

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugée à l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de FONTAINEBLEAU, siégeant au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR LICITATION

En un lot :

Une MAISON d'HABITATION
sise à SOUPPES SUR LOING (Seine et Marne)
14, rue de la République

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCE DE :

La [REDACTED] Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 300.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN sous le n° [REDACTED] dont le siège social est sis 50, avenue Thiers à MELUN (77000), représentée par Maître Virginie LAURE

Agissant en qualité de Liquidateur à la liquidation judiciaire du patrimoine de Madame [REDACTED] née le [REDACTED] (Seine-Saint-Denis), de nationalité française, divorcée en premières noces non remariée de [REDACTED] demeurant 17, avenue du Gâtinais à 77620 BRANSLES

Nommée à cette fonction par Jugement du Tribunal d'Instance de FONTAINEBLEAU, rendu en matière de surendettement des particuliers, du 13 octobre 2021, suivi d'une Ordonnance de prorogation de mission rendue le 19 septembre 2022.

Avant pour Avocats :

Maître Angélique PESLAY, Avocat au Barreau de FONTAINEBLEAU (77300), y demeurant 192, rue Grande, laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur le présent et ses suites.

et Maître Laure BUREAU, membre représentant la SCP FGB, Avocat au Barreau de MELUN, demeurant 3, avenue du Général Leclerc à MELUN 77000.

Les

EN PRESENCE DE :

■■■■■ né le ■■■■■ ■■■■ ■■■■
■■■■■ (Val de Marne), divorcé en premières noces de ■■■■■
■■■■■ et en secondes noces de ■■■■■ ■■■■ ■■■■
non remarié, dont le dernier domicile connu est 14, rue de la République à 77460
SOUPPES SUR LOING et éventuellement ■■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■

DEFENDEUR - CO-INDIVISAIRE

EN VERTU :

- D'un **Jugement** réputé contradictoire rendu en premier ressort par Madame le Juge aux affaires familiales du Tribunal Judiciaire de FONTAINEBLEAU, en date du 12 octobre 2023, signifié suivant exploit de la SELARL EXEJURIS, Huissier de Justice à ROISSY EN BRIE, en date du 06 novembre 2023, définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS, le 22 décembre 2023

Le dispositif de ce Jugement étant ci-dessous littéralement rapporté :

Le rôle 

Sur la recevabilité de l'assignation

L'article 815-17 du code civil dispose en son troisième alinéa :

« Ils (les créanciers) ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui... ».

En l'espèce, il est justifié de la liquidation judiciaire du patrimoine personnel de Madame Nadège [REDACTED] de la désignation de Maître Virginie LAURE en qualité de liquidateur, avec pour mission de vendre les biens du débiteur à l'amiable ou à défaut organiser une vente forcée de ses biens, procéder à la répartition du produit des actifs et désintéresser les créanciers suivant le rang des sûretés assortissant leurs créances.

Il est également justifié de l'envoi de deux mises en demeure adressées au défendeur aux fins de partage amiable par lettres recommandées avec avis de réception du 6 décembre 2021 et du 9 mai 2022.

Au vu de ces éléments, l'assignation sera déclarée recevable.

Sur la demande de voir ordonner le partage

Au vu des éléments produits, le partage de l'indivision existant entre Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] sur un bien immobilier sis 14 rue de la République à Souppes-sur-Loing sera ordonné.

Sur la licitation

Selon l'article 1377 du code de procédure civile, le tribunal ordonne, dans les conditions qu'il détermine, la vente par adjudication des biens qui ne peuvent être facilement partagés ou attribués.

Monsieur Jean-Claude [REDACTED] propriétaire indivis du bien, n'a pas répondu aux courriers qui lui ont été adressés.

Le bien immobilier n'étant pas facilement partageable, il sera fait droit à la demande de licitation préalable dudit bien.

Sur les dépens

En l'espèce, il y a lieu d'ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de licitation et de partage.

PAR CES MOTIFS,

Le Tribunal, statuant publiquement, en tant que juge aux affaires familiales, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

DECLARE recevable l'assignation en partage,

ORDONNE l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] portant sur un bien immobilier sis Souppes-sur-Loing (77460) 14 rue de la République,

ORDONNE pour parvenir au partage la vente sur licitation aux enchères publiques à la barre du Tribunal judiciaire de FONTAINEBLEAU dans un ensemble immobilier situé à Souppes-sur-Loing (77460), 14 rue de la République, cadastré section [REDACTED] n°191, lieudit "Rue de la République" pour 7a 83ca :

le lot n°UN (1) :

Dans le bâtiment A au niveau 0,
accès exclusif par le lot n°15, un appartement comprenant : salle à manger, salon avec placards,
cuisine, couloir, entrée, WC
avec les 1730/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment A

le lot n°DEUX (2) :

Dans le bâtiment A, niveau 1,
accès exclusif par escalier privatif prenant naissance dans le lot n°1, un appartement comprenant:
deux chambres, salle de bains, salle d'eau, débarras, palier,
à manger, salon avec placards, cuisine, couloir, entrée, WC
avec les 1953/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
et les 4362/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment A,

le lot n°TROIS (3) :

Dans le bâtiment A, niveau 2,
accès exclusif par escalier privatif prenant naissance dans le lot n°2, un grenier partiellement
mansardé,
avec les 793/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
et les 1772/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment A,

le lot n°SIX (6) :

Dans le bâtiment B, niveau 1,
accès exclusif par le lot n°2, une chambre,
avec les 384/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
et les 646/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment B,

le lot n°QUINZE (15) :

Dans l'ensemble D, niveau 0,
jardin privatif,
avec les 384/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
et les 7846/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment D,

la superficie de la partie privative des biens est de 184,55 m² pour les lots 1, 2, 3 et 6,
ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété
établi suivant acte de Maître LAFFORGUE, notaire à Souppes-sur-Loing, en date du 30 mars 2001,
publié le 10 mai 2001, volume 2001P, n°2678 ;

sur la mise à prix de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00€), avec, en cas de carence
d'enchères, faculté de baisse d'un quart puis d'un tiers, séance tenante, sans nouvelles publicité,

DIT que la licitation aura lieu après accomplissement des formalités prévues par la loi, et sur les cahiers des conditions de ventes qui seront déposées par Maître Angélique PESLAY, avocat poursuivant la procédure de partage,

DIT que les modalités de visite s'exerceront de la manière suivante : la visite s'effectuera dans la quinzaine qui précèdera la vente pendant une durée d'une heure avec l'assistance, si besoin est, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins s'il y a lieu, notification de la visite devant être faite six jours avant, par lettre simple ou recommandée avec accusé de réception aux indivisaires comportant indication des jours et heures de visite,

DESIGNE la SELARL EXEJURIS, Commissaires de Justice associés à Roissy-en-Brie (77) ou tout autre commissaire de justice, en qualité de mandataire de justice, à l'effet de faire visiter l'immeuble dont s'agit,

DESIGNE Maître Julien VOHNOUT, notaire à Souppes-sur-Loing, en qualité de séquestre pour recevoir le produit de la vente et le conserver jusqu'au partage sauf avance sur partage unanimement convenue par les indivisaires ou judiciairement octroyée,

DESIGNE Maître Julien VOHNOUT, notaire à Souppes-sur-Loing, pour procéder aux opérations de liquidation partage,

DESIGNE le juge aux affaires familiales chargé du contrôle des expertises pour surveiller ces opérations et faire rapport en cas de difficultés,

DIT qu'en cas d'empêchement ou de refus des juge et notaire commis, il sera pourvu à leur remplacement par ordonnance rendue sur simple requête et préalablement auxdites opérations et pour y parvenir,

DIT que la part à provenir de la vente de l'immeuble au profit de Madame [REDACTED] sera distraite au profit des créanciers de sa liquidation judiciaire du patrimoine,

ORDONNE l'emploi des dépens en frais privilégiés de licitation et partage,

FAIT ET PRONONCE par mise à disposition au greffe du Tribunal judiciaire de FONTAINEBLEAU, l'an deux mil vingt et trois et le 12 octobre, la minute étant signée par Madame Nathalie DELMORAL, Vice-présidente, juge aux affaires familiales et Madame Jennifer GILBERT, greffier lors du prononcé,

LE GREFFIER



En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre le présent jugement à exécution, aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main, aux Commandants et Officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis. Pour copie certifiée conforme à l'original revêtu de la formule exécutoire, par le Directeur de Greffe soussigné, Le Greffier

LE PRESIDENT



Ladite décision a été publiée au Service la Publicité Foncière de MELUN 1, le 03 janvier 20204, 7704P01 2024P, n° 73

DESIGNATION

COMMUNE DE SOUPPES SUR LOING (77460), 14 rue de la République :

Dans un ensemble immobilier situé à SOUPPES SUR LOING (77460), 14, rue de la République, cadastré section ■ n° 191, lieudit « rue de la République », pour 7 a 83 ca :

Le lot n° UN (1) :

Dans le bâtiment A, au niveau 0,

Accès exclusif par le lot n° 15, un APPARTEMENT comprenant : salle à manger, salon avec placards, cuisine, couloir, entrée, WC

Avec les 1730/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 3866/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment A

Le lot n° DEUX (2) :

Dans le bâtiment A, niveau 1,

Accès exclusif par escalier privatif prenant naissance dans le lot n° 1, un APPARTEMENT comprenant : deux chambres, salle de bains, salle d'eau, débarras, palier.

Avec les 1953/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 4362/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment A

Le lot n° TROIS (3) :

Dans le bâtiment A, niveau 2,

Accès exclusif par escalier privatif prenant naissance dans le lot n° 2, un GRENIER partiellement mansardé.

