

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 | 🔥 fuel | 17 527 | entre 1360€ et 1850€ | 78% |
| 🚰 eau chaude sanitaire | ⚡ électricité | 4 512 | entre 340€ et 470€ | 19% |
| ❄️ refroidissement | | 0 | 0€ | 0% |
| 💡 éclairage | ⚡ électricité | 320 | entre 20€ et 40€ | 1% |
| 🔌 auxiliaire | ⚡ électricité | 439 | entre 30€ et 50€ | 2% |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 22 798 kWh | entre 1 750€ et 2 410€ par an | |

Conventi onnellement, 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 moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (à journets hors TVA)

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

⚠️ Soiez les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux équipements connectés. Les consommations des autres usages (électroménager, appareils électroniques, réseaux sans fil, etc.) ne sont pas comptabilisés.
⚠️ Les factures réelles dépendent de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver/frais 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 :



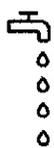
Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture (soit -374€ par an)

- 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 → 99ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ
41ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture (soit -88€ 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/reduire-ses-factures-energie



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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|-------------------|--|--------------|
| murs | Murs en béton banché donnant sur paroi extérieure, non isolé Murs en béton banché donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé | insuffisante |
| plancher bas | Planchers en Dalle béton donnant sur local chauffé (plancher intermédiaire) | très bonne |
| toiture/plafond | Dalle béton donnant sur paroi extérieure. Isolé | bonne |
| portes et fenêtre | Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc et double vitrage Fenêtres battantes pvc et double vitrage | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|----------------------|---|
| chauffage | Installation de chauffage seul classique (système collectif) Chaudière Flouï classique (Année: 1970, Energie: Flouï) Émetteur(s): Radiateur |
| pilotage | Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central collectif, Système : radiateur / convecteur |
| eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical Autre ou Inconnue installé en 2010, non bouclé, de type accumulé (système individuel) |
| climatisation | Sans objet |
| ventilation | Ventilation par ouverture des fenêtres |



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.

-  ventilation
-  chaudure
-  radiateurs
-  éclairages
-  isolation

type d'entretien

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.

Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence
Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement

Nettoyer les ampoules et luminaires

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans



Recommandation d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 2 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 3 d'aller vers un logement très performant.



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



| 1 Les travaux essentiels | | montant estimé : 2750 à 3740€ | |
|---------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|
| lot | description | | performance recommandée |
| 1 murs | Isolation des murs par l'intérieur | | R >= 4,5m²K/W |
| 2 Les travaux à envisager | | montant estimé : 3400 à 4600€ | |
| lot | description | | performance recommandée |
| 3 portes et fenêtres | Installation de protections solaires (Volets) | | Uw <= 1,3 W/m².K et Sw >= 0,3 |

Commentaires :



Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux

VENCH

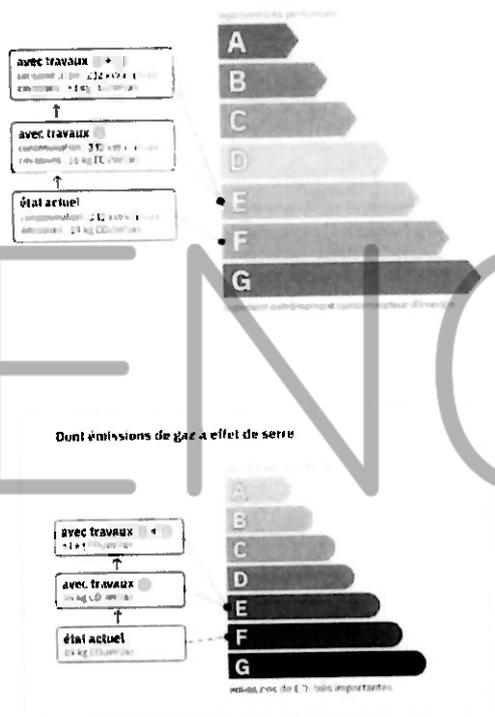
www.faire.fr/trouver-un-conseiller

www.faire.fr/aides-de-financement

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble d'habitat existant. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'efficacité des



WENCH



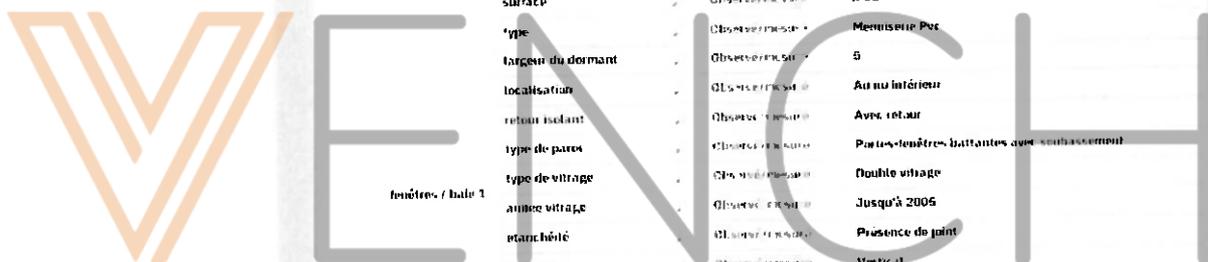
Fiche technique du logement (suite)

