

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Une maison individuelle à usage d'habitation sise COMMUNE DE AVESNES LES AUBERT (NORD) 102 rue Henri Barbusse cadastrée :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
C	1042	102 rue Henri Barbusse		5	06

Plus amplement désignée ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La Société ■■■■■ Société par actions simplifiées, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération – 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Agissant, en vertu d'une lettre de désignation en date du 21 novembre 2024 en qualité de représentant – recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FEDINVEST III, représenté par la société ■■■■■ Société Par Actions Simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° ■■■■■ ayant son siège social 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS,

Venant aux droits du Fonds Commun de Titrisation FEDINVEST, représenté par la société ■■■■■ Société Par Actions Simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° ■■■■■ ayant son siège social 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 19 novembre 2024,

Ce dernier Venant, lui-même, aux droits du ■■■■■ Société Anonyme immatriculée au RCS de PARIS sous le n°542 029 848, ayant son social sis 182 avenue de France 75013 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 28 octobre 2024.

Ayant pour avocat Maître Cathy BEAUCHART membre de la SELARL CATHY BEAUCHART, Avocat au barreau de CAMBRAI, demeurant 8 rue Sadi Carnot 59400 CAMBRAI

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Francis SOLICH, Notaire à AVESNES-LES-AUBERT (Nord), en date du 10 octobre 2014, contenant un prêt par le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aux droits duquel se trouve désormais la Société EOS France, agissant en qualité de représentant – recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FEDINVEST III, représenté par la société [REDACTED] [REDACTED] venant aux droits du Fonds Commun de Titrisation FEDINVEST, représenté par la société [REDACTED] [REDACTED] à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ci-après nommé d'un montant de 70.300,00 €, au titre du prêt PAS LIBERTE n° 6786780, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de Maître Jérôme CARPENTIER, Commissaire de Justice à LE CATEAU CAMBRESIS (59), en date du 10 septembre 2024 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] célibataire, de nationalité Française, né le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (59), demeurant [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié, la somme totale de **65.463,47 € arrêtée au 14 juin 2024**, se décomposant comme suit :

Prêt PAS LIBERTE n°6786780.

. Capital restant dû au 5 avril 2022	52.679,86 €
. Échéances impayées au 5 avril 2022	4.059,30 €
. Intérêts au taux de 3,05 % l'an arrêtés au 14 juin 2024	3.792,72 €
. Assurance	959,85 €
. Indemnité d'exigibilité 7 %	3.971,74 €

Total au 14 juin 2024,65.463,47 €

Outre les intérêts postérieurs au 14 juin 2024, au taux de 3,05 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,05 % l'an.

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET DE L'ENREGISTREMENT DE VALENCIENNES 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 ET DE L'ENREGISTREMENT DE VALENCIENNES le 6 Novembre 2024 sous la référence 5924P03 volume 2024 S n° 77.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du mercredi 5 février 2025 à 9 heures par acte de Maître Jérôme CARPENTIER, Commissaire de Justice à LE CATEAU CAMBRESIS (59)



CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : M. [REDACTED]
Crédit N° : 6786780
Sulvi par : JMERIGNAC

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 6786780 - M. [REDACTED] au 14/06/2024

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 05/04/2022			52 679,86 €
Solde débiteur au 05/04/2022		4 059,30 €	
Créance exigible au 05/04/2022		0,00 €	56 739,16 €

Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 56 739,16€ = 3 971,74 € (pour mémoire)

Report au 05/04/2022		0,00 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/05/2022	179,76 €	179,76 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/06/2022	179,76 €	359,52 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/07/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/07/2022	179,76 €	539,28 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/08/2022	179,76 €	719,04 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/09/2022	179,76 €	898,80 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/10/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/10/2022	179,76 €	1 078,56 €	56 739,16 €

Décompte crédit 6786780 - M. [REDACTED] au 14/06/2024

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/11/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/11/2022	179,76 €	1 258,32 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/12/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/12/2022	179,76 €	1 438,08 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/01/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/01/2023	179,76 €	1 617,84 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/02/2023	179,76 €	1 797,60 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/03/2023	179,76 €	1 977,36 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/04/2023	179,76 €	2 157,12 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/05/2023	179,76 €	2 336,88 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/06/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/06/2023	179,76 €	2 516,64 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/07/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/07/2023	179,76 €	2 696,40 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/08/2023	179,76 €	2 876,16 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/09/2023	179,76 €	3 055,92 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		

Décompte crédit 6786780 - M. [REDACTED] au 14/06/2024

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 05/10/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/10/2023	179,76 €	3 235,68 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/11/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/11/2023	179,76 €	3 415,44 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/12/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/12/2023	179,76 €	3 595,20 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/01/2024 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/01/2024	179,76 €	3 774,96 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2024 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/02/2024	179,76 €	3 954,72 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2024 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/03/2024	179,76 €	4 134,48 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2024 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/04/2024	179,76 €	4 314,24 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2024 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/05/2024	179,76 €	4 494,00 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/06/2024 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,21 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 05/06/2024	179,76 €	4 673,76 €	56 739,16 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 14/06/2024 (calculés sur le principal de la période précédente)	43,26 €		
Cotisation d'assurance	35,55 €		
Report au 14/06/2024	78,81 €	4 752,57 €	56 739,16 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	3 971,74 €		
Frais de procédure	MÉMOIRE		
Report au 14/06/2024	3 971,74 €	8 724,31 €	56 739,16 €

CRÉANCE EXIGIBLE AU 14/06/2024

65 463,47 €

(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

Décompte crédit 6786780 - M. [REDACTED] [REDACTED] au 14/06/2024

Variation	Solde débiteur	Principal
-----------	----------------	-----------

Les Intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 3,05% sur la base du solde principal de la période précédente.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière sus énoncé, et d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par Maître Jérôme CARPENTIER, Commissaire de Justice à LE CATEAU CAMBRESIS (59) en date du 11 octobre 2024 ci-après annexé.

COMMUNE DE AVESNES LES AUBERT (NORD)

Une maison individuelle à usage d'habitation édifée sis 102 rue Henri Barbusse cadastrée :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
C	1042	102 rue Henri Barbusse		5	06

Comprenant :

- Au rez-de-chaussée : couloir d'entrée, pièce à vivre avec cuisine ouverte, dégagement, salle de bains, WC
- A l'étage : palier, deux chambres
- Au sous-sol : cave
- Terrasse avec auvent
- Jardin en friche
- D'une superficie habitable de 58,63 m²

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.

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

ANNÉE DE MAJ		2021		DEF DGR		59 : 2		COTE		55 AVENUE ELLY-AL BUEI		TRES		52		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NOMBRE		CONDAMN		0407							
Propriétaire										310 017 R										CABDAT JULIEN REVE									
100 RUE HENRI BARBES										99139 AVENUE ALBERT																			
PROPRIÉTÉS BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										DISTRIBUTION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
AN	SEC	N° PLAN	N° PART	N° COTSE	ADRESSE	CODE REVOL	BAT	ENT	N° PORTE	N° ENVAR	N° TARETAL	N° AF	NAT LOC	CAT	RC COM	DISPOS	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DER	TRACTION	RC EXO	N° TS	COEF	RE TLOO				
10	C	1247			100 RUE HENRI BARBES	0300	N	C1	4	0200	00000000	000000	C	RE	N/A	0									02				
REVEN										0 EUR																			
REV DISPONIBLE COM										020 EUR																			
F DGR										020 EUR																			
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION										LIVRE									
AN	SECTION	N° PLAN	N° COTSE	ADRESSE	CODE REVOL	N° PARC	TP	DF	S	147	GR	CL	NAT CUTE	CONTENANCE	REVEN	CADAMN	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DER	TRACTION	RC EXO	N° TS	COEF	RE TLOO				
10	C	1247			100 RUE HENRI BARBES	0300	0000								000										02				
REVEN										0 EUR																			
REV DISPONIBLE										020 EUR																			
F DGR										020 EUR																			
MAJIC										020 EUR																			

MAITRE CARPENTIER JEROME

Huissier de Justice

3, rue du Maréchal Mortier

59360 LE CATEAU-CAMBRESIS

jerome.carpentier@huissier-judiciaire.fr <tel:0320540751> <http://www.judiciaire.fr>



**Maître
Jérôme
CARPENTIER**
Huissier de Justice

111617

Acte : 92426

3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS

Tel :
Fax : .03.27.84.23.46



Mai :

Site internet constat :
www.cdg-huissiers-constat-
nord.com

REFERENCES RAPPELER:
18564
AMD

IBAN :
FR9440031000010060332448
F21
BIC: CDGFRPPXXX

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

LE VENDREDI ONZE OCTOBRE, dans la matinée.

A LA DEMANDE DU :

■■■■■ SA à conseil d'administration au capital de 1 331 400 718 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro ■■■■ ■■■■ ayant son siège 182 avenue de France à PARIS (75013), agissant par son Président du Conseil d'Administration, domicilié en cette qualité audit siège.
Elisant domicile en mon Etude.

Agissant en vertu :

D'un acte authentique notarié exécutoire reçu le 10 octobre 2014 par Maître Francis SOLICH, NOTAIRE à AVESNES-LES-AUBERT, contenant prêt de ma requérante dont le siège social est à PARIS, 182 avenue de France à Monsieur ■■■■/■■■■

Procédant en exécution à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires tendant à la SAISIE IMMOBILIERE de l'immeuble ci-après désigné :

- Un ensemble immobilier sis à AVESNES-LES-AUBERT, 102 rue Henri Barbusse référencé au cadastre Section C numéro 1042.

Figurant au cadastre de ladite commune sous les mêmes désignations et contenances ainsi qu'il résulte d'un relevé de propriété délivré par le Centre des Impôts Fonciers de CAMBRAI dont une copie est annexée au présent procès-verbal.