Avec les 793/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 1772/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment A

Le lot n° SIX (6) :

Dans le bâtiment B, niveau 1,

Accès exclusif par le lot n° 2, une CHAMBRE,

Avec les 384/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 646/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment B

62 Rôlc 

Le lot n° QUINZE (15) :

Dans l'ensemble D, niveau 0,

Jardin privatif

Avec les 384/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 7846/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment D

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte de Me LAFFORGUE, Notaire à SOUPPES SUR LOING, en date du 30 mars 2001, publié le 10 mai 2001, volume 2001P, n° 2678.

Telle que la désignation ci-dessus figure à l'acte acquisitif ci-après relaté.

Tel 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.

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal descriptif établi par la SELARL EXEJURIS, Commissaire de Justice à ROISSY EN BRIE (77), en date du 20 novembre 2024 et du relevé de superficie y annexé, la désignation du bien est la suivante :

Une maison d'habitation mitoyenne se composant :

- Au rez-de-chaussée : pièce principale avec espace cuisine, WC, débarras
- A l'étage : palier, dégagement, trois chambres, salle d'eau

La surface habitable étant de 118.8m².



SELARL EXEJURIS

Me Renaud OLIVEAU
Commissaire de Justice Associé
28 rue Antoine Lavoisier
77680 ROISSY EN BRIE
hdjoliveau@gmail.com
Tel : 01 64 43 52 70
Fax : 01 60 28 39 31

PROCES-VERBAL
DE
DESCRIPTION



Compétence territoriale :

Cour d'Appel de Paris
(dept 77-75-91-93-94-89)

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE VINGT NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

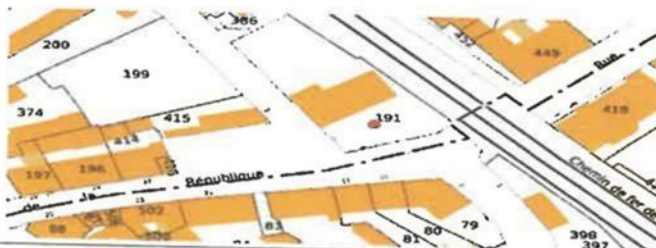
La [REDACTED]
Liquidateur judiciaire de Madame [REDACTED] divorcée
[REDACTED] née le 16/04/1973 à Drancy, demeurant 17 avenue du
Gatinais à 77620 Bransles, demeurant 50 avenue Thiers à 77000
Melun.

Représentée par la SCP FGB, avocats au barreau de Melun (avocat
plaidant) dont le siège social est 3 avenue du Général Leclerc à
77000 Melun et de Me Angélique PESLAY, avocat au barreau de
Fontainebleau (avocat postulant)

Agissant en vertu d'un jugement réputé contradictoire rendu en
premier ressort le 12 octobre 2023 par le Tribunal Judiciaire de
Fontainebleau.

Je, Maître Renaud OLIVEAU, Commissaire de Justice Associé au sein
de la SELARL EXEJURIS dont le siège social est 28 rue Antoine
Lavoisier à 77680 Roissy en Brie, soussigné

Les jour, mois et an que dessus, je me suis transporté sur la
commune de SOUPES SUR LOING (Seine & Marne) au 14 rue de la
République, parcelle cadastrée section [REDACTED] n°191 accompagné d'un
géomètre du Cabinet GEOALLIANCE et d'un serrurier de la société
SDR afin d'élaborer le procès-verbal de description de l'immeuble
saisi.



Il s'agit d'une maison d'habitation mitoyenne par son pignon gauche, inoccupée, se composant au rez de chaussée d'une pièce principale avec espace cuisine, d'un wc, d'un débarras et à l'étage d'un palier, d'un dégagement, de trois chambres et d'une salle d'eau.

REZ-DE-CHAUSSÉE

On accède à la maison par une porte en PVC, avec vitre en oculus et imposte. De la porte d'entrée, on accède directement à la pièce principale avec espace cuisine.

Pièce principale



Sol :
Dalles de carrelage
Nota : état d'usage

Plinthes :
Carrelées, non assorties au revêtement de sol

Murs :
Peinture blanche, type couche d'apprêt
Nota : état d'usage.

Plafond :
Peinture blanche avec éclairages intégrés
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par deux fenêtres PVC, double vitrage à deux vantaux, donnant vue sur la façade avant de la maison et par une fenêtre PVC, double vitrage à deux vantaux, donnant sur le pignon

droit de la maison. Chacune de ces ouvertures dispose de volets battants en bois, dont le vernis est usagé.

La pièce dispose en outre de trois radiateurs, type chauffage central, avec robinets thermostatiques, lesquels sont en bon état apparent et sous réserve de fonctionnement.

La pièce dispose par ailleurs d'une cheminée avec insert, sous réserve de fonctionnement.



Cuisine

On y accède directement de la pièce principale ; la séparation entre les deux pièces étant matérialisée par la différence de revêtement de sol.

Sol :
Carrelage
Nota : état d'usage.

Plinthes :
Carrelées
Nota : état d'usage.

Murs :
Peinture blanche, type couche d'apprêt
Nota : je constate que les murs sont piqués de moisissures.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : état d'usage.

La cuisine est éclairée par une porte-fenêtre PVC, double vitrage à deux vantaux, donnant vue et accès au pignon droit de la maison. Cette ouverture bénéficie de volets battants, lesquels présentent un aspect vétuste.

Le coin cuisine dispose de meubles de cuisine hauts et bas de style rustique ne présentant pas de valeur marchande, ainsi qu'un évier en grès de couleur jaune reposant sur un plan de travail en stratifié de couleur grise. L'ensemble est usagé.

Débarras

On y accède de la pièce principale par une porte type chapeau de gendarme, dont la peinture est usagée.

Les revêtements de sol, murs et plafond, à l'intérieur du débarras, sont vétustes et usagés.

Je constate la présence d'une chaudière de marque FRISQUET, laquelle ne semble pas en état de fonctionnement.

WC

On y accède de la pièce principale par une porte type chapeau de gendarme.



Sol :
Carrelage
Nota : vétuste.

Plinthes :
Carrelées
Nota : état d'usage.

Murs :
Peinture blanche, type couche d'apprêt et carrelage autour du lavabo
Nota : concernant les murs revêtus de peinture blanche, ceux-ci présentent quelques taches.

Plafond :
Peinture
Nota : état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre bois, simple vitrage, à deux vantaux, donnant vue sur la façade arrière de la maison.

La pièce dispose d'un lavabo de forme circulaire, avec robinet-mitigeur, reposant sur un meuble à deux battants, ainsi qu'une cuvette de WC, avec chasse d'eau.

Le radiateur avec robinet thermostatique présente un aspect usagé, sous réserve de fonctionnement.

Ces constatations faites, je me suis transporté à l'étage, en empruntant l'escalier, dont les marches et contremarches en bois sont en état d'usage.

PREMIER ÉTAGE

Dégagement-couloir

Sol :
Parquet
Nota : vétuste.

Concernant les murs et le plafond, je constate que ceux-ci sont en cours de rénovation. Ils ne disposent pas de revêtement et ne sont pas en mesure de recevoir un revêtement de finition.

Chambre 1 (fond du couloir droite)

On y accède du dégagement-couloir par une ouverture, dont la porte est déposée.



Sol :
Plancher type parquet
Nota : bon état.

Plinthes :
Bois, peinture blanche
Nota : bon état.

Murs :
Papier
Nota : usagé.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : état d'usage.

La pièce dispose de deux radiateurs avec robinet thermostatique, sous réserve de fonctionnement.

Elle est éclairée par une fenêtre bois, simple vitrage et survitrage, à deux vantaux, donnant vue sur le pignon droit de la maison et par une fenêtre bois, simple vitrage et survitrage, à deux vantaux, donnant vue sur la façade avant de la maison. Chacune de ces ouvertures dispose de volets en bois, lesquels présentent un aspect vétuste. Il est à noter que plusieurs vitres sont brisées sur les deux fenêtres.

La pièce dispose d'une cheminée, avec tablette en marbre, laquelle est vétuste et sous réserve de fonctionnement.

Salle d'eau

On y accède du dégagement-couloir par une porte en bois, laquelle est à l'état d'usage.



Sol :
Carrelage
Nota : état d'usage.

Murs :
Carrelage et peinture blanche
Nota : concernant les murs revêtus de peinture, je constate que celle-ci est vétuste et usagée. Concernant les carreaux de faïence, ceux-ci sont en bon état.

Plafond :
Peinture
Nota : celle-ci présente une teinte jaunâtre assez prononcée, ainsi que plusieurs fissures qui se dessinent.

La pièce dispose d'un chauffe-eau de marque THERMOR, sous réserve de fonctionnement ainsi que d'un radiateur avec robinet thermostatique, également sous réserve de fonctionnement.

La pièce est éclairée par une fenêtre bois, simple vitrage et survitrage, à deux vantaux, donnant sur le pignon droit de la maison. Cette ouverture est assortie de volets en bois, lesquels présentent un aspect vétuste.

La pièce dispose par ailleurs d'un lavabo sur colonne, avec robinet-mitigeur ainsi qu'une cabine de douche d'angle, avec robinet-mélangeur et flexible de douche.

Chambre 2 (face escalier)

On y accède du dégagement-couloir par une porte en bois, laquelle est en état d'usage.



Sol :
Parquet flottant
Nota : état d'usage.

Murs :
Peinture blanche
Nota : je constate l'absence de plinthes. La peinture quant à elle présente un aspect de peinture d'apprêt.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : état d'usage

La pièce est éclairée par deux fenêtres bois, simple vitrage et survitrage, à deux vantaux, donnant vue sur la façade avant de la maison. Chacune de ces ouvertures dispose de volets en bois, lesquels présentent un aspect vétuste. Il est à noter que plusieurs vitres sont brisées.