| | | | |
|---------------------|----------------------------------|---------------------|--|
| | surface | Observation | 73.56 |
| | type | Observation | Dalle béton |
| | type de toiture | Observation | Combles perdus |
| | isolation | Observation | Oui |
| toiture / plafond 1 | type isolation | X Valeur par défaut | ITE |
| | épaisseur isolant | Observation | 20 |
| | merite | Observation | Lourde |
| | mitoyennete | Observation | Paroi extérieure |
| | li | X Valeur par défaut | 1 |
| | surface totale (m ²) | Observation | 27.69 |
| | surface opaque (m ²) | Observation | 18.42 (deduite de la surface des menuiseries) |
| | type | Observation | Murs en brique banche |
| | épaisseur moyenne (cm) | Observation | 30 |
| | isolation | Observation | Non |
| | merite | Observation | Lourde |
| | mitoyennete | Observation | Paroi extérieure |
| | surface totale (m ²) | Observation | 17.94 |
| | surface opaque (m ²) | Observation | 15.72 (deduite de la surface des menuiseries) |
| | type | Observation | Murs en béton banche |
| | épaisseur moyenne (cm) | Observation | 30 |
| | isolation | Observation | Non |
| | merite | Observation | Lourde |
| | mitoyennete | Observation | Paroi extérieure |
| | surface totale (m ²) | Observation | 19.24 |
| | surface opaque (m ²) | Observation | 17.34 (deduite de la surface des menuiseries) |
| | type | Observation | Murs en béton banche |
| | épaisseur moyenne (cm) | Observation | 20 et - |
| | isolation | Observation | Non |
| | merite | Observation | Lourde |
| | type de local non chauffé | Observation | Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | surface Au | Observation | 550 |
| | isolation Au | Observation | Non |
| | surface Ane | Observation | 184 |
| | isolation Ane | Observation | Non |
| | surface | Observation | 1.90 |
| | type | Observation | bois |
| | largeur du dormant | Observation | 5 |
| | localisation | Observation | Au nu interieur |

W E N C H



Fiche technique du logement (suite)



| | | |
|---------------------------|-------------|---|
| retour isolant | Observation | Sans retour |
| mur affilié | Observation | Mur 3 - Murs en béton banché |
| type de local non chauffé | Observation | Créations communes avec ouverture directe sur l'extérieur |
| surface Au | Observation | 560 |
| isolation Au | Observation | Non |
| surface Aue | Observation | 184 |
| isolation Aue | Observation | Non |
| nombre | Observation | 2 |
| surface | Observation | 3,25 |
| type | Observation | Menuiserie PVC |
| largeur du dormant | Observation | 5 |
| localisation | Observation | Au nu intérieur |
| retour isolant | Observation | Avec retour |
| type de paroi | Observation | Portes-fenêtres battantes avec soulèvement |
| type de vitrage | Observation | Double vitrage |
| année vitrage | Observation | Jusqu'à 2005 |
| etanchéité | Observation | Présence de joint |
| inclinaison | Observation | Vertical |
| épaisseur lame d'air | Observation | 16 |
| remplissage | Observation | Air sec |
| orientation | Observation | Ouest |
| mur/plancher haut affilié | Observation | Mur 1 - Murs en béton banché |
| intégréité | Observation | Paroi extérieure |
| usure | Observation | 1 |
| surface | Observation | 6,02 |
| type | Observation | Menuiserie PVC |
| largeur du dormant | Observation | 5 |
| localisation | Observation | Au nu intérieur |
| retour isolant | Observation | Avec retour |
| type de paroi | Observation | Portes-fenêtres battantes avec soulèvement |
| type de vitrage | Observation | Double vitrage |
| année vitrage | Observation | Jusqu'à 2005 |
| etanchéité | Observation | Présence de joint |
| inclinaison | Observation | Vertical |
| épaisseur lame d'air | Observation | 16 |
| remplissage | Observation | Air sec |
| orientation | Observation | Ouest |
| mur/plancher haut affilié | Observation | Mur 1 - Murs en béton banché |



Fiche technique du logement (suite)

| | | |
|---------------------------|-------------|----------------------------|
| mitoyenneté | Observation | Paroi extérieure |
| nombre | Observation | 1 |
| surface | Observation | 1.13 |
| type | Observation | Mouleur PVC |
| largeur du dormant | Observation | 5 |
| localisation | Observation | Au nu intérieur |
| retour isolant | Observation | Avec retour |
| type de paroi | Observation | Fenêtres battantes |
| type de vitrage | Observation | Double vitrage |
| année vitrage | Observation | Jusqu'à 2005 |
| étanchéité | Observation | Présence de joint |
| inclinaison | Observation | Vertical |
| épaisseur lame d'air | Observation | 16 |
| remplissage | Observation | Air sec |
| orientation | Observation | Est |
| type de masques lointains | Observation | Non homogène |
| hauteur de l'angle | / | 1.3 |
| angle secteur 1 | Observation | <15° |
| angle secteur 2 | Observation | <15° |
| angle secteur 3 | Observation | <15° |
| angle secteur 4 | Observation | <15° |
| mur/plancher haut affilé | Observation | Mur 2 - Murs en béton armé |
| mitoyenneté | Observation | Paroi extérieure |
| nombre | Observation | 3 |
| surface | Observation | 0.26 |
| type | Observation | Mouleur PVC |
| largeur du dormant | Observation | 5 |
| localisation | Observation | Au nu intérieur |
| retour isolant | Observation | Avec retour |
| type de paroi | Observation | Fenêtres battantes |
| type de vitrage | Observation | Double vitrage |
| année vitrage | Observation | Jusqu'à 2005 |
| étanchéité | Observation | Présence de joint |
| inclinaison | Observation | Vertical |
| épaisseur lame d'air | Observation | 26 |
| remplissage | Observation | Air sec |
| orientation | Observation | Est |
| type de masques lointains | Observation | Non homogène |