C'EST POURQUOI

DEFERANT A CETTE REQUISITION

JE : Maître Jérôme CARPENTIER, Huissier de Justice à la résidence de LE CATEAU 59360, sise 3 Rue du Maréchal Mortier, soussigné

ATTESTE ET CERTIFIE M'ETRE TRANSPORTE le Vendredi 11 Octobre 2024 dans la matinée au 102 rue Henri Barbusse à AVESNES-LES-AUBERT, où étant et contradictoirement entre :

- Monsieur ■■■■ ■■■■
- Monsieur PAVAUX Jean-Claude, adjoint à la commune de Avesnes les Aubert
- Monsieur ICZAKOWSKI Cyril du cabinet AMIANTE DIAGNOSTIC,
- Monsieur DESCAMPS Xavier

**Maître
Jérôme
CARPENTIER
Huissier de Justice**

3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS

Tel : .
Fax : .03.27.84.23.46



Mail :

Site internet constat :
www.cdg-huissiers-constat-nord.com

REFERENCES RAPPELER:
18564
AMD

IBAN :
FR9440031000010000332448
F21
BIC: CDCGFRPPXXX

111617

Acte: 92426

J'ai procédé à mes opérations comme suit :

Immeuble de construction en briques couverture en tuiles.



***Couloir d'entrée :**

Plafond : placoplâtre peint

Sol : carrelé, carreaux tomettes

Plinthes : en bois

Murs : placoplâtre peint

Huisseries :

- Une porte en bois peinte avec ouvrant à la partie supérieure en bois, carreau double-vitrage opaque, ferrure côté extérieure. Une imposte en bois peinte, carreaux double-vitrage. Absence de volets.

Éléments électriques :

- On note la présence de compteur électrique, tableau électrique et disjoncteur. Le logement n'est pas alimenté en électricité.
- Deux arrivées directes au plafond
- Deux interrupteurs

Élément de chauffage :

- Absence de chauffage

**Maitre
Jérôme
CARPENTIER**
Huissier de Justice

11617

Acte : 92426

3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS

Tel : .
Fax : .03.27.84.23.46

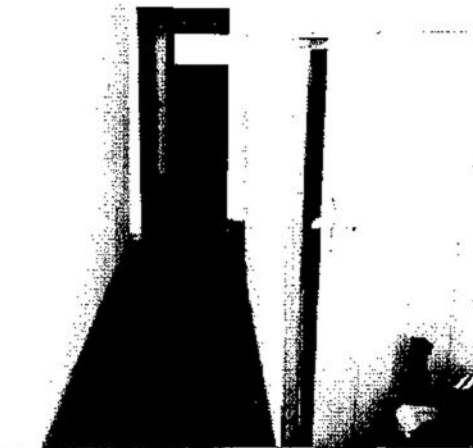


Mail :

Site internet constat :
www.cdg-huissiers-constat-nord.com

REFERENCES RAPPELER:
18564
AMD

IBAN :
FR9440031000010000332448
F21
BIC: CDCGFRPPXXX



**Maître
Jérôme
CARPENTIER**
Huissier de Justice

3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS

Tel : .
Fax : .03.27.84.23.46



Mai :

Site internet constat :
www.cdg-huissiers-constat-nord.com

REFERENCES RAPPELER:
18564
AMD

IBAN :
FR9440031000010000332448
F21
BIC: CDCGFRPPXXX

111617

Acte : 92426



***Pièce donnant côté rue :**

On note la présence d'une cheminée condamnée, tablette et appui en bois

Plafond : placoplâtre peint

Sol : carrelé, carreaux tomettes

Plinthes : en bois

Murs : placoplâtre, peint

Huisseries :

- Deux fenêtres en bois peintes, double-battants, double-vitrage. Tablettes intérieures en bois. Absence de volets.

Éléments électriques :

- Un interrupteur
- Une arrivée directe au plafond
- Prises de courant non-visible

Élément de chauffage :

- Deux radiateurs électriques

***Pièce en prolongement à usage de cuisine :**

**Maître
Jérôme
CARPENTIER**

Huissier de Justice

**3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS**

**Tel : .
Fax : .03.27.84.23.46**



Mail :

**Site internet constat :
www.cdg-huissiers-constat-
nord.com**

**REFERENCES RAPPELER:
19564
AMD**

**IBAN :
FR9440031000010000332448
F21
BIC: CDGFRPPXXX**

111617

Acte : 92426

Cuisine intégrée :

On note la présence d'une cuisine intégrée avec plan de travail stratifié, un évier, un bac + égouttoir. Le tout reposant sur son meuble une porte un tiroir.
Et sur le côté présence d'un autre plan de travail stratifié un meuble deux portes.
Présence de carreaux au niveau de la partie cuisine

Plafond : placoplâtre peint avec trappe VMC et quatre spots intégrés

Sol : carrelé

Plinthes : carrelées

Murs : placoplâtre peint

Huisseries :

- Une fenêtre en PVC double-battants, double-vitrage. Un volet en PVC avec manivelle. Tablette intérieure en PVC.

Éléments électriques :

- Un interrupteur
- Absence de prises de courant apparentes.



**Maître
Jérôme
CARPENTIER**
Huissier de Justice

3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS

Tel : .
Fax : .03.27.84.23.46



Mail :

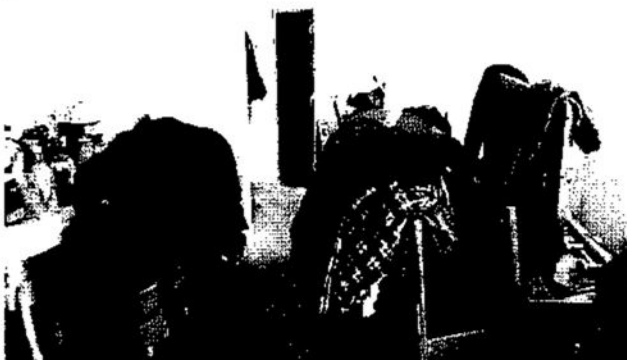
Site internet constat :
www.cdg-huissiers-constat-nord.com

REFERENCES RAPPELER:
18564
AMD

IBAN :
FR9440031000010006332448
F21
BIC: CDOGFRPPXXX

111617

Acte : 92426



***En prolongement du couloir, second
couloir :**

Plafond : placoplâtre peint avec deux spots intégrés

Sol : carrelé, carreaux rouges

Plinthes : en bois

Murs : placoplâtre peint

Huisseries :

- On note la présence d'une porte en bois peinte avec carreaux double-vitrage opaque à la partie supérieure donnant sur l'extérieur

Éléments électriques :

- Un interrupteur

**Maître
Jérôme
CARPENTIER**
Huissier de Justice

3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS

Tel : .
Fax : .03.27.84.23.46



Mail :

Site internet constat :
www.odg-huissiers-constat-nord.com

REFERENCES RAPPELER:
18564
AMD

IBAN :
FR9440031000010000332448
F21
BIC: CDCGFRPPXXX

111617

Acte : 92426



**Maître
Jérôme
CARPENTIER**
Huissier de Justice

3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS

Tel : .
Fax : .03.27.84.23.46



Mai :

Site internet constat :
www.cdg-huissiers-constat-nord.com

REFERENCES RAPPELER:
18564
AMD

IBAN :
FR9440031000010000332448
F21
BIC: CDCGFRPPXXX

111617

Acte : 92476

***Salle de bains :**

Éléments de salle de bains :

- Une douche
- Une vasque

Plafond : placoplâtre peint avec deux spots intégrés

Sol : carrelé

Murs : entièrement recouverts de carreaux de faïences

Éléments électriques :

- Deux interrupteurs

Élément de chauffage :

- Un radiateur sèche-serviettes



**Maître
Jérôme
CARPENTIER**
Huissier de Justice

3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS

Tel : .
Fax : .03.27.84.23.46



Mail :

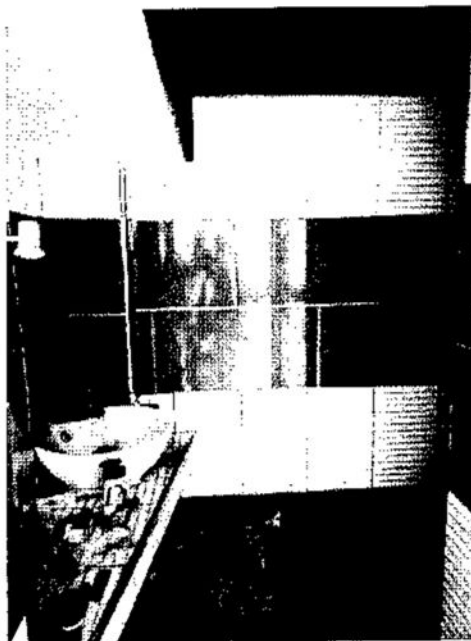
Site internet constat :
www.cdg-huissiers-constat-nord.com

REFERENCES RAPPELER:
18564
AMD

IBAN :
FR9440031000010000332448
F21
BIC: CDCGFRPPXXX

111617

Acte : 92426



***WC :**

Un WC

Plafond : placoplâtre peint

Sol : carrelé

Plinthes : carrelées

Murs : placoplâtre peint

Huisseries :

- Une porte Isorel peinte deux clichés

***montée à l'étage et palier :**

L'accès à l'étage s'effectue par le premier couloir constaté précédemment

Escalier : en bois

Rampe : en bois

Rambarde et barreaux : en bois

Plafond / descente de plafond : placoplâtre peint

Poutre : en bois peinte

Sol : parquet flottant

**Maître
Jérôme
CARPENTIER**
Huissier de Justice

3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS

Tel : .
Fax : .03.27.84.23.46



Mail :