La pièce dispose d'une cheminée, laquelle est condamnée.

Deuxième dégagement

On y accède du dégagement-couloir par une ouverture sans porte.

Sol :
Carrelage
Nota : état d'usage, mais présente toutefois un voile de tartre.

Plinthes :
Carrelées
Nota : bon état.

Murs :
Peinture blanche, type couche d'apprêt
Nota : état d'usage.

Plafond :
Dalles de polystyrène avec éclairages intégrés
Nota : bon état.

WC

On y accède du deuxième dégagement par une porte, dont la peinture est à l'état d'usage.



Sol :

Carrelage

Nota : présente un important voile de tartre, ainsi que de nombreuses taches.

Plinthes :

Carrelées

Nota : état d'usage, nonobstant quelques projections de peinture en partie supérieure.

Murs :

Peinture rose et blanche

Nota : usagée.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : état d'usage.

La pièce dispose d'une cuvette de WC, avec chasse d'eau, ainsi qu'un lavabo de forme rectangulaire, avec robinet-mitigeur reposant sur un meuble à deux tiroirs.

La pièce est éclairée par une fenêtre PVC, double vitrage, à deux vantaux, donnant vue sur la façade arrière de la maison. Cette ouverture bénéficie de volets battants en bois, lesquels sont vétustes.

La pièce dispose d'un radiateur, lequel n'est pas en état de fonctionnement.

Chambre 3

On y accède du deuxième dégagement par une porte, laquelle présente un aspect vétuste.



Sol :

Parquet flottant

Nota : je constate que plusieurs lames sont endommagées au niveau des raccords.

Plinthes :

Bois, peinture jaune

Nota : état d'usage.

Murs :

Papier

Nota : vétuste et usagé. Il est à noter la présence de points de moisissure sur la paroi en partie gauche, à gauche de la fenêtre éclairant la pièce.

Plafond :

Papier peint

Nota : je constate que les lés tendent à se décoller au niveau des raccords.

La pièce est éclairée par une fenêtre bois, simple vitrage et survitrage, à deux vantaux, donnant vue sur la façade arrière de la maison. Cette ouverture bénéficie de volets battants en bois, lesquels présentent un aspect vétuste.

La pièce dispose d'un radiateur, avec robinet thermostatique ainsi que d'une cheminée, sous réserve de fonctionnement.

La maison dispose d'un grenier non aménagé et dont la charpente, le plancher et la couverture présentent un aspect vétuste.

Je me suis ensuite transporté sur la partie arrière de la parcelle dont le jardin est en friche. La façade arrière de la maison présente de nombreuses fissures se dessinant verticalement sur toute la hauteur de la maison.



Telles sont les constatations faites.

Je me suis alors retiré et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit auquel est annexé l'attestation de superficie.

Coût de l'acte : Six cent dix-sept Euros et quarante-sept centimes.

Détail :

Emolument		221,36 Euros
Emolmt compl.		150,00 Euros
Prestation		100,00 Euros
Frais déplacement		15,00 Euros
Total H.T.		486,36 Euros
TVA	20,0%	97,27 Euros
PTT		0,00 Euros
Annexe 4-8		33,84 Euros
Total T.T.C.		617,47 Euros



Me Renaud OLIVEAU



GEOALLIANCE

Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.
27, rue Godot de Mauroy – 75009 PARIS
Bureau secondaire (91) : 63, quai Maurice Riquiez - 91100 Corbeil-Essonnes
Bureau secondaire (77) : 25, rue de Paris – 77220 Tournan-en-Brie



Loïc ZETTOR
Géomètre-Expert Foncier DPLG
Ingénieur EIVP / M2 IMO
Membre de l'Ordre n° 6886
tél : +33 658 27 86 41
contact@geoalliance.fr

Successeur de Milot-Delaplace et François Picq

Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30
Réception sur rendez-vous

Dossier : ST1409a
SOUPPES-SUR-LOING (77460)
14, rue de la République
Section ■ no 191 – lots nos 1, 2, 3 et 6

ATTESTATION DE SUPERFICIE HABITABLE Article R156-1 du code de la construction et de l'habitation

*« La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres
Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés ..., locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »*

Je soussigné Loïc ZETTOR, Géomètre-Expert D.P.L.G. inscrit au tableau du conseil régional d'Ile-de-France sous le numéro 06886, gérant de la société GEOALLIANCE ayant son siège au 27, rue Godot de Mauroy à Paris 9ème, après avoir effectué le mesurage d'une maison sise : 14, rue de la République – SOUPPES-SUR-LOING (77460) cadastrée section ■ no 191 – lots nos 1, 2, 3 et 6 en date du 29/02/24, atteste les éléments suivants :

- La superficie habitable mesurée totale (Rez-de-chaussée et 1^{er} étage) est de **118.8m²**

Fait à Paris, le 20 novembre 2024
Loïc ZETTOR



63, quai Maurice Riquiez
91100 CORBEIL-ESSONNES
Tél : 01.60.75.22.91

27, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS
Tél : 01.47.42.44.95

25, rue de Paris
77220 TOURNAN-EN-BRIE
Tél : 01.64.07.00.76

E.U.R.L. GEOALLIANCE
SIRET 953 416 427 00011 – TVA Intracommunautaire : FR11953416427

19^e République



Commune de SOUPPES-SUR-LOING (77460)
14, rue de la République

SURFACE HABITABLE

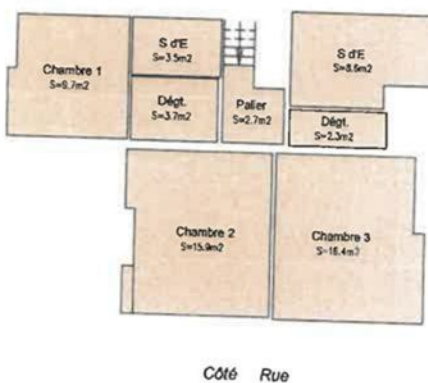
(selon article R156-1 du code de la construction et de l'habitation)

Maison individuelle - Section **A** n°191 - Lots nos 1, 2, 3 et 6

Rez de chaussée



1er étage



 Surface habitable totale = 118.8m²

Dossier: ST1409a

Date: 20 novembre 2024

Échelle : 1/125e



Dressé par le cabinet GEOALLIANCE
27, rue Godot de Mauroy - 75009 PARIS
Bureau secondaire (91) : 63, quai Maurice Riquiez - 91100 Corbeil-Essonnes
Bureau secondaire (77) : 25, rue de Paris - 77220 Touman-en-Brie
Site: www.geoalliance.fr

20^e Révisé

- ORIGINE DE PROPRIETE -

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] né à VILLENEUVE SAINT GEORGES (Val de Marne), le 14 septembre 1964 et Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] née à DRANCY (Seine Saint Denis), le 16 avril 1973,

Par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait chacun pour une moitié indivise, préalablement à leur union célébrée à la mairie de CHASNAIS (Vendée), le 21 juin 2008,

Sur Monsieur Eric Clément Pierre Roger CHARPENTIER, né à MONTREUIL (93), le 08 décembre 1960 et Madame Françoise Yvonne Monique HAMON, née à ORCHaise (41), le 17 mai 1955

Aux termes d'un acte reçu par Maître GUITTON, Notaire à CHATEAU-LANDON (Seine et Marne), le 23 février 2008, publié le 14 avril 2008, volume 2008P, n° 2036.

Auquel acte, il convient de se rapporter pour plus amples renseignements et détails.

Ces biens sont imposés au rôle de la contribution foncière de SOUPPES SUR LOING, ainsi que le constate les extraits de la matrice cadastrale, délivrés par le Centre des Impôts Foncier de MELUN, dont copie est ci-après annexée.

Ces biens sont inscrits au cadastre de SOUPPES SUR LOING ainsi que le constate l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le Service impôts particuliers de MELUN, dont copie est ci-après annexée.

Ces biens sont situés à SOUPPES SUR LOING, ainsi qu'il résulte de l'extrait du plan cadastral et du plan de situation délivrés par le Centre des Impôts Foncier de MELUN, dont copie est ci-après annexée,