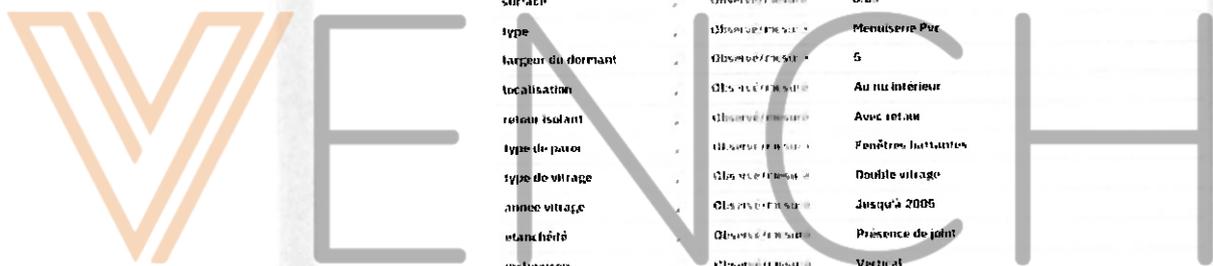
fenêtres / baie 3

fenêtres / baie 4



Fiche technique du logement (suite)

| | | |
|--------------------------|----------------|------------------------------|
| hauteur de l'angle | / | 0.05 |
| angle secteur 1 | Observé/mesuré | <15° |
| angle secteur 2 | Observé/mesuré | <15° |
| angle secteur 3 | Observé/mesuré | <15° |
| angle secteur 4 | Observé/mesuré | <15° |
| mur/plancher haut affilé | Observé/mesuré | Mur 2 - Murs en béton banché |
| mitoyenneté | Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| nombre | Observé/mesuré | 1 |
| surface | Observé/mesuré | 0.83 |
| type | Observé/mesuré | Menuiserie PVC |
| largeur du dormant | Observé/mesuré | 5 |
| localisation | Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| retour isolant | Observé/mesuré | Avec retour |
| type de paroi | Observé/mesuré | Fenêtres hautes |
| type de vitrage | Observé/mesuré | Double vitrage |
| année vitrage | Observé/mesuré | Jusqu'à 2005 |
| étanchéité | Observé/mesuré | Présence de joint |
| inclinaison | Observé/mesuré | Vertical |
| fenêtres / baie 5 | | |
| épaisseur lame d'air | Observé/mesuré | 16 |
| remplissage | Observé/mesuré | Air sec |
| orientation | Observé/mesuré | Est |
| type de masques latéraux | Observé/mesuré | Non homologués |
| hauteur de l'angle | / | 0.4 |
| angle secteur 1 | Observé/mesuré | <15° |
| angle secteur 2 | Observé/mesuré | <15° |
| angle secteur 3 | Observé/mesuré | <15° |
| angle secteur 4 | Observé/mesuré | <15° |
| mur/plancher haut affilé | Observé/mesuré | Mur 2 - Murs en béton banché |
| mitoyenneté | Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| type de liaison | Observé/mesuré | Mur 1 / Fenêtre 1 |
| longueur | Observé/mesuré | 11.3 |
| type de liaison | Observé/mesuré | Mur 1 / Fenêtre 2 |
| longueur | Observé/mesuré | 7.02 |
| type de liaison | Observé/mesuré | Mur 2 / Fenêtre 3 |
| longueur | Observé/mesuré | 6.08 |
| type de liaison | Observé/mesuré | Mur 2 / Fenêtre 4 |
| longueur | Observé/mesuré | 7.8 |
| type de liaison | Observé/mesuré | Mur 2 / Fenêtre 5 |




Fiche technique du logement (suite)

| | | | |
|--|---------------------------------|----------------|---|
| pont thermique 5 | longueur | Observé/mesuré | 4.96 |
| | type de liaison | Observé/mesuré | Mur 1 / Plancher intermédiaire moyen |
| pont thermique 6 | longueur | Observé/mesuré | 10.66 |
| | type de liaison | Observé/mesuré | Mur 2 / Plancher intermédiaire moyen |
| pont thermique 7 | longueur | Observé/mesuré | 6.9 |
| | Type | Observé/mesuré | Ventilation par ouverture des fenêtres |
| système de ventilation 1 | facade exposees | Observé/mesuré | plusieurs |
| | type d'installation | / | Installation de chauffage seul classique |
| | surface chauffée | Observé/mesuré | 73.56 |
| | générateur type | Observé/mesuré | Chaudière Fioul classique |
| | energie utilisée | Observé/mesuré | Fioul |
| | température distribution | / | Haute/Autre émetteurs avant 1981 |
| | générateur année installation | Observé/mesuré | 1970 |
| | Puissance | / | 300 |
| | régulation et installation type | Observé/mesuré | Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique |
| | émetteur type | Observé/mesuré | Radiateur |
| système de chauffage / installation 1 | émetteur année installation | Observé/mesuré | 1970 |
| | distribution type | Observé/mesuré | Collectif eau chaude Haute température (>65°) isolé |
| | nom du générateur | Observé/mesuré | Chaudière Fioul classique |
| | numéro d'intermittence | Observé/mesuré | 1 |
| | émetteur | Observé/mesuré | Principal |
| | fonctionnement act | Observé/mesuré | Chauffage seul |
| | nombre de nouveau chauffe | Observé/mesuré | 1 |
| | numéro | / | 1 |
| | équipement | Observé/mesuré | Central collectif |
| | pilotage 1 | chauffage type | Observé/mesuré |
| régulation pièce par pièce | | Observé/mesuré | Sans |
| système | | Observé/mesuré | Radiateur / Convecteur |
| production type | | Observé/mesuré | Baïon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue |
| installation type | | Observé/mesuré | Individuelle |
| systèmes d'eau chaude sanitaire / installation 1 | localisation | Observé/mesuré | En volume habitable et pièces adjacentes contiguës |
| | volume ballon (l) | Observé/mesuré | 150 |
| | energie | Observé/mesuré | Electrique |
| | ancienneté | Observé/mesuré | 2010 |
| | branchement réseau | Observé/mesuré | Non branché |
| | type de production d'ecs | Observé/mesuré | à accumuler |
| | nombre de niveau | Observé/mesuré | 1 |