Site internet constat :
www.cdg-huissiers-constat-nord.com

REFERENCES RAPPELER:
18564
AMD

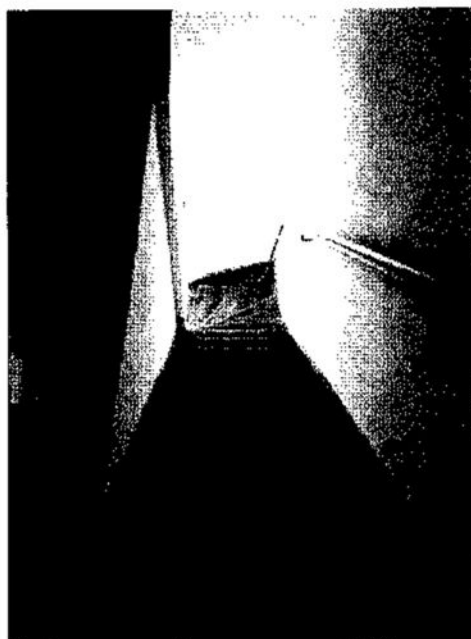
IBAN :
FR9440031000010000332448
F21
BIC: CDCGFRPPXXX

111617

Plinthes : en bois

Murs : placoplâtre peint

Acte : 92426



**Maître
Jérôme
CARPENTIER**
Huissier de Justice

3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS

Tel : .
Fax : .03.27.84.23.46



Mail :

Site internet constat :
www.cdg-huissiers-constat-nord.com

REFERENCES RAPPELER:
18564
AMD

IBAN :
FR9440031000010000332448
F21
BIC: CDGFRPPXXX

111617

Acte : 92426



***chambre donnant sur l'arrière :**

Plafond / descente de plafond : placoplâtre peint, poutres en bois peintes

Sol : parquet flottant

Plinthes : en bois

Murs : placoplâtre peint

Huisseries :

- Un vélux
- Une porte isorel peinte deux clichés en fer

Éléments électriques :

- Deux interrupteurs
- Une arrivée directe au plafond
- Trois prises de courant

Élément de chauffage :

- Un radiateur électrique

**Maître
Jérôme
CARPENTIER**
Huissier de Justice

3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS

Tel : .
Fax : .03.27.84.23.46



Mail :

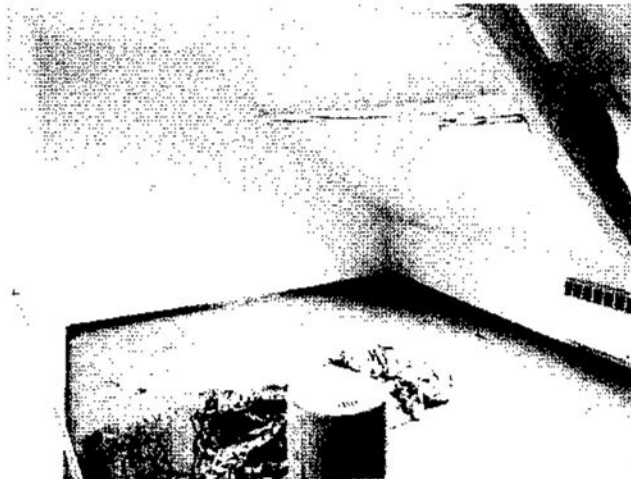
Site internet constat :
www.cdg-huissiers-constat-nord.com

REFERENCES RAPPELER:
19564
AMD

IBAN :
FR9410631000010000332448
F21
BIC: CDCGFRPPXXX

111617

Acte : 92426



***chambre donnant côté rue :**

Plafond / descente de plafond : placoplâtre peint

Poutre : en bois peinte

Sol : parquet flottant

**Maître
Jérôme
CARPENTIER**
Huissier de Justice

3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS

Tel : .
Fax : .03.27.84.23.46



Mail :

Site internet constat :
www.cdg-huissiers-constat-nord.com

REFERENCES RAPPELER:
18564
AMD

IBAN :
FR9440031000010000332448
F21
BIC: CDCGFRPPXXX

[116]7

Acte : 92426

Plinthes : en bois

Murs : placoplâtre peint

Huisseries :

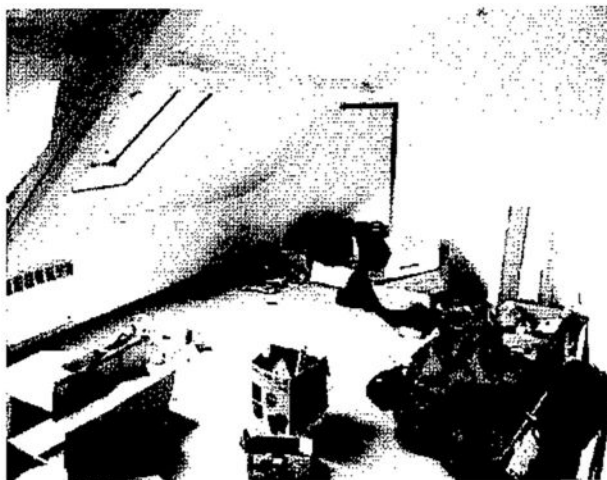
- Une porte isorel peint absence de système de fermeture

Éléments électriques :

- Deux interrupteurs
- Une arrivée directe au plafond
- Trois prises de courant

Élément de chauffage :

- Un radiateur électrique.



**Maître
Jérôme
CARPENTIER**
Huissier de Justice

3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS

Tel : .
Fax : .03.27.84.23.46



Mail :

Site internet constat :
www.cdg-huissiers-constat-nord.com

REFERENCES RAPPELER:
18564
AMD

IBAN :
FR9440031000010000332448
F21
BIC: CDGFRPPXXX

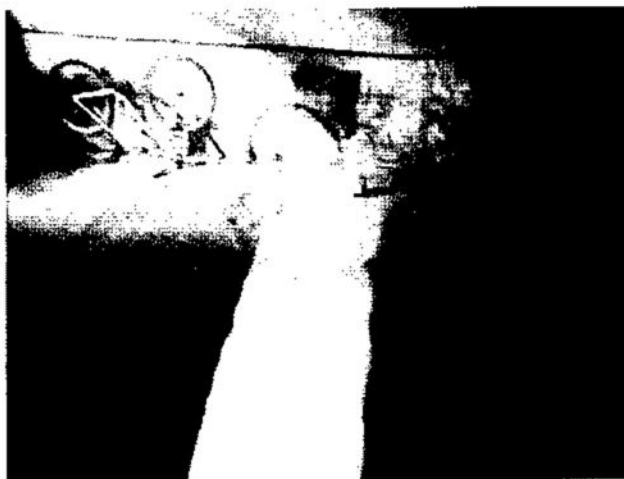
111617

Acte : 92426



***Cave :**

L'accès s'effectue par le premier couloir.
On note tout en haut de la descente d'escalier la présence d'une porte en bois.
Les marches sont cimentées .
Les murs sont en briques.
Cave voutée en briques, sol en terre.



**Maître
Jérôme
CARPENTIER**
Huissier de Justice

3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS

Tel : .
Fax : .03.27.84.23.46



Mall :

Site internet constat :
www.cdg-huissiers-constat-nord.com

REFERENCES RAPPELER:
18564
AMD

IBAN :
FR9440031000010000332448
F21
BIC: CDCGFRPPXXX

111617

Acte : 92426

***Extérieur :**

On note la présence d'un auvent de structure en bois, tôles bac acier.
On note la présence d'une terrasse cimentée.
Le terrain est à l'état d'abandon complet.



**Maître
Jérôme
CARPENTIER**
Huissier de Justice

3 Rue du Maréchal Mortier
59360 LE CATEAU
CAMBRESIS

Tel : .
Fax : .03.27.84.23.46



Mail :

Site internet constat :
www.cdg-huissiers-constat-nord.com

REFERENCES RAPPELER:
18564
AMD

IBAN :
FR9440031000010000332448
F21
BIC: CDCGFRPPXXX

111617

Acte : 92426

Lors de mes constatations j'ai obtenu les renseignements suivants :

Immeuble occupé par Monsieur [REDACTED] seul
Absence de servitude
Présence du tout à l'égout
Chauffage électrique
Taxe foncière : 380.00 Euros
Assurance : non

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES – DONT ACTE



ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] suivant acte en date du 10 octobre 2014 publié le 6 novembre 2014 sous les références 5924P02 volume 2014 P n° 3961 pour l'avoir acquis de :

- Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] veuve de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] née le 30 octobre 1938 à SAINT HILAIRE LEZ CAMBRAI (59)
- Madame Carole Emilienne DENOYELLE épouse de Monsieur Thierry GUYOT née le 12 février 1959 à VILLERS EN CAUCHIES (59)
- Madame Catherine DENOYELLE épouse de Monsieur Bruno BAUDUIN née le 5 septembre 1966 à DENAIN (59)

ORIGINE ANTERIEURE

I - ORIGINAIREMENT, l'immeuble présentement vendu dépendait de la communauté DENOYELLE-DUPUIS pour l'avoir acquis de Monsieur Claude André Armand DELEAU né à PROVILLE, le 7 novembre 1926, époux de Madame Michelle Marthe Claire Marie Louise DEMON, demeurant à SALLE D'AUDE, 2 les Olivettes,

Suivant acte reçu par Maître Gérard LEPOIVRE, notaire à CAMBRAI, le 17 novembre 1994,

Moyennant le prix principal de CINQUANTE ET UN MILLE FRANCS (51.000,00 frs), payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CAMBRAI, le 06 décembre 1994, volume 1994P, numéro 5784.

II - DECES DE MONSIEUR PIERRE DENOYELLE

Monsieur Pierre DENOYELLE, né à VILLERS EN CAUCHIES (59188), le 14 juillet 1936 est décédé à MAUBEUGE (59600), le 10 septembre 2010, laissant pour recueillir sa succession :

1°) Madame Josiane DUPUIS, son épouse susnommée,

- commun en biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Georges ROUSSEL, alors notaire à AVESNES LES AUBERT, le 04 septembre 1958.

- usufruitier légal pour la totalité des biens dépendant de la succession,

2°) Et pour seules héritières, chacune pour moitié, ses enfants issus de son union d'avec le conjoint survivant :

- Madame Carole DENOYELLE, vendeur susnommé,

- Madame Catherine DENOYELLE, vendeur susnommé.

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Philippe GAUSSIN, notaire à JENLAÏN (Nord), le 22 février 2011.