Année de référence : 2024		Département : 77 0		Commune : 458 SOUPES-SUR-LOING		TRES : 036		Numéro communal : C00592																																																																																																																																																																																																																																					
Titulaire(s) de droit(s)																																																																																																																																																																																																																																													
Droit réel : Propriétaire/Indivision				Numéro propriétaire : MCSHST																																																																																																																																																																																																																																									
Nom : ██████████ Prénom : ██████████																																																																																																																																																																																																																																													
Adresse : 17B HAM DU MOULUIS 45120 CEFOY																																																																																																																																																																																																																																													
Droit réel : Propriétaire/Indivision				Numéro propriétaire : MCSHSV																																																																																																																																																																																																																																									
Prénom : ██████████																																																																																																																																																																																																																																													
Adresse : 17 AV DU GATINAIS 77620 BRANSLIES																																																																																																																																																																																																																																													
Propriété(s) bâtie(s)																																																																																																																																																																																																																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Désignation des propriétés</th> <th colspan="5">Identification du local</th> <th colspan="5">Évaluation du local</th> </tr> <tr> <th>AN</th> <th>Sac</th> <th>N°</th> <th>C</th> <th>N°</th> <th>Code</th> <th>Bat</th> <th>Ent</th> <th>Niv</th> <th>N°</th> <th>N°</th> <th>S</th> <th>N</th> <th>MF</th> <th>Nat</th> <th>CH</th> <th>MC</th> <th>Coil</th> <th>Nat</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>Fraction</th> <th>%</th> <th>CH</th> <th>MC</th> <th>TCH</th> </tr> <tr> <th>00</th> <th>RE</th> <th>701</th> <th>14</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>RUE DE LA REHABILITATION</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0300</td> <td></td> <td>A</td> <td>01</td> <td>00</td> <td>070001</td> <td>77458040756</td> <td>458A</td> <td>C</td> <td>H</td> <td>MA</td> <td>S</td> <td></td> <td>2464</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0001 L07 00000001 775070000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0001 L07 00000002 1952470000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0001 L07 00000003 791910000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0001 L07 00000006 500100000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Total revenu imposable pour la part communale</td> <td colspan="5">2 646 euros(s)</td> <td colspan="5">Total revenu exonéré pour la part communale</td> <td colspan="5">0 euros(s)</td> <td colspan="5">Total revenu imposé pour la part communale</td> <td colspan="5">2 646 euros(s)</td> </tr> </tbody> </table>										Désignation des propriétés					Identification du local					Évaluation du local					AN	Sac	N°	C	N°	Code	Bat	Ent	Niv	N°	N°	S	N	MF	Nat	CH	MC	Coil	Nat	AN	AN	Fraction	%	CH	MC	TCH	00	RE	701	14																												RUE DE LA REHABILITATION				0300		A	01	00	070001	77458040756	458A	C	H	MA	S		2464										0001 L07 00000001 775070000																										0001 L07 00000002 1952470000																										0001 L07 00000003 791910000																										0001 L07 00000006 500100000																					Total revenu imposable pour la part communale					2 646 euros(s)					Total revenu exonéré pour la part communale					0 euros(s)					Total revenu imposé pour la part communale					2 646 euros(s)				
Désignation des propriétés					Identification du local					Évaluation du local																																																																																																																																																																																																																																			
AN	Sac	N°	C	N°	Code	Bat	Ent	Niv	N°	N°	S	N	MF	Nat	CH	MC	Coil	Nat	AN	AN	Fraction	%	CH	MC	TCH																																																																																																																																																																																																																				
00	RE	701	14																																																																																																																																																																																																																																										
					RUE DE LA REHABILITATION				0300		A	01	00	070001	77458040756	458A	C	H	MA	S		2464																																																																																																																																																																																																																							
					0001 L07 00000001 775070000																																																																																																																																																																																																																																								
					0001 L07 00000002 1952470000																																																																																																																																																																																																																																								
					0001 L07 00000003 791910000																																																																																																																																																																																																																																								
					0001 L07 00000006 500100000																																																																																																																																																																																																																																								
Total revenu imposable pour la part communale					2 646 euros(s)					Total revenu exonéré pour la part communale					0 euros(s)					Total revenu imposé pour la part communale					2 646 euros(s)																																																																																																																																																																																																																				
Propriété(s) non bâtie(s)																																																																																																																																																																																																																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Désignation des propriétés</th> <th colspan="5">Évaluation</th> </tr> <tr> <th>AN</th> <th>Sac</th> <th>N°</th> <th>V</th> <th>Adresse</th> <th>Code</th> <th>N°</th> <th>MF</th> <th>S</th> <th>QU</th> <th>CL</th> <th>Nat</th> <th>CH</th> <th>MC</th> <th>Coil</th> <th>Nat</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>Fraction</th> <th>%</th> <th>CH</th> <th>MC</th> <th>TCH</th> </tr> <tr> <th>02</th> <th>RE</th> <th>191</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>RUE DE LA REHABILITATION</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Total de la part communale</td> <td colspan="5">0 euros(s)</td> <td colspan="5">Total de la part additionnelle</td> <td colspan="5">0 euros(s)</td> <td colspan="5">Majoration des terrains constructibles</td> <td colspan="5">0 euros(s)</td> </tr> </tbody> </table>										Désignation des propriétés					Évaluation					AN	Sac	N°	V	Adresse	Code	N°	MF	S	QU	CL	Nat	CH	MC	Coil	Nat	AN	AN	Fraction	%	CH	MC	TCH	02	RE	191																									RUE DE LA REHABILITATION																																																																	Total de la part communale					0 euros(s)					Total de la part additionnelle					0 euros(s)					Majoration des terrains constructibles					0 euros(s)																																																																													
Désignation des propriétés					Évaluation																																																																																																																																																																																																																																								
AN	Sac	N°	V	Adresse	Code	N°	MF	S	QU	CL	Nat	CH	MC	Coil	Nat	AN	AN	Fraction	%	CH	MC	TCH																																																																																																																																																																																																																							
02	RE	191																																																																																																																																																																																																																																											
				RUE DE LA REHABILITATION																																																																																																																																																																																																																																									
Total de la part communale					0 euros(s)					Total de la part additionnelle					0 euros(s)					Majoration des terrains constructibles					0 euros(s)																																																																																																																																																																																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Désignation des propriétés</th> <th colspan="5">Évaluation</th> </tr> <tr> <th>AN</th> <th>Sac</th> <th>N°</th> <th>V</th> <th>Adresse</th> <th>Code</th> <th>N°</th> <th>MF</th> <th>S</th> <th>QU</th> <th>CL</th> <th>Nat</th> <th>CH</th> <th>MC</th> <th>Coil</th> <th>Nat</th> <th>AN</th> <th>AN</th> <th>Fraction</th> <th>%</th> <th>CH</th> <th>MC</th> <th>TCH</th> </tr> <tr> <th>02</th> <th>RE</th> <th>191</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>RUE DE LA REHABILITATION</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Total de la part communale</td> <td colspan="5">0 euros(s)</td> <td colspan="5">Total de la part additionnelle</td> <td colspan="5">0 euros(s)</td> <td colspan="5">Majoration des terrains constructibles</td> <td colspan="5">0 euros(s)</td> </tr> </tbody> </table>										Désignation des propriétés					Évaluation					AN	Sac	N°	V	Adresse	Code	N°	MF	S	QU	CL	Nat	CH	MC	Coil	Nat	AN	AN	Fraction	%	CH	MC	TCH	02	RE	191																								RUE DE LA REHABILITATION																																																																	Total de la part communale					0 euros(s)					Total de la part additionnelle					0 euros(s)					Majoration des terrains constructibles					0 euros(s)																																																																														
Désignation des propriétés					Évaluation																																																																																																																																																																																																																																								
AN	Sac	N°	V	Adresse	Code	N°	MF	S	QU	CL	Nat	CH	MC	Coil	Nat	AN	AN	Fraction	%	CH	MC	TCH																																																																																																																																																																																																																							
02	RE	191																																																																																																																																																																																																																																											
				RUE DE LA REHABILITATION																																																																																																																																																																																																																																									
Total de la part communale					0 euros(s)					Total de la part additionnelle					0 euros(s)					Majoration des terrains constructibles					0 euros(s)																																																																																																																																																																																																																				

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.adspdc@dgif.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 11/10/2024
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7704101130

SF2415321486

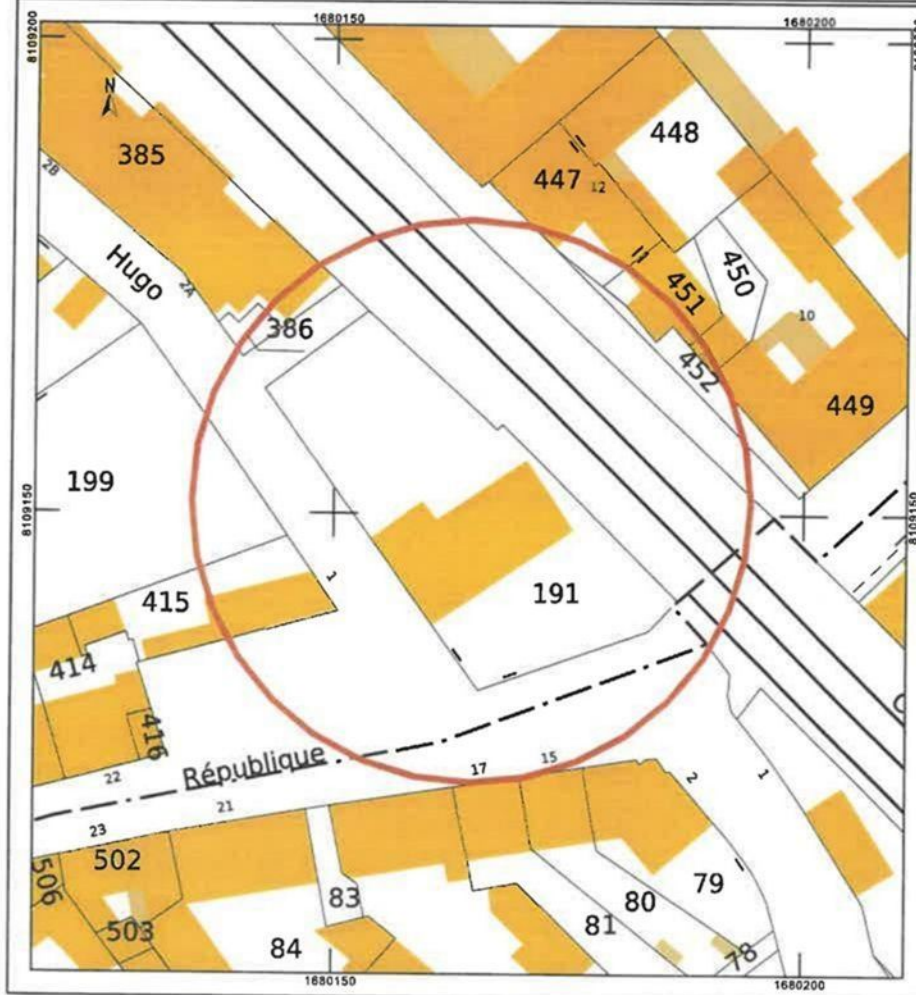
DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077				Commune : 458			SOUPPES-SUR-LOING			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BE	0191			RUE DE LA REPUBLIQUE	0ha07a83ca					
BE	0191	001	1	1730/10000						
BE	0191	001	2	1953/10000						
BE	0191	001	3	793/10000						
BE	0191	001	6	300/10000						
BE	0191	001	15	673/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