Etat des nuisances sonores aériennes

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

Cet état à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique (DDT) (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou à annexer à l'acte authentique de vente portant sur un immeuble neuf) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat de rémédiation en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° _____ du _____ / _____ / _____ mis à jour le _____ / _____ / _____
 Adresse de l'immeuble _____ code postal ou Insee _____ commune _____
 1 BIS RUE CASTEJA 75018 PARIS

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

| | | | | |
|---|--|------------------|-----|---|
| <input type="checkbox"/> | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB révisé _____ approuvé _____ date _____ / _____ / _____ | ¹ oui | non | X |
| ¹ Si oui, nom de l'aérodrome : _____ | | | | |
| > | L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation | ² oui | non | X |
| ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés _____ | | | | |
| <input type="checkbox"/> | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB révisé _____ approuvé _____ date _____ / _____ / _____ | ¹ oui | non | X |
| ¹ Si oui, nom de l'aérodrome : _____ | | | | |

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme

| | | | |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| zone A ¹ | zone B ² | zone C ³ | zone D ⁴ |
| forte | forte | modérée | |

¹ (nombre de la courbe d'indice Lden 70)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe comprise entre Lden 56 celle et 72)
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1609 quatervises A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables est l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des pages "horaires d'ouverture").

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



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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
ou est sis l'immeuble

W **EN** **CH**

vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire

27 09 2022

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

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

| | | | | | |
|------------------------------|-----------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| n° | 2006 45 1 | du | 14 / 02 / 2006 | mis à jour le | 07 / 06 / 2012 |
| Adresse de l'immeuble | | code postal ou Insee | | commune | |
| 1 BIS RUE CASTEJA | | 75018 | | PARIS | |

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

| | | | | | | | | |
|--|----------|----------|----------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|-----|-------------------------------------|
| ■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N | prescrit | anticipé | approuvé | <input checked="" type="checkbox"/> | ¹ oui | <input checked="" type="checkbox"/> | non | <input type="checkbox"/> |
| | | | | | date | 13 / 03 / 1991 | | |
| ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | | | autres | | 25 / 02 / 1977 | | |
| | | | | | | MOUVEMENTS DE TERRAIN | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN | | | | | ² oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | | | | | oui | <input type="checkbox"/> | non | <input type="checkbox"/> |
| ■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N | prescrit | anticipé | approuvé | | ¹ oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | | | date | / / | | |
| ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | | | autres | | | | |
| | | | | | | | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN | | | | | ² oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | | | | | oui | <input type="checkbox"/> | non | <input type="checkbox"/> |

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

| | | | | | | | | |
|--|----------|----------|----------|--------|------------------|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M | prescrit | anticipé | approuvé | | ³ oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | | | date | / / | | |
| ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | | | autres | | | | |
| | | | | | | | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM | | | | | ⁴ oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | | | | | oui | <input type="checkbox"/> | non | <input type="checkbox"/> |

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

| | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé | | | | | ⁵ oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| ⁶ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé | | | | | oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement | | | | | oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| > L'immeuble est situé en zone de prescription | | | | | ⁶ oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | | | | | | | | | |
| ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. | | | | | | oui | <input type="checkbox"/> | non | <input type="checkbox"/> |





| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire | | | | | | |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| > | L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en | zone 1 | zone 2 | zone 3 | zone 4 | zone 5 |
| | | très faible | faible | modérée | moyenne | forte |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon | | |
|---|--|---|
| > | L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> x |

| Information relative à la pollution de sols | | |
|---|--|---|
| > | Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> x |

| Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T* | | |
|--|---|---|
| > | L'information est mentionnée dans l'acte de vente | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> x |

| Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte | |
|---|--|
| <p>CARTE DES RISQUES DE LA COMMUNE / CARTE DE FRANCE DES RISQUES SISMQUES</p> <p>PPR Approuvé le 15/07/2003 - Inondation</p> <p>PPR Approuvé le 29/02/1977 - Gypse anhydride</p> <p>PPR Approuvé le 19/03/1991 - Anciennes carrières</p> | |

vendeur / bailleur

date / ou

acquéreur / locataire

27 09 2022

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols pour en savoir plus... consultez le site internet www.gereaux.gouv.fr

Société

DITEC - GASLAIN PHILIPPE
 21 AVENUE DE REGUR - 75007 PARIS
 Tél : 06 24 33 75 62 - Mail : philippe.gaslain@dittec.com
 Web : www.dittec.com
 Siret : 521 727 857 00001

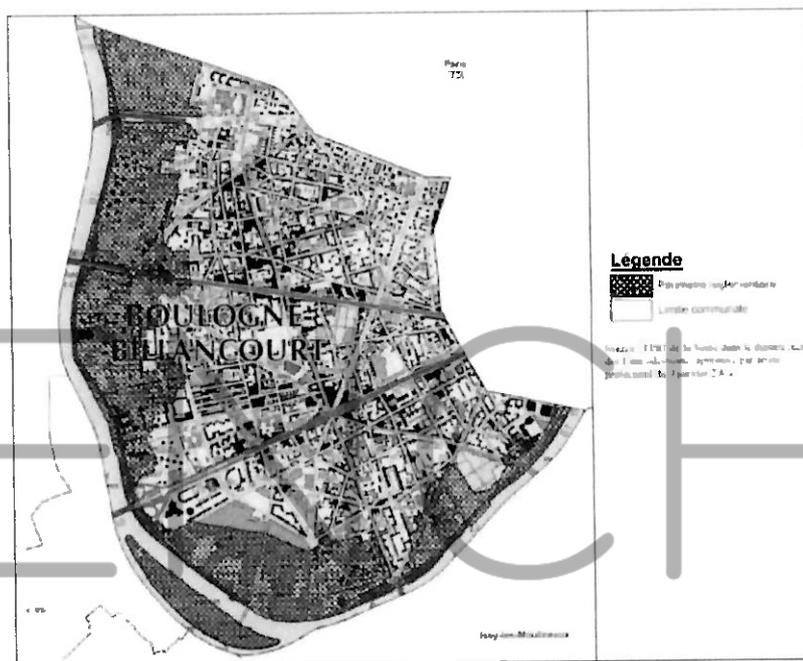
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 920008213
 ERP : 4 sur 8
 DO : 07/07/2014





Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle de la commune de BOULOGNE :

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 92PREF19990027 | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Société

D.TEC - GASLAIN PHILIPPE
31 AVENUE DE SEVILL - 75007 PARIS
Tel : 06 24 33 75 82 Mail : philippe.gaslain@bce2a.com
Web : www.bce2a.com
Siret : 531 127 857 0001

Scannez et téléchargez votre rapport



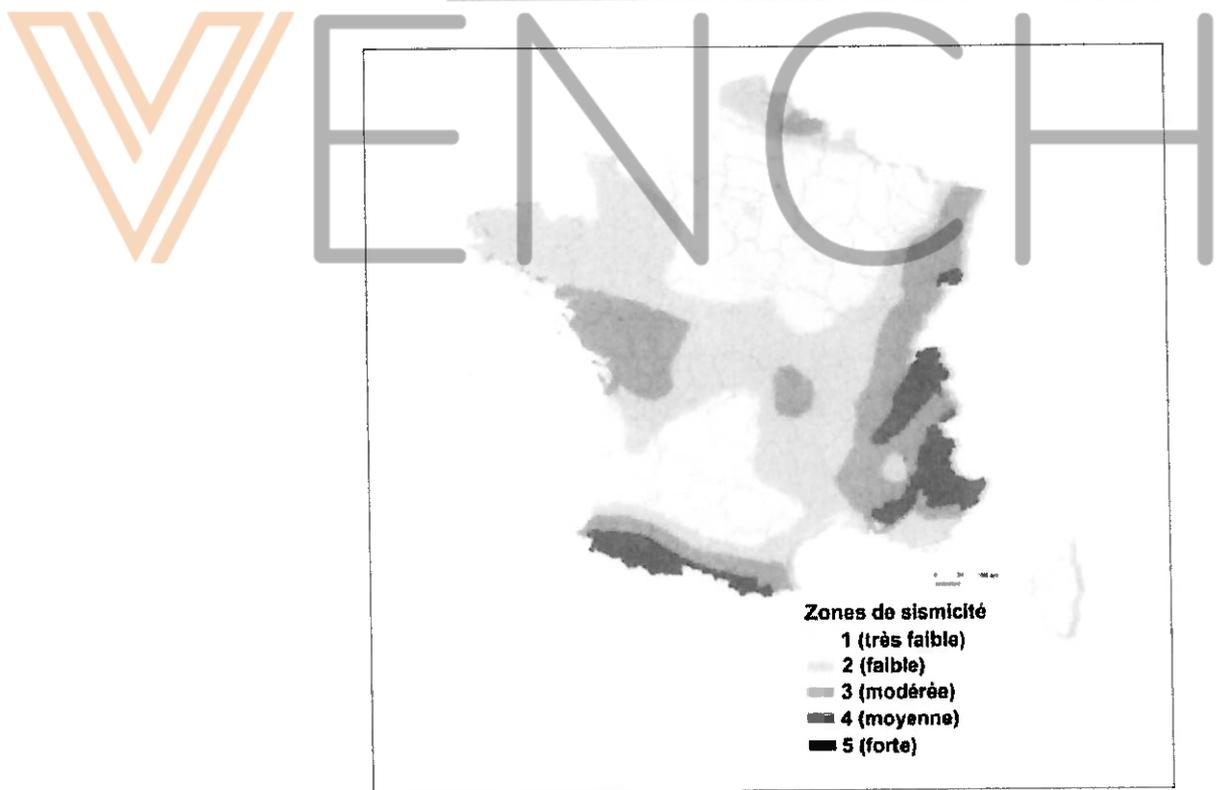
Rapport

N° de rapport : 920308219
ERP : 5 sur 8
DDT : 38 sur 41



- inondations et coulées de boue : 3

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 92PREF19990012 | 30/05/1999 | 30/05/1999 | 29/09/1999 | 20/10/1999 |
| 92PREF20060003 | 23/06/2005 | 23/06/2005 | 02/03/2006 | 11/03/2006 |
| 92PREF20160015 | 28/05/2016 | 05/06/2016 | 15/06/2016 | 16/06/2016 |





Attestations RCP et Certifications




Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

AVIATARD A. via sas et filiales - VMA (M&A) certifié age
D EFC

Monsieur PHILIPPE GASLAIN
31 AVENUE DE SEGUR
75007 PARIS

En qualité de chef de service, gérant de l'IL (RCP) visé par le IIRH (1) relative à l'assurance responsabilité civile professionnelle, à l'usage professionnel, pour ses activités de diagnostics immobiliers.

Le montant de la garantie est fixé à l'ordre de grandeur de 200.000.000,00 € (200.000.000) euros, sous une somme de 100.000.000,00 € (100.000.000) euros, à l'ordre de grandeur de 100.000.000,00 € (100.000.000) euros, quel que soit le montant de l'indemnité à verser.

100.000.000,00 € (100.000.000) euros

100.000.000,00 € (100.000.000) euros

La présente attestation, validée par le PDS de l'Union des Fidi (U.F.I.), est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est émise en vertu de la convention de partenariat conclue entre les ANIA et l'Union des Fidi des sociétés de garantie de responsabilité civile professionnelle.

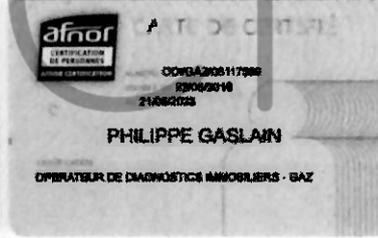
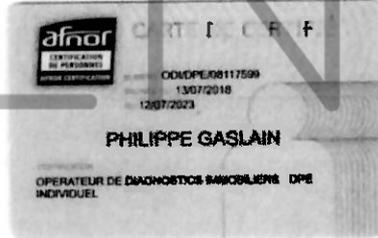
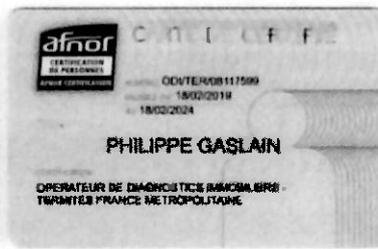
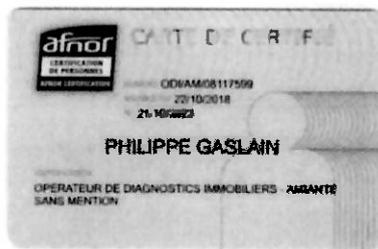
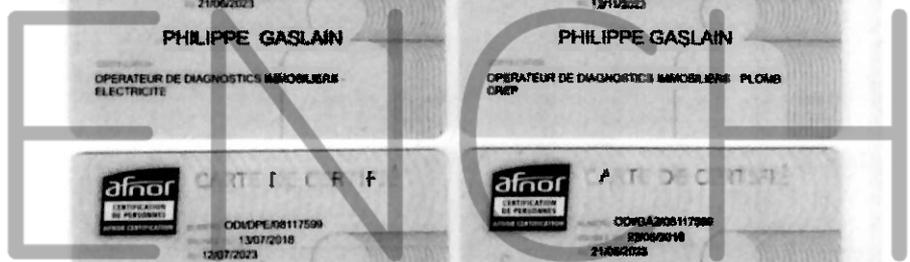
Le 04 Juin 2024, à 12 heures 25

1 Assurance par Département. 1 Contrat valide et

MURRAY ASSURANCES
100, rue de Valenciennes, 75013 Paris
Tél : 01 42 50 00 00
www.murray-assurances.com

ROBERT VADIAK
100, rue de Valenciennes, 75013 Paris
Tél : 01 42 50 00 00
www.murray-assurances.com

ANIA - Union des Fidi des sociétés de garantie de responsabilité civile professionnelle
100, rue de Valenciennes, 75013 Paris
Tél : 01 42 50 00 00
www.ania.fr



FIDI
ENTREPRISE
Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MVAFAWD - Assurances Malin, filiales - MVAFAWD-ORINA S.A.

01 75 51 11 11
 M. Philippe GASLAIN
 11 SYMONE DE LAULAN
 75007 PARIS

La présente attestation valide pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2023 a été délivrée pour entrer en vigueur le 01/01/2022. Elle est délivrée sous réserve du paiement de la cotisation annuelle de 800,00 € par MVAFAWD dans les conditions d'application et conformément au contrat souscrit par le assuré.

La mention de la garantie responsabilité civile professionnelle est souscrite par MVAFAWD, en sa qualité de souscripteur et par MVAFAWD, en sa qualité de souscriteur. Elle est délivrée sous réserve du paiement de la cotisation annuelle de 800,00 € par MVAFAWD dans les conditions d'application et conformément au contrat souscrit par le assuré.

Date de validité de l'attestation : 01/01/2022

La présente attestation valide pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2023 a été délivrée pour entrer en vigueur le 01/01/2022. Elle est délivrée sous réserve du paiement de la cotisation annuelle de 800,00 € par MVAFAWD dans les conditions d'application et conformément au contrat souscrit par le assuré.

Par la présente, le 4 janvier 2022
 A. Assureur pour délégué : Agnès Courat

AGNÈS COURAT
 AGENCE FIDI
 11 SYMONE DE LAULAN
 75007 PARIS

AGENCE ENERJANS
 Agence FIDI
 11 SYMONE DE LAULAN
 75007 PARIS

Société

01 75 51 11 11
 M. Philippe GASLAIN
 11 AVENUE DE SEGUR - 75007 PARIS
 Tél : 06 24 33 73 62 - Mail : philippe.gaslain@ec2e.com
 Web : www.ec2e.com
 Siret : 531 72 857 00001

Rapport

n° 19 rapport 32/03062/3
 CDT 41 sur 41

The logo for VENNCH features a stylized orange 'V' on the left, followed by the letters 'ENNCH' in a grey, sans-serif font. A horizontal line passes through the middle of the letters. The text 'CENTURY 21' is positioned above the 'N' and 'C', and 'Annexe n°2' is positioned below the 'N' and 'C'. Below the 'C' and 'H', the text 'extrait rcp 1bis rue castéjà' is written.

CENTURY 21

Annexe n°2

extrait rcp 1bis rue castéjà

Pls. Touché
May 14-01

SOCIETE IMMOBILIERE DES I ET I BIS
RUE CASTEJA - BOULOGNE

REGLEMENT DE JOUISSANCE D'HABITATION ET DE CO-
PROPRIETE

Etude de Me ESTIENNE, Notaire à PARIS
7 rue la Boétie

Les, définies à l'article 9 sont divisées en parts égales - pour en faciliter la répartition soit mille/millièmes.

La jouissance et la co-propriété des parties communes ainsi que la contribution aux charges sont réparties entre les lots, à raison d'un nombre déterminé de ces parts ou fractions.

Cette répartition est celle qui résulte au tableau ci-après (article 26) contenant la désignation des lots.

La fraction des parties communes attachée à chaque lot y demeure définitivement liée sous réserve des divisions ou groupements de lots dans le cas où ils sont autorisés.

ARTICLE II

DIVISION DES PARTIES PRIVEES

Les parties privatives forment soixante dix sept lots numérotés et désignés au tableau figurant sous l'article 26 ci-après.

TITRE II

USAGE DES PARTIES PRIVEES ET COMMUNES

ARTICLE I2

Usage des parties privées

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne le local et ses dépendances lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété à condition de ne pas nuire aux droits des autres co-propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

Il est expressément spécifié que chaque propriétaire sera responsable à l'égard de ses co-propriétaires, des conséquences de ses fautes et négligences ou de celles de ses locataires ou autres occupants.

Le tout sous les réserves qui vont être formulées ci-après :

MODIFICATIONS

Chaque propriétaire pour la bonne harmonie de l'immeuble ne devra rien faire qui puisse changer l'aspect extérieur de celui-ci, les portes d'entrée, fenêtres, balcons et loggias, persiennes, garde corps des fenêtres -

① Ajouté

- II -

et balcons devront garder leurs formes et couleurs primitives.

En cas de percement (pour un aménagement-intérieur) de gros murs ou de murs de refond, les travaux-devront être exécutés avec l'autorisation du syndic et - sous la direction de l'architecte de l'immeuble dont les - honoraires seront à la charge du propriétaire qui fera effectuer les travaux.

Il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité du bâtiment et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se-produiraient du fait desdits travaux.

OCCUPATION

Les appartements ne pourront être occupés- ou habités que bourgeoisement, à l'exclusion bien entendu des locaux commerciaux du rez-de-chaussée et du sous sol, - et par des personnes honorables et de bonne vie et moeurs.

Chacun des propriétaires devra veiller à - ne rien faire ou à ne rien laisser faire qui puisse nuire- à la bonne tenue de la maison.

Aucune industrie ne pourra être exercée - dans un appartement.

D'une façon générale, en ce qui concerne - les appartements non commerciaux, seront considérés comme- habitant bourgeoisement les hommes de lettres, médecins , dentistes (à l'exclusion des spécialistes d'accidents du travail) avocats, architectes, ingénieurs, agents généraux ou représentants de sociétés ou autres professions tran- quilles ou encore ceux qui exerceront une profession libé- rale, et ce, conformément à la législation qui sera en vi- gueur.

Aucune clinique ni aucun laboratoire d'ex- périences ne pourront être établis dans un appartement non plus qu'un cours de musique, de chant ou de danses, ni sal- le de conférences.

Enfin, il ne pourra être placé ou entrepo- sé aucun objet dont le poids excéderait la limite de char- ges des planchers de façon à ne pas compromettre leur soli- dité ou celle des murs ni lézarder les plafonds.

Les locaux commerciaux du rez-de-chaussée- pourront être utilisés pour tous commerces ou petites in- dustries qui ne sont pas bruyants, dangereux, malodorants- ou insalubres.

En tout état de cause l'installation de co- mmerces et industries dans les locaux de l'immeuble est sou- mise à l'accord préalable du conseil d'administration de - la société ou du syndic.

① Ajouté

ANIMAUX

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible sont interdits dans l'immeuble seuls les chats et les chiens de petite taille sont tolérés.

Ces animaux devront être portés à bras pour l'accès aux appartements.

Tous les dégâts ou dégradations qu'ils pourront faire resteront à la charge de leurs propriétaires.

BOIS - CHARBONS

Il ne pourra être cassé ni bois ni charbon dans les appartements.

Les approvisionnements de combustibles ou tous autres pourront être faits tous les jours mais avant dix heures.

Il ne pourront excéder deux cents kilos dans chaque appartement.

Utilisation des fenêtres, balcons et terrasses.-

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres balcons ou terrasses tant sur la rue que sur le jardin.

Aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres sans être bien assujéti, de manière à éviter la chute.

Les vases de fleurs, même sur les balcons ou terrasses devront reposer sur les dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs et incommoder les voisins ou passants.

GELÉES

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduites extérieures d'évacuation.

RAMONAGE

Les fourneaux de cuisine et conduits de fumée devront être ramonés aussi souvent que l'usage qui en est fait ou les règlements rendent les ramonages nécessaires ou obligatoires.

Il en sera de même des cheminées, poêles, et appareils de chauffage.

Interdiction expresse étant faite d'employer des poêles à combustion lente. Si ces appareils sont utilisés malgré des prohibitions qui précèdent, ils le seront sous la responsabilité du propriétaire du local, à

peine de tous dommages intérêts.

L'entretien et le remplacement, s'il y a lieu, des poteries, des conduits de fumée et tous les frais et accessoires seront à la charge exclusive du propriétaire du local desservi par ces conduits.

Chaque propriétaire sera responsable de tous les dégats occasionnés chez lui et dans l'immeuble par un feu de cheminées qui se serait déclaré chez lui.

Tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

HARMONIE DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres les garde corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, fenêtres et terrasses et, d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourra être modifié, même en ce qui concerne la peinture, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires de l'ensemble immobilier et l'accord de l'architecte décidant comme il va être dit plus loin.

Le tout devra être entretenu en bon état.

REPARATIONS

ACCES DES OUVRIERS

Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et si besoin est, livrer passage aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations, et cela, notamment pour les divers conduits et canalisations communs-pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire.

RESPONSABILITE DES PROPRIETAIRES

Tout propriétaire n'occupant pas son local par lui-même restera personnellement tenu à l'exécution des charges et conditions imposées par le présent règlement.

VENTES PUBLIQUES

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans les bâtiments, même après décès ou par autorité de justice.

LOCATION - VENTE

Le syndic devra être avisé au préalable de

Officiel

toute vente ou location.

Avant la réalisation de chaque vente, l'ac-
quereur devra consigner entre les mains du syndic, tous -
les frais et impôts dus ou prévus.

PRESCRIPTIONS RESULTANT DE LA LOI DU VINGT
ET UN JUILLET MIL NEUF CENT CINQUANTE ET TEXTES SUBSEQUENTS

Pendant toute la durée des primes et prêts
qui pourront être accordés en vertu des dispositions léga-
les en vigueur pour la construction de l'ensemble immobi-
lier à édifier, les locaux ayant donné lieu à l'octroi de
ceux-ci ne pourront être occupés à titre d'accessoires d'
un contrat de travail, ni utilisés comme résidence secon-
daire, ils ne pourront également être transformés en lo-
caux commerciaux ni affectés à la location saisonnière.

En outre, deux locaux ne pourront être réu-
nis en un seul logement dont la surface dépasserait les ma-
xima fixés dans le décret du deux août mil neuf cent cin-
quante, ou autres textes subséquents.

D'une façon générale, ces locaux devront
remplir toutes les conditions exigées par les lois, dé-
crets et arrêtés et autres règlements instituant des avan-
tages en faveur de la construction ou de la co-propriété.

Sauf au propriétaire à en supporter per-
sonnellement les conséquences.

ARTICLE 13

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Les choses communes (parties et charges)
ne pourront être modifiées que par décision de l'assemblée
générale prise aux majorités requises par l'article 20 ci-
après, sans qu'il puisse être dérogé aux prescriptions des
statuts jusqu'au jour de l'entrée en vigueur du régime de
la co-propriété.

Il ne pourra être établi sur les façades -
des balcons aucun auvent et généralement rien qui puisse -
changer l'aspect des façades ni détruire l'harmonie et l'u-
niformité de la maison, exception faite seulement pour les
stores mobiles qui pourront être installés à l'extérieur -
des fenêtres avec saillie de quatre vingt centimètres au
maximum. Leur teinte devra être uniforme et de couleur -
bleue nuit.

Aucun des actionnaires, co-propriétaires -
ou locataires ne pourra encombrer les entrées des maisons -
de l'immeuble, les vestibules, paliers escaliers couloirs -
des caves terrasses et balcons, cours ni y laisser séjour-
ner des objets quelconques.

Il ne pourra être mis sur les paliers au -
cun crochet ou porte-manteau.

La cour ne pourra servir ni au lavage ni à
l'étendage du linge ni au battage des tapis, ni au cardage
des matelas il ne pourra y être fait aucun travail de quel
que nature que ce soit.

Les vestibules, les escaliers seront éclai-
rés dès la tombée de la nuit et jusqu'à dix heures du soir
Passé cette heure il devra être fait usage de la minute -
rie.

Il ne devra être jeté dans les vide-ordu -
res ni objets métalliques ni gravats, ni bouteilles ou ver-
res cassés ni objets encombrants, tels que plantes ou ar-
bustes et chaque actionnaire ou co-proprétaire sera tenu-
responsable des débouchages ou réparations dont il aura -
été la cause.

Toutes les dégradations faites aux choses-
communes par le fait d'un actionnaire, d'un co-proprétai-
re ou de son locataire, de son personnel ou des personnes-
se rendant chez lui seront réparées entièrement à ses -
frais.

Toute plainte devra être adressée par -
écrit au conseil d'administration ou au syndic, lequel sou-
mettra la question, s'il y a lieu, après enquête à la pro-
chaine assemblée générale.

Aucun actionnaire, co-proprétaire, loca-
taire ou occupant ne pourra accéder aux toits ni effectuer
aucun travail ni faire placer aucune antennes de T.S.F. ou
télévision de sa propre initiative.

Ces travaux seront effectués par les soins
du syndic.

L'intéressé devra avoir accepté le devis -
et avoir versé entre les mains du syndic le montant des -
frais de ces travaux, préalablement à leur exécution. (H)

TITRE III

REPARTITION DES CHARGES - RECouvreMENT

PRIVILEGE - EXECUTION

ARTICLE 14

Charges intéressant tous les propriétaires :

Les charges générales intéressant tous les
propriétaires comprendront, notamment :

1°- Les impôts et contributions de toute -
nature auxquels sont ou seront assujettis tous les appa -
reils, objets ou parties communes de l'ensemble de la pro-

Certificat de signature électronique du document

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN agréé tiers de confiance par la société LSTI et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI
10, avenue Anita Conti
35400 SAINT-MALO
www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés :
YOUSIGN SAS
SIGN2 CA 1.2.250.1.302.1.5.1.0
8 Allées Henri Pigis
14000 CAEN

Service : Signature
Niveau ETSI : ETSI TS 102 042 LCP
Module cryptographique utilisé : HSM Bull Proteccio

Attestation de qualification et de conformité N° : 11125
Révision : 1

Identifiant du contrat : 6363c5d97b72a56ebc070592
Nombre total de pages signées : 85
Nombre d'annexes signées : 2
Clé de hachage : 7ad5718277edbbfa24e3a80bd14ca368



 **modelo.fr**

 **LSTI**

 **yousign**

eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offre disponible et vérifiable sur www.lsti-certification.fr

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} - CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution 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 lit 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 ayants 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 des articles 1347 et suivants du code civil

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

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

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

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

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1er 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 1er 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 charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit à la somme de :

CENT DIX MILLE EUROS (110.000 €)

Fait et rédigé par **Maître Séverine RICATEAU** Avocat au Barreau des HAUTS DE SEINE

A CHATILLON

Le

VENCH