La transmission des droits réels immobiliers a été constatée en un acte d'attestation de propriété dressé par le Maître Philippe GAUSSIN, le 22 février 2011, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de CAMBRAI, le 09 juin 2011 volume 2011 P numéro 2298.

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – 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 – MODALITÉS 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.

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

ARTICLE 3 – ÉTAT 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 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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 : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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'ACQUÉREUR

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 3000 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 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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 PROPRIÉTÉ

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 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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 FORCÉE

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 ET DES ÉMOLUMENTS

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-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE 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 – ENTRÉE 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 PROPRIÉTÉ

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° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER 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 spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

VINGT MILLE EUROS (20.000 €)

Fait et rédigé,

Le

Vente : [REDACTED]

Audience d'Orientation : mercredi 5 février 2025

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de CAMBRAI, a comparu Maître Cathy BEAUCHART membre de la SELARL CATHY BEAUCHART, Avocate au barreau de CAMBRAI, demeurant 8 rue Sadi Carnot 59400 CAMBRAI poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître Jérôme CARPENTIER, Commissaire de Justice à LE CATEAU CAMBRESIS (59) en date du 30 décembre 2024

Dont acte,

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

Vente : [REDACTED]

Audience d'Orientation : mercredi 5 février 2025

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

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de CAMBRAI, a comparu
Maître Cathy BEAUCHART membre de la SELARL CATHY BEAUCHART,
Avocate au barreau de CAMBRAI, demeurant 8 rue Sadi Carnot 59400
CAMBRAI poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

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

dont acte,

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

Vente : [REDACTED]

Audience d'Orientation : mercredi 5 février 2025

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de CAMBRAI, a comparu Maître Cathy BEAUCHART membre de la SELARL CATHY BEAUCHART, Avocate au barreau de CAMBRAI, demeurant 8 rue Sadi Carnot 59400 CAMBRAI poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers établis par la société AMIANTE DIAGNOSTIC SARL, sise 80 bis rue Boulevard Gabriel Péri 62210 AVION.

dont acte,

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

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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES**A.1 DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment : Maison individuelle
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles) Propriété de : Monsieur [REDACTED]
Nombre de Locaux : 3 102 Rue Henri Barbusse
Référence Cadastre : NC 59129 AVESNES-LES-AUBERT
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997
Adresse : 102 rue Henri Barbusse
59129 AVESNES-LES-AUBERT

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : Maître CARPENTIER Documents fournis : Néant
Adresse : 2 PLACE JEAN JAURES Moyens mis à disposition : Néant
62300 LENS
Qualité : Notaire

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : [REDACTED] 36796 11.10.24 A Date d'émission du rapport : 11/10/2024
Le repérage a été réalisé le : 11/10/2024 Accompagnateur : L'huissier
Par : ICZAKOWSKI Cyril Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyses pour le Bâtiment Nord
N° certificat de qualification : ODI-00441
Date d'obtention : 02/07/2022 Adresse laboratoire : 557, route de Noyelles - PA du Pommier 62110 Hénin-Beaumont
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
CESI Certification Numéro d'accréditation : 1-1593
Tour PB5 Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ
1 avenue du Général de Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE Adresse assurance : Délégation Nord 159 avenue de la Marne BP 1007 59701 MARCQ-EN-BAROEUL CEDEX
Date de commande : 11/10/2024 N° de contrat d'assurance : 62097867
Date de validité : 30/06/2025

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à AVION le 11/10/2024

Cabinet : AMIANTE DIAGNOSTIC SARL

Nom du responsable : OSTROUCH Colette

Nom du diagnostiqueur : ICZAKOWSKI Cyril

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N° : CAMBAY 36796 11 10.24 A

1/16


C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
COMMENTAIRES.....	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	7
ANNEXE 2 – CROQUIS	8
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	10
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	12
ATTESTATION(S)	14

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante sous forme amianteciment au niveau du conduit de cheminée de la cuisine (voir schéma page 10).

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
2	Cuisine	RDC	Conduit de cheminée	Toiture	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradés	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

→ Recommandation(s) au propriétaire**EP - Evaluation périodique**

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
2	Cuisine	RDC	Conduit de cheminée	Toiture	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 11/10/2024

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

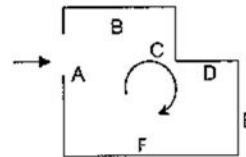
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :

**G RAPPORTS PRECEDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILES DU REPERAGE**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cave	1er SS	OUI	
2	Cuisine	RDC	OUI	
3	Dégagement	RDC	OUI	
4	Entrée	RDC	OUI	
5	Esc n°1	RDC	OUI	
6	Esc n°1	RDC	OUI	
7	Salle d'eau	RDC	OUI	
8	Séjour	RDC	OUI	
9	WC	RDC	OUI	
10	Chambre n°1	1er	OUI	
11	Chambre n°2	1er	OUI	
12	Pailier	1er	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Hors champ d'investigation	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
2	Cuisine	RDC	Conduit de cheminée	Toiture	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a7 : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégénérescences locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

Néant

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

1 ELEMENTS D'INFORMATION


Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésotéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit de cheminée		
Emplacement		
		
Nom du client	Numéro de dossier	Place ou local
	CAMBAY 36796 11.10.24	RDC - Cuisine
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		ICZAKOWSKI Cyril
Localisation		
Conduit de cheminée - Toiture		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ANNEXE 2 – CROQUIS

N° dossier : 36796 11.10.24			Adresse de l'immeuble : 102 rue Henri Barbusse 59129 AVEGNES-LES-AUBERT	
N° planche : 1/2	Version : 0	Type : Croquis	Bâtiment – Niveau : Croquis N°1	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				

● CONDUIT DE CHEMINEE
EN AMIANTECIMENT

RUE

RDC

N° dossier : CAMBAY 36796 11.10.24			Adresse de l'immeuble : 102 rue Henri Barbusse 59129 AVESNES-LES-AUBERT	
N° planche : 2/2	Version : 0	Type : Croquis	Bâtiment - Niveau : Croquis N°2	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				

The diagram shows a floor plan for level R+1. It consists of a rectangular area divided into three main sections: two bedrooms, 'Chambre n°1' at the bottom and 'Chambre n°2' at the top, and a narrow hallway or 'Palier' to the right of the bedrooms. A small rectangular area labeled 'Escier+1' is located within the hallway. The entire plan is situated next to a street labeled 'RUE'. The label 'R+1' is placed to the left of the plan.

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	36796 11.10.24 A
Date de l'évaluation	11/10/2024
Bâtiment	Maison Individuelle
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Cuisine
Élément	Conduit de cheminée
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Toiture
Destination déclarée du local	Cuisine
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>				
		Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1324-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1° à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures

12/16

en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

ATTESTATION(S)

Allianz (®)

Attestation d'assurance
de responsabilité civile

Entreprises

Contrat n°62097867

La Société Allianz IARD certifie que la société

AMIANTE DIAGNOSTIC
80 Boulevard Gabriel Péri
62210 AVION

est titulaire d'un contrat n° 62097867 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pour ou sans faute en raison des dommages garantis causés aux tiers, dans le cadre des activités assurées par le présent contrat et à concurrence des limites figurant au chapitre « Montants des garanties et des franchises » dudit contrat.

Activités garanties :

Diagnostic technique immobilier certifié par un organisme accrédité dans le domaine de la construction et disposant d'une organisation et de moyens appropriés en vue d'établir le dossier de diagnostic technique immobilier prévu par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, dans les domaines suivants :

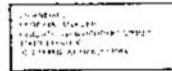
- ✓ constat de risque d'exposition au plomb,
- ✓ diagnostic amiante, à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,
- ✓ état relatif à la présence de termites,
- ✓ état de l'installation intérieure de gaz,
- ✓ état des risques naturels et technologiques,
- ✓ diagnostic de performance énergétique,
- ✓ état de l'installation intérieure d'électricité,
- ✓ diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- ✓ diagnostic d'insalubrité en copropriété,
- ✓ relevage des baux et des règlements en vigueur,
- ✓ diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes situées à usage individuel ou collectif,
- ✓ contrôles techniques soumis à investissement dans l'immobilier locatif avien ou à obtention de prêts bancaires réglementés,
- ✓ diagnostics complémentaires au sens de l'article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation:
- ✓ information sur la présence d'un risque de mûrilles,
- ✓ Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) et Audit Énergétique des immeubles en monopropriété situés F ou G réalisés en complément du DPE dans le cadre de la loi 2021-1111 du 22 août 2021 et textes ultérieurs.

La présente attestation est délivrée pour la période du 01 juillet 2024 au 30 juin 2025 inclus.

Le présent document établi par Allianz IARD a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garanties opposables aux souscripteurs et assurés se trouvent également à toutes personnes bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions...)

Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de Compagnie est réputée non écrite.

Fait à LYON le 28.06.2024



ALLIANZ IARD - Envoies en règle par la Cédex des assurances.
SA au capital de 921.947.200 euros - 542 110 291 RCS Paris - N° TVA : 929.16 542 110 291 - Siège social : 1, cours d'Alsace 69500
52000 PARIS LA DEFENSE CEDEX



La garantie est accordée à concurrence des montants suivants :

Tableau des garanties

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Domages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	7 500 000 € par sinistre
dont :	
- Faute inexcusable :	1 000 000 € par année d'assurance
- Domages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Domages immatériels non consécutifs :	500 000 € par année d'assurance
- Domages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu :	300 000 € par sinistre
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance

Responsabilité civile « Professionnelle »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Domages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec maximum de 1 000 000 € par année d'assurance
dont :	
- Domages matériels et immatériels consécutifs ou non :	inclus
- Destruction ou détérioration des documents confiés :	100 000 € par sinistre

Contrat n° 62097567

ALLIANZ IARD - Société régie par le Code des Assurances.
SA au capital de 591.857.200 euros - 242 110 251 RCS Paris - 27 TVA : FR76 542 110 251 - Siège social : 1, cours Franklin D. Roosevelt
92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Amiante

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

CESI CERTIFICATION

Tour HENRI
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00441
Version 12

Nous attestons que :
ICZAKOWSKI Cyril

Né(e) le : 02/02/1983
A : SOMAIN

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

Amiante avec mention
Amiante sans mention
DPE Individuel
Gaz
Electricité
Termites métropole

Validité du Certificat

Du 02/07/2022 au 01/07/2029
Du 02/07/2022 au 01/07/2029
Du 05/09/2022 au 04/09/2029
Du 25/09/2022 au 24/09/2029
Du 27/08/2023 au 26/08/2030
Du 11/10/2023 au 10/10/2030

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
- Arrêté du 28 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir
ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 01/09/2024

Le Directeur

Sébastien MAURICE



Relevé de surfaces

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle
Nombre de Pièces : 3
Référence Cadastre : NC

Adresse : 102 rue Henri Barbusse
59129 AVESNES-LES-AUBERT

Propriété de : Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Mission effectuée le : 11/10/2024
Date de l'ordre de mission : 11/10/2024

N° Dossier : [REDACTED]

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 : 58,63 m²

(Cinquante-huit mètres carrés soixante-trois)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Cave	1er SS	0,000 m ²	32,580 m ²
Cuisine	RDC	5,570 m ²	0,000 m ²
Dégagement	RDC	3,930 m ²	0,000 m ²
Entrée	RDC	6,170 m ²	0,000 m ²
Esc n°1	RDC	0,000 m ²	0,000 m ²
Esc n°1	RDC	0,000 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau	RDC	2,560 m ²	0,000 m ²
Séjour	RDC	20,550 m ²	0,000 m ²
WC	RDC	1,000 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	1er	7,200 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	1er	7,800 m ²	0,000 m ²
Pallier	1er	3,850 m ²	0,000 m ²
Total		58,630 m ²	32,580 m ²

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 AMIANTE DIAGNOSTIC SARL qu'à titre indicatif.

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

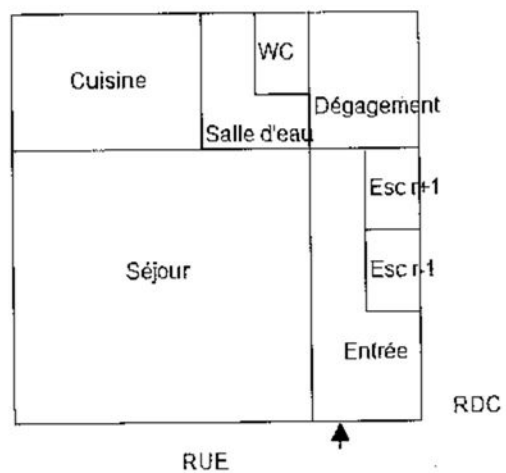
AMIANTE DIAGNOSTIC
80 bis Boulevard Gabriel Péri
62210 AVION
03 20 48 70 00

Le Technicien :
Cyril ICZAKOWSKI

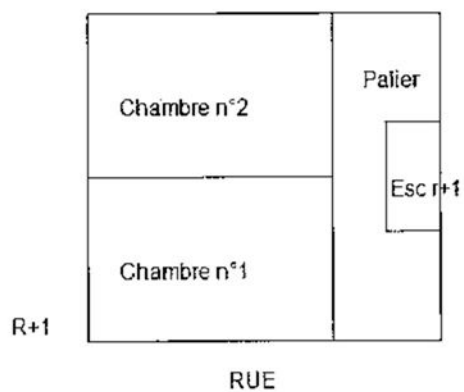
à AVION, le 11/10/2024

Nom du responsable :
OSTROUCH Colette

Croquis N°1



Croquis N°2

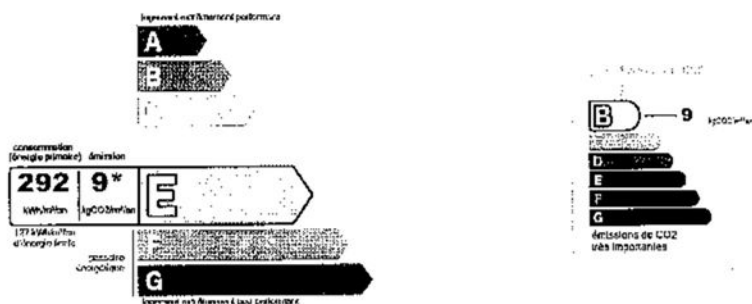


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecnlogio.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

adresse : **[REDACTED]**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1930
surface de référence : **58,63 m²**
propriétaire : **[REDACTED]**
adresse : 102 Rue Henri Barbusse, 59129 AVESNES-LES-AUBERT

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 556 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2880 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 calculés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (cuisine, bain, douche, sanitaires, climatisation, chauffage, chauffage) voir nos sites web pour les détails par poste.



entre **1 352 €** et **1 828 €** par an

Prox moyens des étudiants indiqués sur les années 2021, 2022 et 2023 (atrainements compris)

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

Informations diagnostiqueur

AMIANTE DIAGNOSTIC SARI
80 bis Boulevard Gabriel Péri
62210 AVION
diagnostiqueur :
Cyril ICZAKOWSKI

tel : 03 21 76 81 40

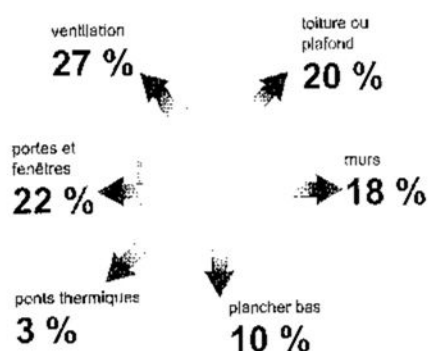
email : xniante.diagnostic@orange.fr

n° de certification : OD-60441

organisme de certification : CCSI Certification

1. *Journal of the American Medical Association*. 2000;283:2686-2692. <http://www.jama.com>. Accessed April 10, 2003.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



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	 électrique	11700 (5087 à 6)	Entre 922€ et 1 248€	 66%
 eau chaude sanitaire	 électrique	4492 (1953 à 6)	Entre 354€ et 478€	 27%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	255 (111 à 6)	Entre 20€ et 28€	 2%
 auxiliaires	 électrique	705 (307 à 6)	Entre 55€ et 75€	 5%
énergie totale pour les usages recensés		17 152 kWh (7 457 kWh é.f.)	Entre 1 352€ et 1 828€ 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 86,06l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (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...

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 -22,9% sur votre facture  22,9%.

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

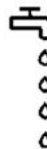
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 86,06l/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.

35l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -24% sur votre facture  24%.






astuces

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







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

Vue d'ensemble du logement


	description	isolation
 murs	Mur 1 Nord Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Sud Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Voutains en brique ou moellons donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé Plancher 2 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 2 Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 1 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 12 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage horizontal (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte Bois Vitrée double vitrage	

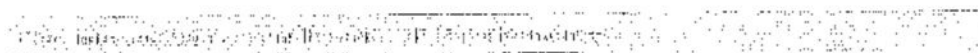
Vue d'ensemble des équipements



	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique, installation en 2014, individuel Convecteur électrique NFC Electrique, installation en 2014, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2012, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température





Les équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et de pilotage sont classés en 7 classes de performance énergétique, de la classe A (très performant) à la classe G (moins performant).

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel








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  de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack  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  +  ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack  avant le pack ). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.





Les travaux essentiels montant estimé : 2472 à 5984 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimeRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimeRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R = 10 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R = 10 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	



Les travaux à envisager montant estimé : 14472 à 29984 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimeRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$


dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de 'MaPrimeRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 toiture et combles

Isolation des combles : Isolation des combles
Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente $R = 10 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

 toiture et combles

Isolation des combles : Isolation des combles
Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente $R = 10 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

 ventilation

Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B

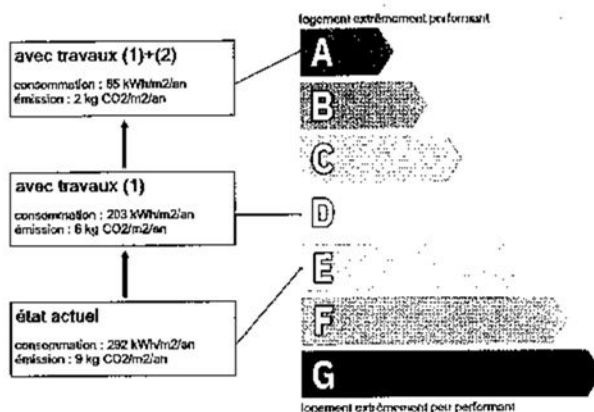
 chauffage

Ajout d'un nouveau générateur :

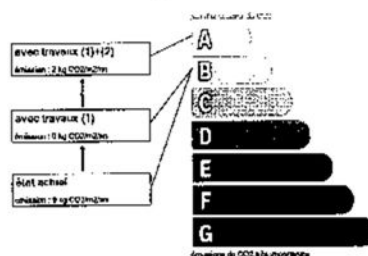
Commentaire:

Néant

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

france-renov.gouv.fr/aldeas



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CEST Certification, Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

Référence du logiciel utilisé : AnalyseImmo DPE 2021 4.1.1

Référence du DPE : 2459E3573238Q

Inventaire fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Date de visite du bien : 11/10/2024

Données fournies pour établir le DPE :







Néant

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.















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

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		59 - Nord
Altitude	 donnée en ligne	78
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1930
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	55,63
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,7

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée 14,14 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Épaisseur mur	 observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut 1930
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
Mur 2	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée 12,14 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Épaisseur mur	 observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut 1930
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Plafond 1	Inerte	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Lourd
	Doublage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	42,34 m²
	Type	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Comble aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	<input checked="" type="radio"/> valeur par défaut	1930
	Inertie	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
Plafond 2	Surface	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	16,57 m²
	Type	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Bois ecus solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	<input checked="" type="radio"/> valeur par défaut	1930
	Inertie	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacents	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Comble perdus
	Surface Aiu	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	16,57 m²
Plancher 1	Surface Aue	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	83 m²
	Eta isolation des parois du local non chauffé	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Surface	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	32,52 m²
	Type de plancher bas	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Voutains en brique ou moellons
	Isolation : oui / non / inconnue	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher dépendant sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	0,52 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	32,52 m²
Plancher 2	Inertie	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Lourd
	Type d'adjacence	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
	Surface	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	7,26 m²
	Type de plancher bas	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher dépendant sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	3,82 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	7,26 m²
Fenêtre 1	Inertie	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Lourd
	Type d'adjacence	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Terre-plein
	Surface de baies	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	1,7 m²
	Type de vitrage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
	Présence ouche peu émissive	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Nu Intérieur
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Orientaion des baies	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	3 m²
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Nu Intérieur
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Sans
Orientaion des baies	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	0,7 m²
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
Épaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Horizontale (75° ≤ Inclinaison < 75°)
Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Nu Intérieur
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Sans
Orientaion des baies	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	0,7 m²
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
L'opérateur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtres	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Sans
Orientatior des baies	observée ou mesurée	Nord
Type de masques proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de menuiserie	Bois
	Type de porte	Vitrée double vitrage
	Surface	1,9 m ²
	Présence de joints	Non
Porte 2	Type de menuiserie	Bois
	Type de porte	Vitrée double vitrage
	Surface	2,6 m ²
	Présence de joints	Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	4,76 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 2 : ITI
	Longueur du pont thermique	4,76 m
Linéaire Plancher 2 Mur 1	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	1,81 m
Linéaire Plancher 2 Mur 2	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 2 : ITI
	Longueur du pont thermique	1,81 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	Menuiserie - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Rapport isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2	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 Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu Intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 1	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 Non
Linéaire Porte 2 Mur 2	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 6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu Intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Panneau rayonnant électrique NFC	Type d'installation de chauffage	Ⓟ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	Ⓟ observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
		Surface chauffée	Ⓟ observée ou mesurée	39,78 m²
		Année d'installation	Ⓟ observée ou mesurée	2014
		Energie utilisée	Ⓟ observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	Ⓟ observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	Ⓟ observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	Ⓟ observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
		Surface chauffée par émetteur	Ⓟ observée ou mesurée	30,78 m²
		Type de chauffage	Ⓟ observée ou mesurée	Divisé
		Équipement d'intemittance	Ⓟ observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	Ⓟ observée ou mesurée	Non
		Type d'installation de chauffage	Ⓟ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
équipements	Convecteur électrique NFC	Type générateur	Ⓟ observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
		Surface chauffée	Ⓟ observée ou mesurée	18,85 m²
		Année d'installation	Ⓟ observée ou mesurée	2014
		Energie utilisée	Ⓟ observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	Ⓟ observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	Ⓟ observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	Ⓟ observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
		Surface chauffée par émetteur	Ⓟ observée ou mesurée	18,85 m²
		Type de chauffage	Ⓟ observée ou mesurée	Divisé
		Équipement d'intemittance	Ⓟ observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	Ⓟ observée ou mesurée	Non
		Type générateur	Ⓟ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année d'installation	Ⓟ observée ou mesurée	2012
équipements	Chauffe-eau vertical Electrique	Energie utilisée	Ⓟ observée ou mesurée	Electricité
		Type production ECS	Ⓟ observée ou mesurée	Individuel
		Pièces alimentées contiguës	Ⓟ observée ou mesurée	Oui
		Production en volume habitable	Ⓟ observée ou mesurée	Non
		Volume de stockage	Ⓟ observée ou mesurée	200 L
		Type de ballon	Ⓟ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Catégorie de ballon	Ⓟ observée ou mesurée	Airres ou inconnue
		Type de ventilation	Ⓟ observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable après 2012
		Année d'installation	✗ valeur par défaut	2014
		Plusieurs façades exposées	Ⓟ observée ou mesurée	Oui

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 1 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C 15-600 de juillet 2017.

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

■ Localisation du ou des immeubles bâti(s)
Département : NORD
Commune : AVESNES-LES-AUBERT (59129)
Adresse : 102 rue Henri Barbusse
Réf. Cadastre : NC

Type d'immeuble : Maison individuelle
Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949
Année de l'installation : > à 15 ans
Distributeur d'électricité : Enedis
Rapport n° : 36796 11.10.24 ELEC

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 : CARPENTIER
Tél. : Email :
Adresse : 2 PLACE JEAN JAURES 62300 LENS

■ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ Notaire

■ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Monsieur

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

■ Identité de l'opérateur :
Nom : ICZAKOWSKI
Prénom : Cyril
Nom et raison sociale de l'entreprise : AMIANTE DIAGNOSTIC SARL
Adresse : 80 bis Boulevard Gabriel Péri
62210 AVION
N° Siret : 44887088100027
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ
N° de police : 62097867 date de validité : 30/06/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESI Certification , le 28/03/2022 , jusqu'au 26/08/2030
N° de certification : ODI-00441

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 pouvant ne pas être repérés, notamment :

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.2 a)	Il n'existe pas de CONDUCTEUR DE TERRE.	Ensemble de l'habitation			
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	Ensemble de l'habitation			

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas rattaché à la terre.	Lumières	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas rattachés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	Salle d'eau

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Douille de chantier

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C18-600.

- (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 a*)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE appropriée.	Non visible
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	Non vérifiable
B.6.3.1 a)	Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux.	Non vérifiable : salle d'eau encombrée

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 - Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (cabo), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'ampère du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « avant-avant » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes avant du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

Néant

Rapport N° : 35796 11.10.24 ELEC

4/7

Amiante Diagnostic
80 bis Boulevard Gabriel Péri
62210 AVION
RCS ARRAS 44367088100027

8 EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :


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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

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

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

<p>DATE, SIGNATURE ET CACHET</p> <p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 11/10/2024 Date de fin de validité : 10/10/2027 Etat rédigé à AVION Le 11/10/2024 Nom : ICZAKOWSKI Prénom : Cyril</p> <div style="text-align: right;">  AMIANTE DIAGNOSTIC 60 bis Boulevard Gabriel Péri 52210 AVION RCS ARRAS 4467088100027 </div>

Etat de l'installation intérieure d'électricité

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insécurité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-5 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs du logement (volet, portail, grille, ...).

Quand le CREP est réalisé en application de l'article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

B Objet du CREP

☒ Les parties privatives☒ OccupéesPar des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

☐ Ou les parties communes d'un immeuble

C Adresse du bien

102 rue Henri Barbusse
59129 AVESNES-LES-AUBERT☒ Avant la vente☐ Ou avant la mise en location☐ Avant travaux

D Propriétaire

Nom : Monsieur CMBAY

Adresse :

E Commanditaire de la mission

Nom : Maître CARPENTIER

Qualité : Notaire

Adresse : 2 PLACE JEAN JAURES
62300 LENS

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton

Modèle de l'appareil : FEN-XD 850

N° de série : 10167

Nature du radionucléide : CADMIUM 109

Date du dernier chargement de la source : 15/03/2022

Activité de la source à cette date : 850 MBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : 36796 11.10.24 P

Date du constat : 11/10/2024

Date du rapport : 11/10/2024

Date limite de validité : 10/10/2025

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
86	12	13,95 %	73	84,88 %	1	1,16 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

I Auteur du constat

Signature

AMIANTE DIAGNOSTIC
10, rue de la République
62210 AVION
03 20 97 78 67Cabinet : AMIANTE DIAGNOSTIC SARL
Nom du responsable : OSTROUCH Colette
Nom du diagnostiqueur : ICZAKOWSKI Cyril
Organisme d'assurance : ALLIANZ
Police : 62097867

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDETAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENT EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS

.....	5
-------	---

CROQUIS

.....	6
-------	---

RESULTATS DES MESURES

.....	8
-------	---

COMMENTAIRES

.....	13
-------	----

LES SITUATIONS DE RISQUE

.....	13
-------	----

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	13
-----------------------------------------------------------------------------------	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

.....	14
-------	----

ANNEXES

.....	15
-------	----

NOTICE D'INFORMATION	15
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	16

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

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

Nom et prénom de l'auteur du constat : ICZAKOWSKI Cyril
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT, PARC EDONIA ESPACE PERFORMANCE
BAT K 35760 SAINT-GRÉGOIRE
Numéro de Certification de qualification : CPDI 2855 V5
Date d'obtention : 25/10/2022

2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASN (DGSNR) : T620402
Nom du titulaire : AMIANTE DIAGNOSTIC SARL
Date d'autorisation : 08/03/2022

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : LAURENT DELEVAL

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabricant de l'étalon : Niton
N° NIST de l'étalon : 2575
Concentration : 0,31 mg/cm²
Incertitude : 0,02 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	11/10/2024	1
En fin du CREP	149	11/10/2024	1
Si une remise sous tension a lieu			

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

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : Antérieur au 1er janvier 1949
Nombre de cages d'escalier : 0
Nombre de bâtiments : 1
Nombre de niveaux : 2

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : 102 rue Henri Barbusse
59129 AVESNES-LES-AUBERT
Type : Maison individuelle
Nombre de Pièces : 3
Référence Cadastre : NC
Destination du bâtiment : Habitation individuelles (Maisons)

2.7 Occupation du bien

L'occupant est : ☒ Propriétaire
☐ Locataire
☐ Sans objet, le bien est vacant
Nom de l'occupant si différent du propriétaire :
Nom :

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
2	Cuisine	RDC
3	Dégagement	RDC
4	Entrée	RDC
5	Esc r+1	RDC
7	Salle d'eau	RDC
8	Séjour	RDC
9	WC	RDC
10	Chambre n°1	1er
11	Chambre n°2	1er
12	Palier	1er

2.9 Liste des locaux non visités

N°	Local	Etage	Justification
1	Cave	1er SS	Non destiné à l'habitation
6	Esc r-1	RDC	Non destiné à l'habitation

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

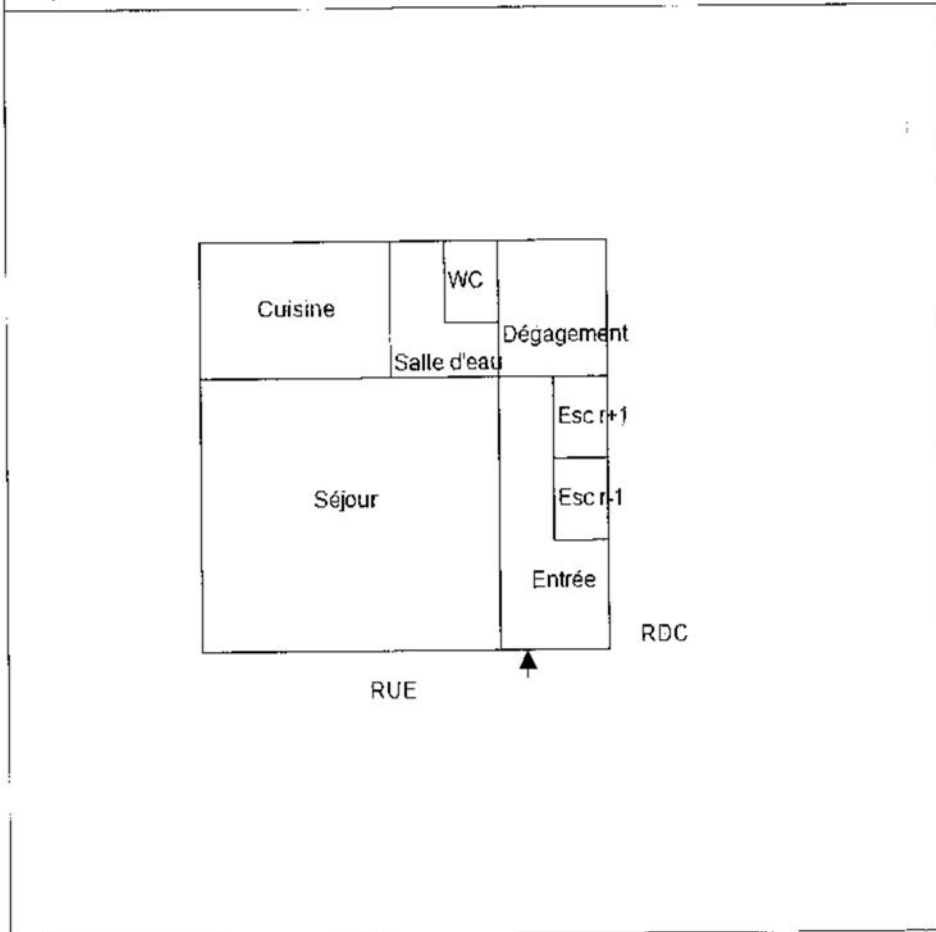
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

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

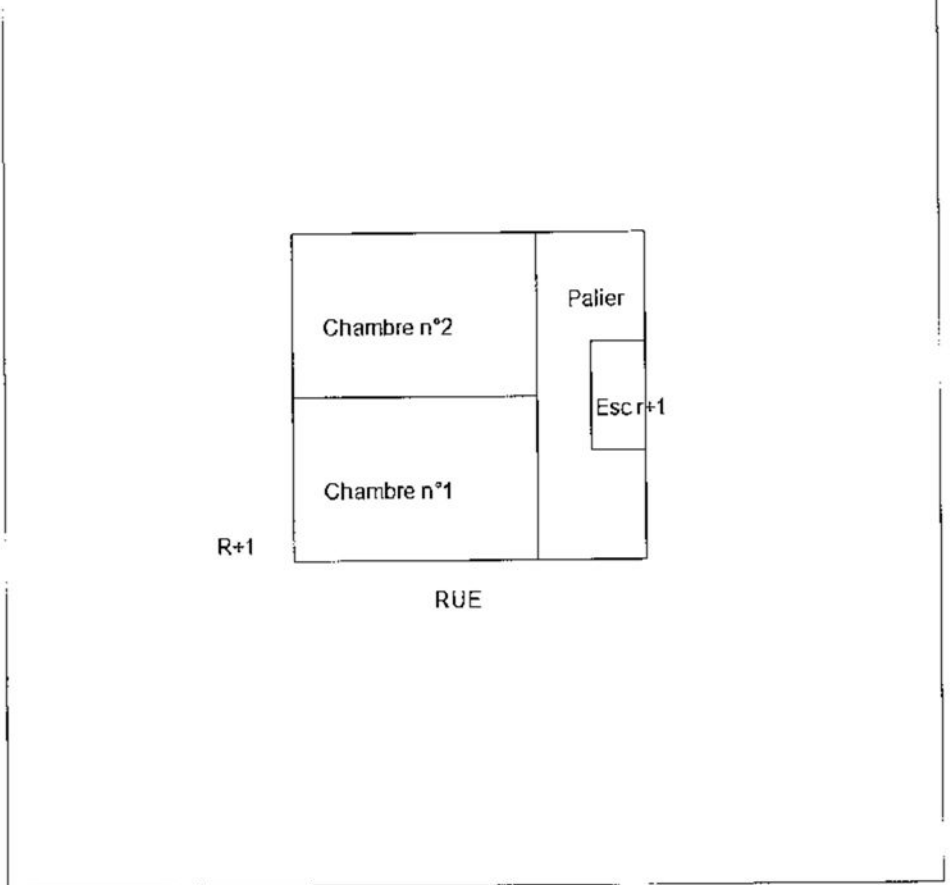
5 CROQUIS

Croquis N°1



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Croquis N°2



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Cuisine (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,06	0	
3						+ de 1 m	ND		0,09		
4	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,41	0	
5						+ de 1 m	ND		0,1		
	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Non peint						PVC
	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Non peint						PVC
6	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
7						+ de 1 m	ND		0,08		
8	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
9						+ de 1 m	ND		0,09		
10	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	NC		0,1	n	
11						+ de 1 m	NC		0,09		
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement (RDC)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
12	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0		
13						+ de 1 m	ND		0,06			
14	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,06	0		
15						+ de 1 m	ND		0,09			
22	A	Porte n°2	Dormant et ouvrant Intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,15	0		
23						+ de 1 m	ND		0,56			
24	B	Porte n°3	Dormant et ouvrant Intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,44	0		
25						+ de 1 m	ND		0,1			
16	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,49	0		
17						+ de 1 m	ND		0,09			
	C	Porte n°1	Dormant et ouvrant Intérieurs	Bois brut	Non peint						Bois brut	
18	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,6	0		
19						+ de 1 m	ND		0,57			
20	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,16	0		
21						+ de 1 m	ND		0,08			
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3		0,00 %

Local : Entrée (RDC)

Local : Entrée (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
26	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,10	0	
27						+ de 1 m	ND		0,08		
	A	Porte n°1	Donnant et ouvrant intérieurs	Bois bati	Non peint						Bois trait
28	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
29						+ de 1 m	ND		0,24		
30	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,2	0	
31						+ de 1 m	ND		0,42		
32	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,13	0	
33						+ de 1 m	ND		0,05		
37	E	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,63	0	
38						+ de 1 m	ND		0,1		
36	E	Porte n°2	Donnant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		10,3	1	
39	F	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,45	0	
40						+ de 1 m	ND		0,61		
34	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,14	0	
35						+ de 1 m	ND		0,46		
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Esc r+1 (RDC)

LOCALISATION DES TRES (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
41	A	Ensemble des contremarches			- de 1 m	ND		0,14	0	
42					+ de 1 m	ND		0,11		
43	A	Ensemble des marches			- de 1 m	ND		0,26	0	
44					+ de 1 m	ND		0,09		
45	A	Llano			- de 1 m	ND		0,59	0	
46					+ de 1 m	ND		0,15		
47	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,05	0	
48					+ de 1 m	ND		0,27		
49	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,44	0	
50					+ de 1 m	ND		0,1		
51	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,59	0	
52					+ de 1 m	ND		0,4		
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle d'eau (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
57	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,05	0	
58						+ de 1 m	ND		0,09		
59	A	Porte	Dormant et ouvert intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,12	0	
60						+ de 1 m	ND		0,17		
61	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,41	0	
62						+ de 1 m	ND		0,48		
63	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
64						+ de 1 m	ND		0,25		
65	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
66						+ de 1 m	ND		0,09		
67	E	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,57	3	
68						+ de 1 m	ND		0,53		
69	F	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
70						+ de 1 m	ND		0,1		
71	G	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
72						+ de 1 m	ND		0,09		
Nombre total d'unités de diagnostic					8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Séjour (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
69	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,02	0	
70					+ de 1 m	ND		0,3		
71	B	Fenêtre n°1	Bois brut	Non peint						Bois brut
72	B	Fenêtre n°1	Bois brut	Non peint						Bois brut
73	B	Fenêtre n°1	Tablette	Bois	Peinture	ND		0,17	0	
74								0,1		
75	B	Fenêtre n°2	Bois brut	Non peint						Bois brut
76										Bois brut
77	B	Fenêtre n°2	Tablette	Bois	Peinture	ND		0,41	0	
78								0,1		
79	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,47	0	
80					+ de 1 m	ND		0,02		
81	C	Crevinée	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
82					+ de 1 m	ND		0,3		
83	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,34	0	
84					+ de 1 m	ND		0,11		

Rapport N°: 36796 11.10.24 P

10/16

Amiante Diagnostic
80 bis Boulevard Gabriel Péri
62210 AVION
RCS ARRAS 449970881C0027

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

75	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND	0,44	0	
76					+ de 1 m	ND	0,06		
77	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND	0,09	0	
78					+ de 1 m	ND	0,31		
Nombre total d'unités de diagnostic		12	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0,00 %	

Local : WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
85	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,46	0	
86					+ de 1 m	ND		0,06		
95	A	Porte	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,06	0	
96					+ de 1 m	ND		0,1		
97	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,35	0	
98					+ de 1 m	ND		0,3		
99	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,3	0	
100					+ de 1 m	ND		0,11		
101	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,42	0	
102					+ de 1 m	ND		0,09		
103	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,48	0	
104					+ de 1 m	ND		0,11		
Nombre total d'unités de diagnostic		6	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0,00 %		

Local : Chambre n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
107	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,21	0	
108					+ de 1 m	ND		0,46		
109	A	Porte	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,12	0	
110					+ de 1 m	ND		0,06		
	B	Forêt n°1	Bois brut	Non peint						Bois brut
	B	Forêt n°1	Bois brut	Non peint						Bois brut
109	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,29	0	
110					+ de 1 m	ND		0,07		
111	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,19	0	
112					+ de 1 m	ND		0,09		
113	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,16	0	
114					+ de 1 m	ND		0,15		
115	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,47	0	
116					+ de 1 m	ND		0,11		
117	Plafond	Poutre	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,35	0	
118					+ de 1 m	ND		0,08		

107	Toutes zones	Pierres	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,57	0	
108					+ de 1 m	ND	0,11		
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
113	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
114						+ de 1 m	ND		0,12		
121	A	Plancher	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,21	0		
122					+ de 1 m	ND		0,68			
115	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,32	0		
116					+ de 1 m	ND		0,1			
117	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0		
118					+ de 1 m	ND		0,11			
	D	Fenêtre	Bois brut	Non peint							Bois brut
	D	Fenêtre	Bois brut	Non peint							Bois brut
119	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,55	0		
120					+ de 1 m	ND		0,08			
123	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,02	0		
124					+ de 1 m	ND		0,65			
125	Plafond	Poutre	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0		
126					+ de 1 m	ND		0,65			
127	Toutes zones	Plancher	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,12	0		
128					+ de 1 m	ND		0,37			
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0,00 %

Local : Palier (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
145		Garde Corps	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,64	0	
146					+ de 1 m	ND		0,59		
129	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,19	0	
130					+ de 1 m	ND		0,55		
131	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
132					+ de 1 m	ND		0,37		
133	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,93	0	
134					+ de 1 m	ND		0,1		
135	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,12	0	
136					+ de 1 m	ND		0,34		
141	D	Porte vitr.	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
142					+ de 1 m	ND		0,33		

L43	D	Porte n°2	Plancher et ouvert Intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,1	0	
144						+ de 1 m	ND	0,1		
137	Plafond	Plafond		Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,23	0	
138						+ de 1 m	ND	0,26		
147						- de 1 m	ND	0,1	0	
146	Plafond	Foules		Bois	Peinture	+ de 1 m	ND	0,37		
139	Toutes zones	PB-Elève		Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,47	n	
140						+ de 1 m	ND	0,48		
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

LEGENDE

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

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

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

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

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

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

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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

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

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

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat de compétences
Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2855 Version 006

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur ICZAKOWSKI Cyril

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI BR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Plomb	Plomb - Constat du risque d'exposition au plomb (s) Date d'effet : 24/10/2022 - Date d'expiration : 23/10/2029
DRIF/CAT	Plomb avec mention : Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôle après travaux en présence de plomb (s) Date d'effet : 24/10/2022 - Date d'expiration : 23/10/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 02/03/2024.

Le présent certificat est délivré au titulaire du diplôme de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers (CPE DI BR 06) pour la mission de diagnostic de plomb (s) et de diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôle après travaux en présence de plomb (s).

I.CertCertification des personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.frI.Cert - Parc d'Amance, Espace Performante - Bât N°
35bis 50 m. Crépeote

CPE DI BR 06 rev 06

**DIAGNOSTIC DU RACCORDEMENT AU
RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF
CONSTAT DE CONFORMITE**

N° de dossier : 36796

Code de la santé publique et notamment ses articles L1331 et suivants

A – Demandeur

Nom : Maître CARPENTIER

Fonction : Huissier

Adresse : 3 Rue du Maréchal Mortier

59360 LE CATEAU-CAMBRÉSIS

Document remis :

Aucun

Personne(s) présente(s) :

Huissier : Maître Carpentier

B – Désignation du bien

Adresse : 102 rue Henri Barbusse

Code postal : 59129

Ville : AVESNES-LES-AUBERT

C – Propriétaire du bien

Nom : Monsieur [REDACTED]

Adresse : 102 rue Henri Barbusse

Code postal : 59129

Ville : AVESNES-LES-AUBERT

D – Désignation du bâtiment

Type : Maison individuelle

Nombre de niveaux : 2

Nature du bâtiment : Habitation (Maison individuelle)

E – Tableau d'état des lieux		
Désignation	Résultats	Observation
Type de bâtiment	Habitation	néant
Existence des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système d'assainissement	Non	Aucun document fourni
Existence des documents permettant de déterminer l'implantation du système d'assainissement	Non	Aucun document fourni
Type de réseau	Unitaire	Présence d'un regard en limite de propriété
Raccordement des eaux usées	Conforme	néant
Diamètre du branchement des eaux usées	Conforme	néant
Matériau du branchement	PVC	néant
Raccordement des eaux vannes	Conforme	Visible en Cave
Raccordement des eaux ménagères	Conforme	Visible en Cave
Raccordement des eaux pluviales	Conforme	néant
Diamètres du branchement des eaux pluviales	Conforme	néant
Nature des matériaux	Zinc	néant
Type de tampon de visite des eaux usées en partie privative	néant	Absence de regard en partie privative
Type de tampon de visite des eaux usées (regard de branchement)	Présence d'un regard de branchement sur la chaussée	néant
Présence d'ancienne installation	Présence d'une ancienne fosse (puit) dans la cour	Faire vérifier l'état de la fosse

F – Remarques

Présence d'une fosse au niveau de la cour. Conformément à l'article L.1331-5 du code de la santé publique « les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir par les soins et aux frais du propriétaire ».

G – Conclusions

Les eaux usées de l'habitation sont raccordées au réseau de la collectivité.

ANNEXE 1 :

- Attestation d'assurance de responsabilité civile pour audit technique des installations de collecte et de traitement des eaux usées ;

Amiante Diagnostic
80 BIS BD GABRIEL PERI
62210 AVION
RCS ARRAS 448 870 881



Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante, Accessibilité au Plois, Diagnostic de Performance
Énergétique, contrôle Gaz, diagnostic Électrique, Certificat de
superficie

Date de la visite : 11/10/2024
Fait à Avion, le 11/10/2024
CYRIL ICZAKOWSKI

AMIANTE DIAGNOSTIC
83 BIS BD GABRIEL PERI
62200 AVION
RCS ARRAS 448 570 281

Amiante Diagnostic
83 BIS BD GABRIEL PERI
62200 AVION
RCS ARRAS 448 570 281

Attestation d'assurance
de responsabilité civile

Entreprises

Contrat n°62097867

La Société Allianz IARD certifie que la société

MIANTE DIAGNOSTIC
80 Boulevard Gabriel Péri
62210 AVION

est titulaire d'un contrat n° 62097867 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui
incomber en raison des dommages garantis causés aux tiers, dans le cadre des activités assurées par le présent contrat et
à concurrence des limites figurant au chapitre « Montants des garanties et des franchises » dudit contrat.

Activités garanties :

Diagnosticur technique immobilier, certifié par un organisme accrédité dans le domaine de la construction et dispo-
nant d'une organisation et de moyens appropriés en vue d'établir le dossier de diagnostic technique immobilier prévu par
l'article L. 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, dans les domaines suivants :

- ✓ constat du risque d'exposition au plomb,
- ✓ diagnostic amiante, à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,
- ✓ état relatif à la présence de termites,
- ✓ état de l'installation intérieure de gaz,
- ✓ diagnostic de performance énergétique,
- ✓ état de l'installation intérieure d'électricité,
- ✓ diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- ✓ diagnostic d'humidité en copropriété,
- ✓ mesurage des bâtiments selon la réglementation en vigueur,
- ✓ diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- ✓ contrôles techniques assujettis à l'assainissement dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts finan-
cés réglementés,
- ✓ diagnostics réglementaires au sens de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

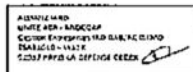
Information sur la présence d'un risque de mervalis.
Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou
G réalisés en complément du DPE dans le cadre de la loi n° 2011-1114 du 22 août 2011 et textes ultérieurs.

La présente attestation est délivrée pour la période du 01 juillet 2023 au 30 juin 2024 inclus.

Le présent document établi par Allianz IARD a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une
présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat
auquel il se réfère. Les exceptions de garanties opposables aux souscripteurs et assurés se sont également à toute
personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions...)

Toute adjonction outre que les cachets et signature du représentant de Compagnie est réputée non écrite.

Fait à LYON le 26/07/2023



Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des assurances.
S.A au capital de 991.967.200 € - SIREN 512 110 298 - RCS Paris - N° TVA : FR76 542 110 298 - Siège social : 1, cours M'Elvede CS30051
92026 PARIS LA DÉFINISSE CEDEX

Amiante Diagnostic
80 BIS BD GABRIEL PÉRI
62210 AVION
RCS ARRAS 448 870 881

La garantie est accordée à concurrence des montants suivants :

Tableau des garanties

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	7 500 000 € par sinistre
dont :	
- Faute inexcusable :	1 000 000 € par année d'assurance
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	300 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou occupés et à leur contenu :	300 000 € par sinistre
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance

Responsabilité civile « Professionnelle »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec maximum de 1 000 000 € par année d'assurance
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non :	Inclus
- Destruction ou détérioration des documents confiés :	100 000 € par sinistre

Contrat n° 62097867

Allianz (ARD) - Entreprise régie par le Code des assurances.
SA au capital de 993.957,396 euros - 342 810 241 RCS Paris - N° TVA : FR26 342 810 241 - Siège social : 1, cours Michel de Crousaz
92036 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Amiante Diagnostic
8C BIS BD GABRIEL PERI
62210 AVION
RCS ARRAS 448 870 881