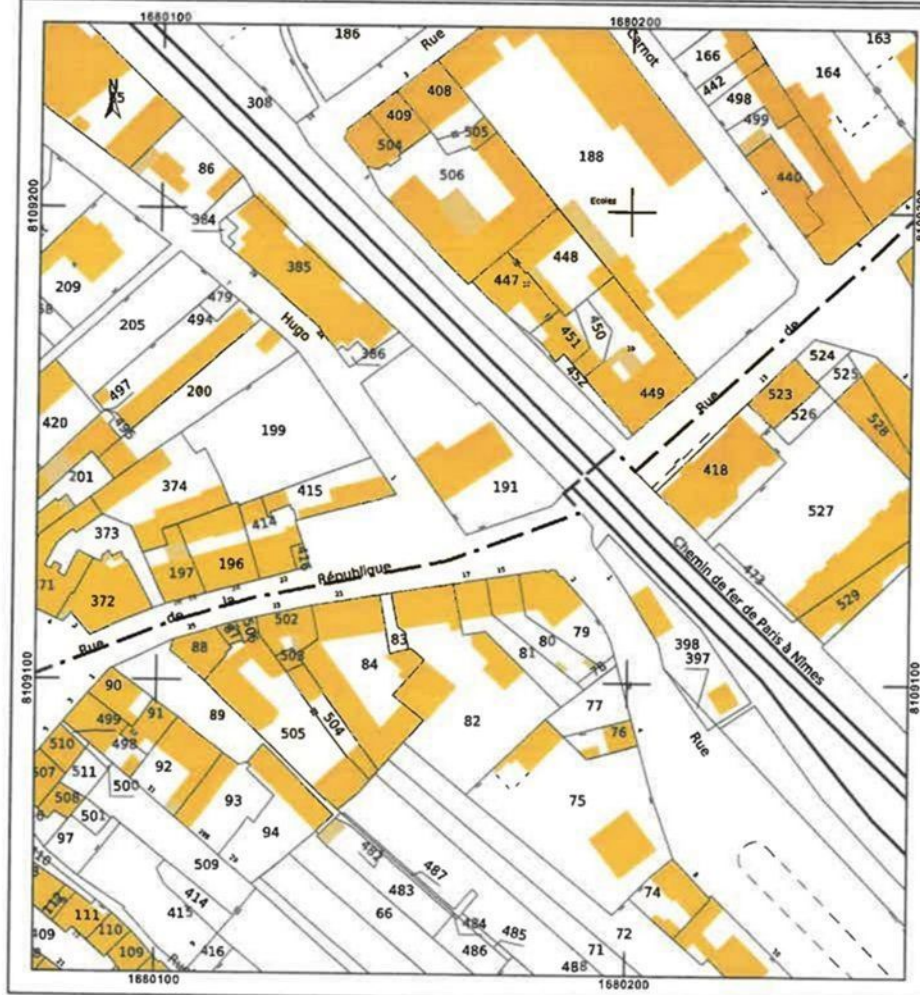


Département : SEINE ET MARNE Commune : SOUPES-SUR-LOING	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES PLAN DE SITUATION	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Melun Pôle topographique et de gestion cadastrale 22 BLD Chamblain 77010 77010 Melun Cedex tél. 4ax
Section : BE Feuille : 000 BE 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 15/02/2022 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



25^e R3e 00

Département : SEINE ET MARNE Commune : SOUPPES-SUR-LOING	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Melun Pôle topographique et de gestion cadastrale 22 BLD Chamblain 77010 77010 Melun Cedex Tél. : fax
Section : BE Feuille : 000 BE 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 16/02/2022 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



- URBANISME -

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

- ↗ Certificat d'urbanisme délivré par le Maire de la commune de SOUPPES SUR LOING
- ↗ Plans de situation
- ↗ Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal – séance du 27/06/2017
- ↗ Vu détaillée
- ↗ Servitudes de type PM1
- ↗ Etat des nuisances sonores aériennes
- ↗ Etat des risques et pollutions
- ↗ Arrêté préfectoral 02/05/2012
- ↗ Fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs
- ↗ Extrait cadastral modèle 1

Auxquels documents il convient de se rapporter pour plus amples renseignements et détails et qui sont donnés ici sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puissent, en aucune façon, être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tout vice caché, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, amiante, présence de termites ou d'insectes xylophages, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par Autorité de Justice.

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de SOUPPES SUR LOING

DOSSIER : N° CU 077 458 24 00001

Déposé le : 02/01/2024

Demandeur : GEOALLIANCE

Sur un terrain sis à : 14 REPUBLIQUE à SOUPPES SUR LOING (77460)

Références cadastrales : 458 ■ 191

CERTIFICAT D'URBANISME DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE DE SOUPPES SUR LOING

Le Maire de la Commune de SOUPPES SUR LOING

Vu la demande présentée le 02/01/2024 par GEOALLIANCE en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré 458 ■ 191
- o situé 14 REPUBLIQUE à SOUPPES SUR LOING (77460)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Souppes-sur-Loing approuvé le 27 juin 2017 ;

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Document d'urbanisme applicable : le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Souppes-sur-Loing approuvé le 27 juin 2017,

Le terrain est situé dans la (les) zone(s) suivante(s) : UA

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : L111-6 à L111-21, L111-23 à L111-25, R111-2, R111-4, R111-20 à R111-27, R111-31 à R111-51

Il est soumis aux dispositions d'urbanisme suivantes :

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée du Loing
- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- Dispositifs de gestion des eaux pluviales à adapter suivant la vulnérabilité des secteurs situés à l'aval hydraulique (T=10, 20 ou 30 ans)
- Droit de Préemption Urbain
- Secteur de vulnérabilité EP / Période de retour du dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales : T=30 ans
- Taxe d'aménagement : part communale à 5%
- Zone d'assainissement collectif
- Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement
- Retrait-gonflement des argiles : Aléa Moyen
- Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation

Mairie

19, Avenue du Maréchal Léclerc - 77460 SOUPPES SUR LOING
☎ : 01.64.78.57.77 - Fax : 01 64 29 66 61 - E-mail : urbanisme@ville-souppes.fr

282 R2e 000

Le terrain fait l'objet d'aucune autorisation d'urbanisme (permis ou déclaration) en cours de validité.

- n°- DP 077 458 16 00027 accordée par arrêté du 04/10/2016 est en attente de DAACT

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
- Zone inondable : aléa fort (hauteur d'eau comprise entre 1 et 2 m)
- Axe nuisant (voie ferrée)
- AC1 Protection des monuments historiques (Eglise Saint-Clair Saint-Léger)
- Périmètre de nuisance acoustique
- PT1 Perturbations électromagnétiques : Station hertzienne Souppes-sur-Loing - Passif-Zone de garde
- T1 Voles ferrées : Voie normale-Electrifiée
- La commune est située en zone de sismicité « très faible » (zone 1).

Article 3

Le terrain est situé en zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.), au bénéfice de la Commune.

Le terrain est situé en zone de droit de préemption commercial (D.P.C.), au bénéfice de la Commune.

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- Taux de la Taxe d'Aménagement (article L 331-1 du code de l'urbanisme) :
- part communale : 5 %
- part départementale : 2,2 %
- part régionale : 1 %
- Taux de la Redevance d'archéologie préventive (articles L. 524-2 à L. 524-13 du code du patrimoine) : 0,4 %
- Redevance sur les bureaux, locaux commerciaux et de stockage en Ile de France.

Article 5

Les participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- Participation pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (L 332-8 du C.U)

Article 6

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services en charge :

- du gestionnaire de voirie communale

Observations et prescriptions particulières :

- Le règlement du P.P.R.I. applicable à votre terrain est annexé au présent certificat
- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme applicable à votre terrain est annexé au présent certificat

- **Retrait-Gonflement des argiles (zone aléa moyen) :** Depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort, une étude géotechnique est désormais obligatoire avant toute construction.

- o Toute vente de terrain non bâti situé dans une zone d'aléa fort ou moyen et sur lequel la construction d'une maison individuelle comprenant un ou deux logements est autorisée nécessitera l'établissement préalable d'une étude géotechnique à la charge du vendeur (annexée à la promesse de vente ou à défaut de promesse, à l'acte authentique).

Mairie

19, Avenue du Maréchal Leclerc - 77460 SOUPES SUR LOING
☎ : 01.64.78.57.77 - Fax : 01 64 29 66 61 - Email : urbanisme@ville-souppes.fr

- o Toute vente de terrain bâti situé dans une zone d'aléa fort ou moyen et sur lequel l'acquéreur souhaite construire ou étendre une construction (plus de 20m²) doit être informé qu'une étude géotechnique devra être établie à la conception du projet.
- Tout déplacement ou surdimensionnement des ouvrages et réseaux existants (extensions), ainsi que le branchement à tous les différents réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz, fibre téléphone, etc ...) qui feront l'objet d'une demande séparée à la demande d'urbanisme, seront à la charge du demandeur et facturés au coût réel.

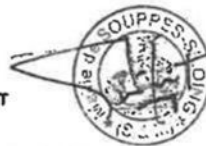
La commune a instauré une taxe forfaitaire sur les cessions des terrains nus devenus constructibles par délibération n°2007-06-04 du 26 juin 2007.

Le terrain :

- Est compris dans une zone à risque d'exposition au plomb suivant l'Arrêté Préfectoral N° 00 DASS 06 SE du 2 juin 2000 et le décret n° 99-484 du 9 juin 1999 visant à l'information des risques de saturnisme ;
- N'a pas fait l'objet d'une déclaration de présences de termites et autres insectes xylophages (conformément à la loi n°99-471 du 8 juin 1999) et n'est pas compris dans une zone contaminée délimitée par le Préfet ;
- Ne fait pas l'objet d'un état de péril,
- Ne fait pas l'objet d'un arrêté préfectoral d'insalubrité,
- N'est pas dans un secteur ayant fait l'objet de la délibération prévue à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme relatif à l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur les lots en copropriétés, des parts et actions de sociétés ainsi que sur les immeubles bâtis achevés depuis moins de dix ans ;
- N'est pas dans un secteur ayant fait l'objet de la délibération prévue à l'article L.115-3 du code de l'Urbanisme relatif au renforcement du régime de déclaration préalable des divisions non soumises à permis d'aménager ;
- N'est pas situé à proximité (moins de 300 mètres) ou au-dessus de zones de carrières connues,
- Est situé dans la zone couverte par le droit de préemption commercial institué par la commune.
- Inondation : Existant
- Séisme : Faible
- Mouvement de terrain : Inconnu
- Retrait et gonflement des argiles : Risque modéré
- Feu de forêt : Pas de risque connu
- Radon : Faible
- Installations industrielles classées (ICPE) : Non concerné
- Canalisations de transport de matières dangereuses : Concerné
- Pollution des sols : Concerné

Fait à SOUPES SUR LOING, le 01/02/2024
Le Maire,

Pierre BABUT



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Mairie

19, Avenue du Maréchal Leclerc - 77460 SOUPES SUR LOING
☎ : 01.64.78.57.77 - Fax : 01 64 29 66 61 - E-mail : urbanisme@ville-souppes.fr

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme expresse.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Aménagement - Urbanisme.

...

Mairie

19, Avenue du Maréchal Leclerc - 77460 SOUPES SUR LOING
☎ : 01.64.78.57.77 - Fax : 01 64 29 66 61 - E-mail : urbanisme@ville-souppes.fr

31² rôle

Dépôt de dossier en ligne n° 100332

De : Guichet Unique Gâtinais Val de Loing <ccgvl77@geosphere.fr>

À : urba@geoalliance.fr <urba@geoalliance.fr>

le 02/01/24 à 10:34

Ville de SOUPPES SUR LOING

19, Avenue du Maréchal Leclerc - 77460 SOUPPES SUR LOING

77460 SOUPPES SUR LOING

Courriel service urbanisme

Madame, Monsieur,

Vous avez saisi par voie électronique au 'Service Urbanisme' de la Ville de SOUPPES SUR LOING une demande de **Certificat d'urbanisme**, enregistrée le 02/01/2024 sous le numéro **CU 077 458 24 00001**.

Le présent récépissé, **que nous vous invitons à conserver**, atteste de la réception de votre demande. Il ne préjuge pas de la complétude ou de la recevabilité de votre dossier.

Le délai d'instruction de votre dossier est de **1 mois**.

- Si vous avez déposé une déclaration préalable et si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.
- Si vous avez déposé une demande de permis et si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.
- Si vous avez déposé une demande de certificat d'urbanisme et qu'aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.
Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

• Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :

- Soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...).
- Soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.
- Soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre dossier, celle-ci remplacera le présent récépissé électronique.

Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois qui suit le dépôt de votre dossier, le délai d'instruction ne pourra plus être modifié.

• Attention : le permis ou la décision de non-opposition ne sont définitifs qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable ou du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

Savez-vous que votre commune met à disposition un téléservice en ligne disponible 24h/24h et 7 jours/7 vous permettant de :

- Consulter les informations et documents adressés par l'Administration pour votre dossier.
- Suivre l'avancement de votre dossier.
- Suivre l'avancement de votre dossier.
- Déposer des pièces complémentaires, nécessaires à l'instruction de votre demande.
- Déposer votre Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) et bien d'autres.

Pour accéder à votre dossier dématérialisé, il vous suffit de créer un compte sur notre portail à l'adresse .

Lorsque votre compte est créé, rendez-vous à la rubrique Accès dossier puis Accéder à un dossier par saisie du code secret.

- Dans la zone numéro de dossier : CU 077 458 24 00001.
- Dans la zone numéro de dossier : 3FF26DD8-E894-4630-B200-BEE138FEC655.

Cordialement,

Commune de SOUPPES SUR LOING

RE: Nature de DPU - 14 rue de la République

De : Urbanisme <urbanisme@ville-souppes.fr>

À : Franck Cogo - GéoAlliance Géomètre-Expert <fcogo@geoalliance.fr>

le 29/12/23 à 09:04

Monsieur,

La parcelle ■ 191 se trouve en zone UA du PLU, soumise au droit de préemption simple au bénéfice de la commune.

Bien cordialement,

Mme CASTAN

Service Urbanisme

19, Avenue du Maréchal Leclerc

77460 SOUPPEL SUR LOING

Tel : 01 64 78 57 77

Fax : 01 64 29 66 61

Mail : urbanisme@ville-souppes.fr



De : Franck Cogo - GéoAlliance Géomètre-Expert <fcogo@geoalliance.fr>

Envoyé : vendredi 29 décembre 2023 08:43

À : Urbanisme <urbanisme@ville-souppes.fr>

Objet : Nature de DPU - 14 rue de la République

Madame Monsieur,

pouvez vous m'indiquer le DPU pour un bien sis :

14 rue de la République - cadastre ■ n°191.

Dans l'attente de vous lire et vous remerciant.



Franck COGO

GEOALLIANCE- TOURNAN-EN-BRIE

Successeur Milot-Delaplace & François Pica

Cadre Géomètre / Service Urbanisme

Tél : +33 1 64 07 00 76

25 Rue de Paris, 77220 Tournan-en-Brie

35^e République



CONSEIL MUNICIPAL du 27 juin 2017
Délibération n° 2017-06(02)-09_70
Modification du Droit de Prémption Urbain (DPU)

Date
convocation :
19/06/2017

Date
d'affichage :
20/06/2017

Nombre de
conseillers :
29

En exercice :
28

Présents :
19

Procurations :
3

Votants :
22

L'an deux mil dix-sept, le vingt-sept juin, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de SOUPPES SUR LOING, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pierre BABUT, Maire.

Etaient Présents :

Monsieur BABUT Pierre, Maire

MM. VILLEFLOSE Annie, VILETTE Nathalie, CAMMARATA Gérard, KAYSER Patricia, POUJADE Jean-Yves, Adjointes au Maire

MM. LECOINTRE Roger, BERRY Claude, MONOD Pierre, BISSON Brigitte, DUPONT Marie-Claude, FROT Yvonne, BAPTISTA Alain, MARTIN Patrice, COUPE Jean-Paul, RETIF Françoise, GRAINE Assia, PEREIRA Serge BRABANT Michel, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : MM. PREVOST Denis (pouvoir à M. BABUT), ROBLAIN Maurice (pouvoir à Mme VILLEFLOSE), OLIVIERO Patricia, De LOUVIGNY Agathe, (pouvoir à Mme KAYSER), MEUNIER Noëlle,

Absents : MM. COCHEPIN Philippe, BRENIAX Pascal, LEBOS Elette, KERMARREC Thierry.

Secrétaire de séance : Madame GRAINE Assia

L'article L 211.1 du Code de l'Urbanisme permet aux communes dotées d'un PLU approuvé d'appliquer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future telles qu'elles sont définies au PLU.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou d'ouvrages collectifs par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Il avait été institué sur les zones urbanisées ou à urbaniser du POS approuvé en 1999

Afin de continuer à exercer cette possibilité et de l'adapter au nouveau zonage des zones urbaines et à urbaniser du PLU approuvé, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le DPU pour l'appliquer à l'ensemble des terrains couverts les zones urbaines « U » ou à urbaniser « AU »

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L211.1 et suivants et R211.1 à 8

VU la délibération en date du 1^{er} décembre 1999 instituant le droit de préemption urbain

VU le PLU approuvé par délibération n° 2017-06(02)-08_69 en date du 27 juin 2017

CONSIDERANT que le périmètre des zones urbaines et à urbaniser a évolué

CONSIDERANT qu'il est opportun d'adapter l'application du DPU à ces nouveaux périmètres,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal a décidé, à l'unanimité :

Certifié exécutoire.
Après dépôt en Sous-Préfecture le
et publication en Mairie.

SOUPPES SUR LOING

Conseil Municipal du 27 juin 2017

DCM2017/287

- De décider de modifier le périmètre d'application Droit de Prémption Urbain (DPU) et de l'appliquer sur les zones urbaines « U » ou à urbaniser « AU » du PLU approuvé le 27 Juillet 2017.
- de préciser que le droit de Prémption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux :
 - L'Eclaireur du Gâtinais
 - La République de Seine et Marne

Le périmètre d'application du DPU est annexé au dossier de PLU.

Copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre départementale notariale
- Au barreau constitué près du tribunal de grande instance
- Au greffe du même tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits, et ont signé avec Nous les membres présents.



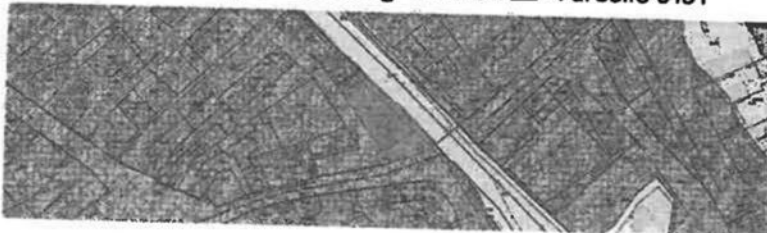
Pour extrait certifié conforme
Le Maire,

Certifié exécutoire
Après dépôt en Sous-Préfecture le
et publication au Journal Officiel

Conseil Municipal du 27 juin 2017

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Souppes-sur-Loing - Section ■ - Parcelle 0191



VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

- ☒ Parcelle classée UA, Secteur du centre ville
- ☒ Parcelle classée UV, Secteurs associées aux emprises des infrastructures de transport

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

■ null



Autre

Linéaires commerciaux à protéger

Périmètres d'informations

- ☒ Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit)

Secteur affectés par les nuisances sonores



Autre périmètre, secteur, plan, document, site, projet, espace.

Périmètre de 500m autour de la gare

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

- ☒ Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM) (PM1)
- Plan de prévention des risques d'inondation
- Loing_Chateau_Landon_Fontainebleau

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

- ☒ SCOT NEMOURS-GATINAIS

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE PM1

PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (PPRNP) PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

IV- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques
B - Sécurité publique

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Il s'agit des servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), dont les plans d'exposition aux risques, les plans de surface submersibles et les périmètres de risques institués en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme (valant PPRN), et des plans de prévention des risques miniers (PPRM), établis en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.

Les PPRNP sont destinés à la prévention des risques naturels tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

Les PPRM sont quant à eux destinés à la prévention des risques miniers suivants : affaissements, effondrements, fontis, inondations, émanations de gaz dangereux, pollutions des sols ou des eaux, émissions de rayonnements ionisants.

Ces plans délimitent :

- les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à prescriptions ;
- les zones non directement exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à prescriptions car susceptibles d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

Dans ces zones, les plans définissent :

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incombent aux particuliers ;
- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

→ Pour les PPRNP :

Article 5 (paragraphe 1) de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, modifié par la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et abrogé par la Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

Décret n°84-328 du 3 mai 1984 relatif à l'élaboration des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles en application de l'article 5 de la Loi n°82-600 du 13 juillet 1982 précitée, abrogé et remplacé par le Décret n°93-351 du 15 mars 1993 relatif aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles, abrogé et remplacé par le Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

→ Pour les PPRM :

Article 94 du code minier créé par la loi n° 99-245 du 30 mars 1999 relative à la responsabilité en matière de dommages consécutifs à l'exploitation minière et à la prévention des risques miniers après la fin de l'exploitation modifié par la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile et abrogé par l'ordonnance n°2011-91 du 20 janvier 2011 portant codification de la partie législative du code minier.

Textes en vigueur :

Les PPRNP et les PPRM sont soumis à la même réglementation. En effet, l'article L. 174-5 du nouveau code minier dispose « L'État élabore et met en œuvre des plans de prévention des risques miniers, dans les conditions prévues par les articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement pour les plans de prévention des risques naturels prévisibles. Ces plans emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels prévisibles. ».

Articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 du code de l'environnement ;

Décret n°2000-547 du 16 juin 2000 modifié relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier qui prévoit quelques adaptations pour les PPRM.

1.3 Décision

Arrêté préfectoral

1.4 Restriction de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

41^e rôle est

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

n° NEANT du mis à jour le 1
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
14, rue de la République 77 460 SOUPPES SUR LOING

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB oui non X

révisé approuvé date

² oul	non
oul	non

révisé	approuvé			date	
--------	----------	--	--	------	--

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indices Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1606 quaterbis A du code général des Impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

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

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

M. [REDACTED] et Mme [REDACTED]

29/12/2023/ TOURNAN EN BRIE

GEOALLIANCE -
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886

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

Etat des risques et pollutions

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

l'Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 2012/DDT/SEPR n°293 du 02/05/2012 mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
14, rue de la République 77 460 SOUPPE SUR LOING

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ ¹ oui ☒ non ☐
date 03/08/2006
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations / LOING ☒ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ³ oui ☐ non ☒
date
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁴ oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ³ oui ☐ non ☒
date
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁴ oui ☐ non ☐

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire	
> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐ très faible faible modérée moyenne forte	
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon	
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒	
Information relative à la pollution des sols	
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒	
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*	
*catastrophe naturelle minière ou technologique	
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☐ non ☐	
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte	
Cartographie mise à disposition en PJ – PPRI DE LA SEINE	
vendeur / bailleur M. [redacted] et Mme [redacted]	date / Lieu 29/12/2023/ Tournan en Brie GEOALLIANCE - M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g. membre de l'ordre n°6886
	acquéreur / locataire [redacted]

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
 pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

**Direction départementale des territoires
de Seine-et-Marne**

Service environnement et
prévention des risques
Pôle prévention des risques
et lutte contre les nuisances

**Arrêté préfectoral 2012/DDT/SEPR n°293
complétant l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n°209 du 28 août 2006
mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la
commune de Souppes-sur-Loing et les documents à consulter pour
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les
risques naturels et technologiques majeurs**

Le préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la légion d'honneur

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret du Président de la République en date du 27 mai 2011 portant nomination de Monsieur Pierre MONZANI, préfet de Seine-et-Marne ;
- VU le décret du Président de la République en date du 26 août 2010 portant nomination de Monsieur Serge GOUTEYRON, sous préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;
- VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 1er juillet 2010 nommant Monsieur Jean-Yves SOMMIER, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n°001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n° 51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2009, 2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011 et 2011/DDT/SEPR n° 480 du 08 décembre 2011 ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n°209 du 28 août 2006 mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Souppes-sur-Loing et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° 12/PCAD/21 du 06 mars 2012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 11/PCAD/117 du 06 juin 2011 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Yves SOMMIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

CONSIDÉRANT la circulaire du 2 mars 2011, relative aux modalités de mise en œuvre des décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité qui modifient le cadre de l'information préventive des populations et de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article 1er

La commune de Souppes-sur-Loing est concernée par une zone de sismicité très faible, comme la totalité du département de Seine-et-Marne. Le dossier d'information communal annexé à l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n°209 du 28 août 2006 reste en vigueur. Il est complété par le dossier communal d'information ci-joint, spécifique au risque sismique.

Article 2

L'état des risques naturels et technologiques pour la commune mentionnée à l'article 1er situera le bien en zone de sismicité très faible, comme indiqué dans la rubrique 4 de la fiche synthétique.

Article 3

Est annexé au présent arrêté un dossier communal d'information comprenant :

- une carte départementale spécifique au risque sismique ;
- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité des risques auxquels la commune est exposée et mentionnant les documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'ensemble du dossier communal d'information est consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Article 4

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Souppes-sur-Loing et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Souppes-sur-Loing.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Il est également accessible sur le site Internet de la direction départementale des territoires : <http://www.seine-et-marne.equipement-agriculture.gouv.fr> – rubrique « Risques ».

Article 5

Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et le maire de la commune de Souppes-sur-Loing sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Une copie sera adressée à :

- M. le sous-préfet de Fontainebleau
- M. le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne

Melun, le 02 mai 2012

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne
signé
Jean-Yves SOMMIER



Fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs
(établie en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers)
Annexe à l'arrêté préfectoral n°06/DAIDD/ENV n°209 du 28 août 2006 complété le 02 mai 2012
Commune : SOUPPES-SUR-LOING (77460) - Code Insee 77458

1. Risques naturels

1- a / Plan(s) de Prévention des Risques Naturels (PPRN) *

► Inondation : ☐ Aucun ☐ Prescrit ☐ Appliqué par anticipation ☒ Approuvé

(Arrêté préfectoral 06 DAIDD ENV n°191 du 03 août 2006 du PPRI de la vallée du Loing de Château-Landon à Fontainebleau)

Prescription de travaux dans le PPR ☒ oui ☐ non

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

- La notice de présentation et le règlement du PPRI de la vallée du Loing
- La carte des alicés du PPRI de la vallée du Loing (planche 1/6) au 1/5000ème
- Le plan de zonage réglementaire du PPRI de la vallée du Loing (planche 1/6) au 1/5000ème

En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : note de présentation et règlement du PPR

► PSS (valant PPR) : ☒ Aucun ☐ Approuvé en date du

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

Les risques suivants sont recensés dans le(s) PPR :

	Nature du risque	Caractérisation du risque
 Zone Inondable	☒ Inondation	Débordement d'un cours d'eau

► Mouvements de terrain : ☒ Aucun ☐ Prescrit ☐ Appliqué par anticipation ☐ Approuvé en date du

Prescription de travaux dans le PPR ☐ oui ☐ non

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : note de présentation et règlement du PPR

► Retrait-gonflement des argiles : www.georisques.gouv.fr

Les risques suivants sont recensés dans le(s) PPR :

	Nature du risque	Caractérisation du risque
 Mouvement de terrains	☐ Cavités souterraines et dissolution du gypse	Effondrements et affaissements (carières)
	☐ Retrait-gonflement des argiles	Retrait en période de sécheresse et gonflement au retour des pluies

1- b / Zonage réglementaire sur la prise en compte de la sismicité

	Nature du risque	Caractérisation du risque
 Séisme	☒ Séisme	Vibrations du sol cartographiées en 5 niveaux d'intensité (nouvelle réglementation en vertu des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 oct 2010) ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

* toutes les pièces composant le(s) dossier(s) de PPR sont consultables en Mairie ou en Préfecture et sur le site internet : www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques

1- c / Prise en compte du risque radon

 Radon	Nature du risque	Caractérisation du risque
	☒ Zone à potentiel radon	Classement de la commune en zone à potentiel radon ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3

2. Risques technologiques

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) *

☒ Aucun

	Nom du PPRT	Situation		Date	Effet thermique	Effet surpression	Effet toxique	Prescription de travaux
		prescrit	approuvé					
 Risques technologiques		☐	☐		☐	☐	☐	☐
		☐	☐		☐	☐	☐	☐
		☐	☐		☐	☐	☐	☐
		☐	☐		☐	☐	☐	☐

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte consultables sur : www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-prevention-des-risques-r293.html

En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : arrêté, plan de zonage et règlement du PPR

3. Pollution des sols

 SIS	Nature du risque	Caractérisation du risque
	☐ Pollution des sols	Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui ☐ Non ☒

4. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste détaillée des arrêtés est consultable sur le site portail : www.georisques.gouv.fr

5. Pièces jointes - Cartographie (extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus)

- Document cartographique délimitant les zones exposées au risque inondation (1 format A4)
- Carte départementale spécifique au risque sismique (1 format A4)

* toutes les pièces composant le(s) dossier(s) de PPR sont consultables en Mairie ou en Préfecture et sur le site internet : www.seine-et-maine.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques

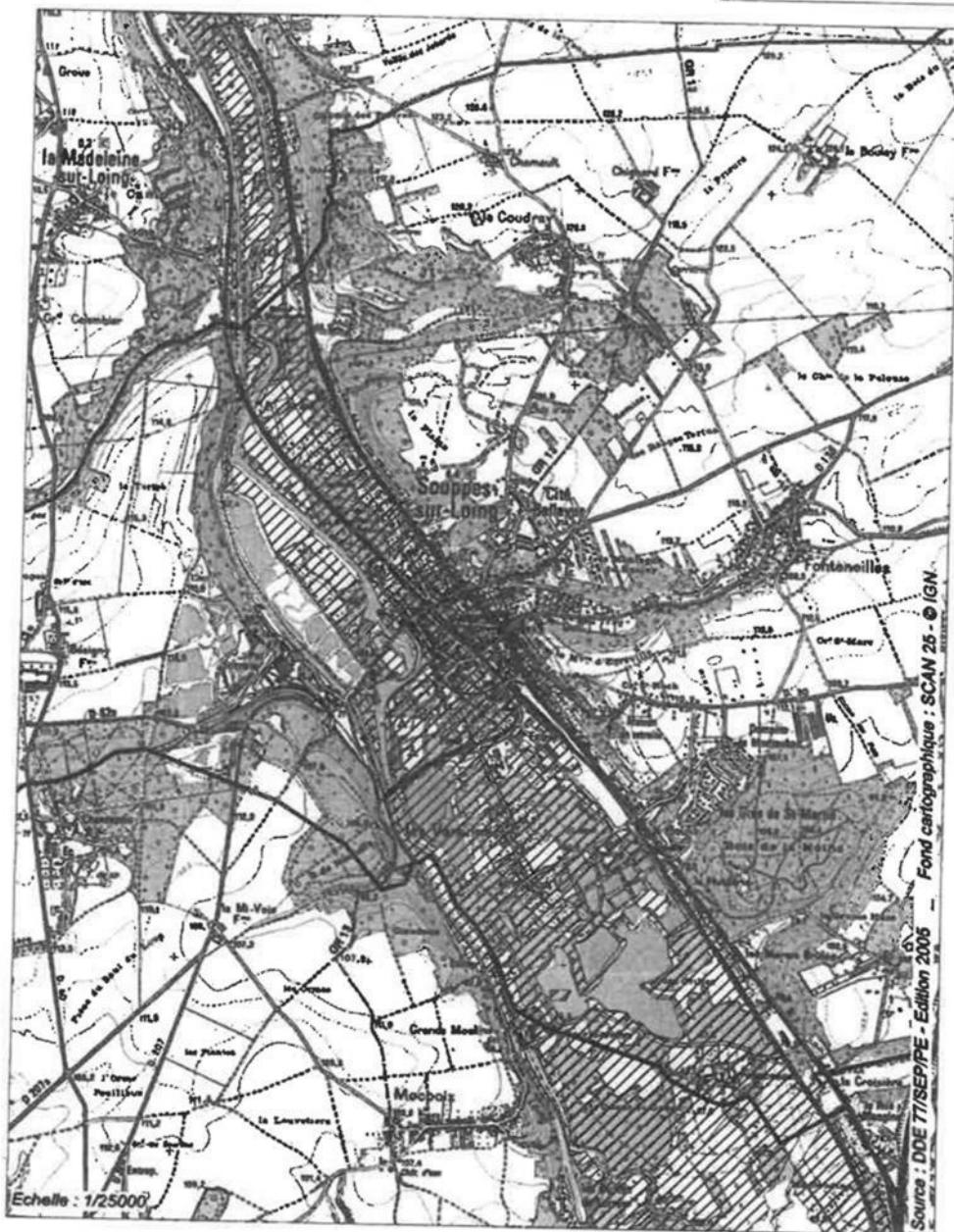
Commune de Souppes-sur-Loing



PREFECTURE DE LA SEINE-ET-MARNE

Information des acquéreurs et des
locataires sur le risque inondation

Annexe à l'arrêté préfectoral
06/DAIDD/ENV n° 146
du 03 février 2006
mis à jour le 28 août 2006



50^e rue W

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 28/12/2023
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Sylvain MILOT et Philippe DELAPLACE

SF2311397645

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077				Commune : 458			SOUPPES-SUR-LOING			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BE	0191			RUE DE LA REPUBLIQUE	0ha07a83ca					
BE	0191	001	1	1730/10000						
BE	0191	001	2	1953/10000						
BE	0191	001	3	793/10000						
BE	0191	001	8	300/10000						
BE	0191	001	15	673/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



- DIAGNOSTICS IMMOBILIERS -

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

- ↳ Constat de risque d'exposition au plomb
- ↳ Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- ↳ Etat de l'installation intérieure de gaz
- ↳ DPE
- ↳ Attestation de superficie habitable
- ↳ Etat de l'installation intérieure d'électricité

Auxquels documents il convient de se rapporter pour plus amples renseignements et détails et qui sont donnés ici sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puissent, en aucune façon, être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tout vice caché, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, amiante, présence de termites ou d'insectes xylophages, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faite par Autorité de Justice.



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : ST1409a
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 20/11/2024

Adresse du bien immobilier		Donneur d'ordre / Propriétaire :				
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Seine-et-Marne Adresse : 14, rue de la République (1, 2, 3 et 6) Commune : 77460 SOUPES SUR LOING Section cadastrale ■■■ Parcelle(s) n° 191 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 1, 2, 3 et 6		Donneur d'ordre : EXEJURIS - Maître OLIVEAU 28 Rue Antoine Lavoisier 77680 ROISSY EN BRIE (France) Propriétaire : Mme [REDACTED] 14, rue de la République 77460 SOUPES SUR LOING				
Le CREP suivant concerne :						
☒ X	Les parties privatives	☒ X	Avant la vente			
	Les parties occupées		Avant la mise en location			
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP			
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant				
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire						
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		☒ NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0			
Société réalisant le constat						
Nom et prénom de l'auteur du constat		Jean Baptiste Berger				
N° de certificat de certification		CPDI2812 le 10/10/2022				
Nom de l'organisme de certification		I.Cert				
Organisme d'assurance professionnelle		MMA IARD				
N° de contrat d'assurance		118263431 / 118263432				
Date de validité :		31 décembre 2024				
Appareil utilisé						
Nom du fabricant de l'appareil		FONDIS				
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil		NITON XLP 13471 / 13471				
Nature du radionucléide		109 Cd				
Date du dernier chargement de la source		25/07/2022				
Activité à cette date et durée de vie de la source		25/07/2025				
Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	88	4	78	0	6	0
%	100	4,5 %	88,5 %	0 %	6,8 %	0 %
Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Jean Baptiste Berger le 20/11/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.						
Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.						

Constat de risque d'exposition au plomb n° ST1409a**Sommaire**

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	9
6.1 Classement des unités de diagnostic	9
6.2 Recommandations au propriétaire	9
6.3 Commentaires	9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	10
7. Obligations d'Informations pour les propriétaires	10
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 Textes de référence	11
8.2 Ressources documentaires	11
9. Annexes	12
9.1 Notice d'Information	12
9.2 Illustrations	13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	13
9.4 Attestation appareil plomb	14

Nombre de pages de rapport : 15**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 4

Constat de risque d'exposition au plomb n° ST1409a



1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 du code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au 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.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLP 13471	
N° de série de l'appareil	13471	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	25/07/2022	Activité à cette date et durée de vie : 25/07/2025
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° RTV-1541-23	Nom du titulaire/signataire
	Date d'autorisation/de déclaration 29/03/2022	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Loïc ZETTOR	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	20/11/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	164	20/11/2024	1 (+/- 0,1)

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 seuil.

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.

Constat de risque d'exposition au plomb n° ST1409a**2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel**

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	14, rue de la République (1, 2, 3 et 6) 77460 SOUPPES SUR LOING
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro 1, 2, 3 et 6, Section cadastrale ■ Parcelle(s) n° 191
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme ■ 14, rue de la République 77460 SOUPPES SUR LOING
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	20/11/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Séjour/Cuisine,
Rez de chaussée - Débarras,
Rez de chaussée - W.C,
1er étage - Pailier,
1er étage - Dégagement,**

**1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Dégagement 2,
1er étage - Salle d'eau 1,
1er étage - