêté du 18 octobre 2008 relatif à l'établissement des critères de certification de compétences des personnes physiques exerçant les fonctions de techniciens supérieurs dans les professions liées et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations électriques en gpe	Certificat valable Du 15/12/2017 Au 14/12/2022	Arrêté du 06 avril 2007 relatif à l'établissement des critères de certification de compétences des personnes physiques exerçant les fonctions de techniciens supérieurs et des critères d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations électriques d'édifices	Certificat valable Du 15/12/2017 Au 14/12/2022	Arrêté du 06 avril 2007 relatif à l'établissement des critères de certification de compétences des personnes physiques exerçant les fonctions de techniciens supérieurs et des critères d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le vendredi 15 décembre 2017

Margare ALBERT  
Directrice Administrative

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2145E0053039S

établi le : 16/07/2021

valable jusqu'au : 15/07/2031

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

adresse : 1 chemin des Moulins, 46630 COMBREUX

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 2016

surface habitable : 117,76 m<sup>2</sup>

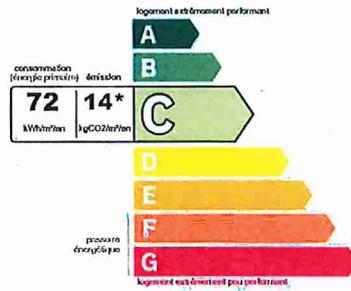
propriétaire : CELLIER

adresse : 1 Chemin des Moulins, 45530 COMBREUX

31 rue Basse 21260 Selongey

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Ce logement émet 1660 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 8603 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et de votre utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude, climatisation, eau chaude sanitaire, ventilation) pour un logement de type standard.



entre **878 €** et **1188 €** par an

à partir d'énergie et des énergies utilisées au calcul des coûts annuels.

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

### Informations diagnostiqueur

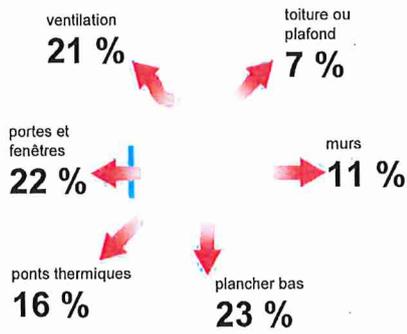
**DIAG ET PLAN**  
419 route de Sandillon  
45560 SAINT-DENIS-EN-VAL  
diagnostiqueur :  
Thibault DURAND

tel : 02.38.73.63.38  
email : [contact@diagetplan.com](mailto:contact@diagetplan.com)  
n° de certification : C2549  
organisme de certification :  
QUALIXPERT

**DIAG  
&  
PLAN**

DIAG & PLAN  
2b rue de la Honne  
45000 Orléans  
Tel : 02.38.73.63.38  
Mail : [contact@diagetplan.com](mailto:contact@diagetplan.com)  
Site : [www.diagetplan.com](http://www.diagetplan.com)  
Siret : 515 211 211 0003  
Tva Intracommunautaire : FR 121 631 712 21  
SIREN au Capital de 1000 €

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



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



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



Pour améliorer le confort d'été :

Equipez les fenêtre de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

**Production d'énergies renouvelables**

équipements présents dans le logement :



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

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

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

## 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	gaz naturel 7142 (7142 éf)	Entre 756€ et 1 022€	84%
eau chaude sanitaire	électrique 533 (232 éf)	Entre 48€ et 64€	6%
refroidissement			0%
éclairage	électrique 493 (214 éf)	Entre 44€ et 60€	6%
auxiliaires	électrique 344 (150 éf)	Entre 31€ et 41€	4%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>8 512 kWh</b> (7 738 kWh é f)	Entre 878€ et 1 188€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 118,06l par jour.

é.f. → énergie finale  
\* Prix moyens des énergies indexés au (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 en moyenne -16,8% sur votre facture **soit -149 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



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

**astuces**

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



**Consommation recommandée → 118,06l /jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l. 49l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -39% sur votre facture **soit -22 € par an**

**astuces**

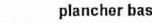
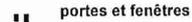
- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/realiser-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/realiser-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur Ouest Blocs de béton creux donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolé	très bonne
 plancher bas	Plancher Dalle béton donnant sur Vide-sanitaire, isolé	bonne
 toiture / plafond	Plancher Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	très bonne
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte opaque pleine isolée Porte Bois Opaque pleine	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière condensation Gaz naturel installée en 2016 sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique installée en 2016
 ventilation	VMC SF Hygro A après 2012
 pilotage	Chaudière condensation : Radiateur : robinets thermostatique, avec régulation pièce par pièce, Intermittence central 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.



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur Ouest	Année isolation	document fourni > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Mur Ouest	Surface	observée ou mesurée 3,28 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
Mur Ouest	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
Mur garage	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Surface	observée ou mesurée 15,12 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
Mur garage	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni > 2012
Mur garage	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Garage
Mur garage	Surface Alu	observée ou mesurée 17 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	observée ou mesurée 50 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée Non
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée 123,25 m <sup>2</sup>
	Type	observée ou mesurée Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
Plafond 1	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 30 cm
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Combles perdus
Plafond 1	Surface Alu	observée ou mesurée 120 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	observée ou mesurée 144 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée Non
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée 123,25 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
Plancher 1	Année isolation	document fourni > 2012
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	observée ou mesurée 48 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non	observée ou mesurée 123,25 m <sup>2</sup>
Plancher 1	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Vide-sanitaire
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,6 m <sup>2</sup>
Fenêtre 1	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée Non
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée Ouest
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée 2.21 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	☉ observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée Air
Fenêtre 2	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée Non
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée Fenêtres coulissantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée Nord
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée 4.68 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	☉ observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée Air
Fenêtre 3	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée Non
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée Nord
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée 5.04 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	☉ observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée Air
Fenêtre 4	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée Non
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée Sud
Fenêtre 5	Surface de baies	☉ observée ou mesurée 1.2 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée Double vitrage vertical

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur lame air	⊕ observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	⊕ observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	⊕ observée ou mesurée Non
	Type menuiserie	⊕ observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊕ observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type ouverture	⊕ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	⊕ observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	⊕ observée ou mesurée Sud
	Fenêtre 6	Surface de baies
Type de vitrage		⊕ observée ou mesurée Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		⊕ observée ou mesurée 16 mm
Présence couche peu émissive		⊕ observée ou mesurée Oui
Gaz de remplissage		⊕ observée ou mesurée Air
Double fenêtre		⊕ observée ou mesurée Non
Type menuiserie		⊕ observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie		⊕ observée ou mesurée Nu Intérieur
Type ouverture		⊕ observée ou mesurée Portes-fenêtres coulissantes
Type volets		⊕ observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Fenêtre 7	Orientation des baies	⊕ observée ou mesurée Sud
	Surface de baies	⊕ observée ou mesurée 1,99 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	⊕ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊕ observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	⊕ observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	⊕ observée ou mesurée Non
	Type menuiserie	⊕ observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	⊕ observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type ouverture	⊕ observée ou mesurée Fenêtres coulissantes
Type volets	⊕ observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	
Porte 1	Orientation des baies	⊕ observée ou mesurée Sud
	Type de porte	⊕ observée ou mesurée Porte opaque pleine isolée
Porte 2	Surface	📄 document fourni 2 m <sup>2</sup>
	Type de menuiserie	⊕ observée ou mesurée Bois
Linéaire Fenêtre 1 Mur Ouest	Type de porte	⊕ observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	📄 document fourni 2 m <sup>2</sup>
	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊕ observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée 3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ observée ou mesurée 5 cm
Retour isolation autour menuiserie	⊕ observée ou mesurée Oui	
Position menuiseries	⊕ observée ou mesurée Nu Intérieur	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 2 Mur Nord	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊕ observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée 6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊕ observée ou mesurée Oui
Linéaire Fenêtre 3 Mur Nord	Position menuiseries	⊕ observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊕ observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée 0 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Fenêtre 4 Mur Sud	Retour isolation autour menuiserie	⊕ observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	⊕ observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊕ observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée 0 m
Linéaire Fenêtre 5 Mur Sud	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊕ observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	⊕ observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊕ observée ou mesurée ITI
Linéaire Fenêtre 6 Mur Sud	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée 6.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊕ observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	⊕ observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
Linéaire Porte 1 Mur Nord	Type isolation	⊕ observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée 7.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊕ observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	⊕ observée ou mesurée Nu Intérieur
Linéaire Porte 2 Mur garage	Type de pont thermique	⊕ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊕ observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	⊕ observée ou mesurée 5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊕ observée ou mesurée 10 cm
	Position menuiseries	⊕ observée ou mesurée Nu Intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	Type d'installation de chauffage	document fourni	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée	Chaudière condensation
	Surface chauffée	observée ou mesurée	117,76 m²
	Année d'installation	document fourni	2016
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non
	QPO	valeur par défaut	0,09 kW
	Pn	valeur par défaut	18 kW
	Rpn	valeur par défaut	94,77 %
	Rpint	valeur par défaut	106,14 %
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	117,76 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	observée ou mesurée	Non
Chaudière condensation	Type générateur	observée ou mesurée	Chauffe eau thermodynamique à accumulation
	Année installation	document fourni	2016
	Energie utilisée	document fourni	Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée	Individuel
	COP Chauffe eau thermodynamique	valeur par défaut	2,5
	Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée	Oui
Chauffe eau thermodynamique à accumulation	Volume de stockage	observée ou mesurée	300 L
	Type de ventilation	observée ou mesurée	VMC SF Hygro A après 2012
	Ventilation	Année installation	document fourni
Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Non

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

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

**A DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment :	Maison individuelle	Adresse :	1 chemin des Moulins 45530 COMBREUX
Nombre de Pièces :	6	Propriété de :	Madame et Monsieur GELLIER 31 rue Basse 21260 Selongey 1 Chemin des Moulins 45530 COMBREUX
Référence Cadastre :	NC	Mission effectuée le :	09/07/2021
		Date de l'ordre de mission :	06/07/2021
		N° Dossier :	09.07.21 2787 C

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

**Total : 117,76 m<sup>2</sup>**

(Cent dix-sept mètres carrés soixante-seize)

Commentaires : Néant

**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour	RDC	49,300 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	RDC	4,110 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	RDC	10,160 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	RDC	10,130 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	RDC	10,120 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
WC	RDC	1,280 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°4	RDC	12,630 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	RDC	3,630 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°5	RDC	10,120 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	RDC	6,280 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Garage	RDC	0,000 m <sup>2</sup>	18,780 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>117,760 m<sup>2</sup></b>	<b>18,780 m<sup>2</sup></b>

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

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

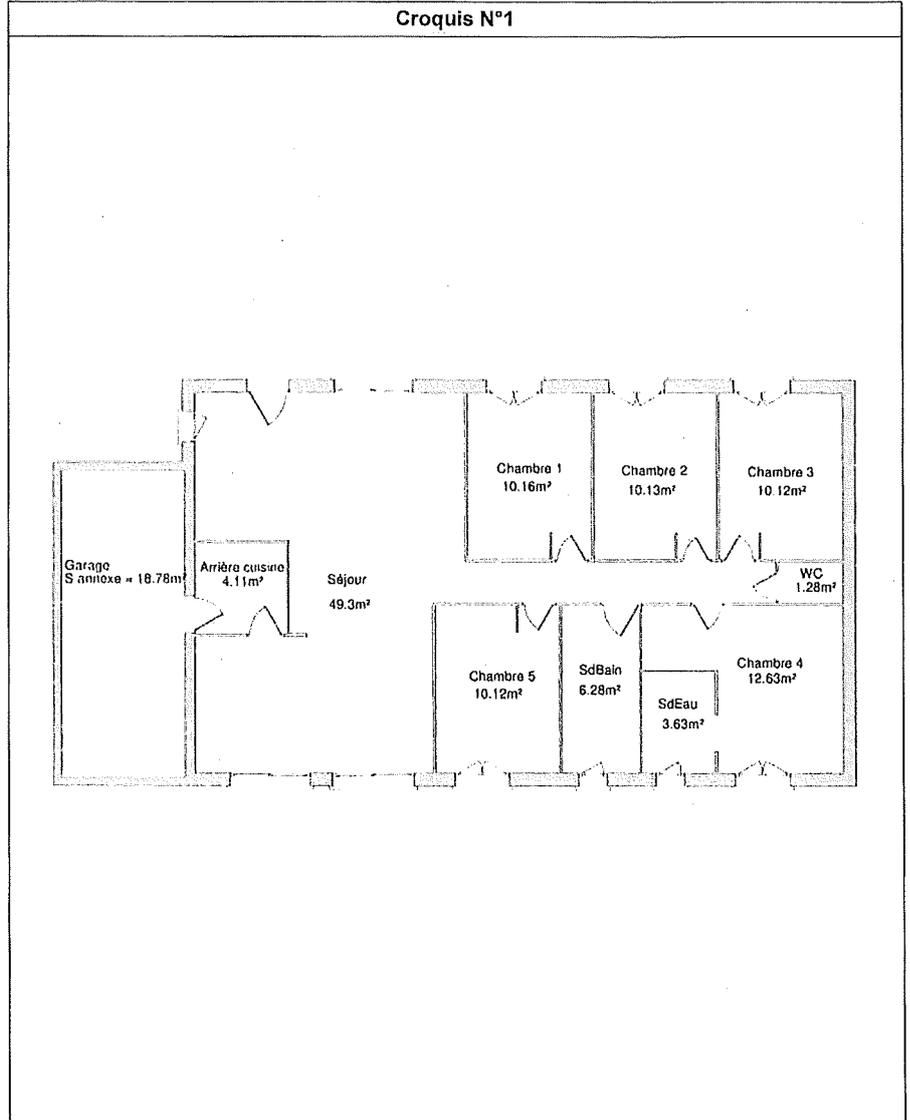
DIAG  
&  
PLAN  
2b rue de la l'onne  
45000 Orléans  
Tél : 02.38.73.63.38  
Email : contact@diagetplan.com  
Site : www.diagetplan.com  
Siret : 789 274 321 00015  
The information is subject to the 131 892 745 21  
SARL au Capital de 1500 €

Le Technicien :  
Thibault DURAND

à SAINT-DENIS-EN-VAL, le 16/07/2021

Nom du responsable :  
DURAND Thibault

Croquis N°1



**NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS**

RAPPORT N° 09.07.21 2787

*Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique*

INFORMATIONS GÉNÉRALES	
Type de bien : Maison individuelle Nombre de pièces : 6	Réf. Cadastre : NC
Adresse : 1 chemin des Moulins 45530 COMBREUX	Bâti : Oui
Propriétaire : Madame et Monsieur CELLIER	Date de construction : 2016

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Superficie totale :

**117,760 m<sup>2</sup>**

**DIAGNOSTIC GAZ**

**L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais**

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 72 kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : 14 kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an
<p>logement extrêmement peu performant</p> <p>consommation (kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an) émissions (kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an)</p> <p><b>72</b>   <b>14*</b></p> <p>kWh/m<sup>2</sup>.an   kgCO2/m<sup>2</sup>.an</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	<p>peu d'émissions de CO2</p> <p><b>C</b> — 14 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>émissions de CO2 très importantes</p>

**DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ**

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

**RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ**

*Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;  
Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments  
Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances  
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz  
Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013*

<b>A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Localisation du ou des bâtiments</li> </ul> Type de bâtiment : <input type="checkbox"/> appartement <input checked="" type="checkbox"/> maison individuelle	Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : 1 chemin des Moulins 45530 COMBREUX  Réf. Cadastre : NC
Nature du <input checked="" type="checkbox"/> GN gaz distribué : <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propané ou butané Distributeur de gaz : Installation alimentée en gaz : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON Rapport n° : 09.07.21 2787 GAZ	

<b>B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :</li> </ul> Nom : Madame et Monsieur CELLIER Prénom : Adresse : 31 rue Basse 21260 Selongey 1 Chemin des Moulins 45530 COMBREUX	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :</li> </ul> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Nom / Prénom : Adresse :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Titulaire du contrat de fourniture de gaz :</li> </ul> Nom : Prénom : Adresse :  Téléphone :	<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input checked="" type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur Numéro : 3723

<b>C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Identité de l'opérateur de diagnostic</li> </ul> Nom / Prénom : DURAND Thibault Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG ET PLAN Adresse : 419 route de Sandillon 45560 SAINT-DENIS-EN-VAL N° Siret : 789274321 00015 Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz N° de police : 49362120 date de validité: 31/12/2021 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT, 17 rue borrel 81100 CASTRES le 15/12/2017 N° de certification : C2549 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Janvier 2013	

D IDENTIFICATION DES APPAREILS		
Autres appareils		Observations
Genre (1)	Type (2)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation	
Chauffage	Etanche	Anomalie(s) : 10
SAUNIER DUVAL		
Thema Condens	Cuisine	

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....
(2)	Non raccordé - Raccordé - Etanche
(3)	A.R. : Appareil raccordé - D.E.M. : Dispositif d'Extraction Mécanique
(4)	CENR : Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES				
Point de contrôle N° (3)	A1 (4), A2 (5), DGI (6) ou 32c (7)	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
<i>Risques Encourus</i>				
10	A2	L'appareil est apparemment inadapté au gaz distribué	Cuisine Chaudière SAUNIER DUVAL Thema Condens (Chauffage)	Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). Chaudière déconnectée du réseau et raccordée par TFEM à une bouteille de Gaz.
<p>— Intoxication liée à une mauvaise combustion si le mélange air/gaz comporte un défaut d'air du fait d'un débit de gaz trop important ;</p> <p>— Incendie si les flammes sont trop longues et l'appareil en surchauffe du fait du sur-débit</p>				

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS	
Néant	

**G CONSTATATIONS DIVERSES**

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Chaudière déconnectée du réseau et raccordée par TFEM à une bouteille de Gaz suite à coupure du réseau par GRDF

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

**H ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI**

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou  Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ des informations suivantes :
  - Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

**I Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c**

- Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

**J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE**

<p>Signature / cachet de l'entreprise</p>  <p>2b rue de la lonne 45000 Orléans Tél: 02.38.73.63.38 Fax: 09.70.63.26.24 Mail: contact@diagetplan.com Site: www.diagetplan.com Siret: 789 274 321 00015 Tva intracommerciale: FR 137 692 743 21 SARL au Capital de 1500 €</p>	<p>Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz</p> <p>Visite effectuée le : 09/07/2021 Fait à SAINT-DENIS-EN-VAL le 16/07/2021 Rapport n° : 09.07.21 2787 GAZ Date de fin de validité : 15/07/2024 Nom / Prénom du responsable : DURAND Thibault Nom / Prénom de l'opérateur : DURAND Thibault</p>
--	---

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

Etat de l'installation intérieure de GAZ

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat N° C1543

Monsieur THIBAUT DUPOND

Certifié dans le cadre du processus de certification PAS 2100  
conformément aux normes de qualification et conformément à  
l'ordonnance 2005-833 du 6 juin 2005 et au décret  
2006-1114 du 6 septembre 2006

Date (s) de mise à jour (s) :



Maitrise de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits constituant un bâtiment	Certificat valable Du 15/12/2017 au 14/12/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 relatif aux critères de qualification des compétences des personnes physiques intervenant en matière de diagnostic immobilier dans les établissements de formation et de certification
Conseil de choix d'équipement et plans	Certificat valide Du 15/12/2017 au 14/12/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 relatif à l'émission des critères de qualification des compétences des personnes physiques intervenant en matière de conseil de choix d'équipement et de plans de travaux de rénovation énergétique et de conseil de choix d'équipement et de plans de travaux de rénovation énergétique
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 15/12/2017 au 14/12/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 relatif à l'émission des critères de qualification des compétences des personnes physiques intervenant en matière de diagnostic de performance énergétique et de conseil de choix d'équipement et de plans de travaux de rénovation énergétique
Etat des installations techniques de gaz	Certificat valide Du 15/12/2017 au 14/12/2022	Arrêté du 06 mai 2007 relatif à l'émission des critères de qualification des compétences des personnes physiques intervenant en matière de conseil de choix d'équipement et de plans de travaux de rénovation énergétique
Etat des installations techniques d'électricité	Certificat valable Du 15/12/2017 au 14/12/2022	Arrêté du 8 juin 2006 relatif à l'émission des critères de qualification des compétences des personnes physiques intervenant en matière de conseil de choix d'équipement et de plans de travaux de rénovation énergétique

Date d'établissement le vendredi 16 décembre 2017

Margosa ALBERT  
Directrice Administrative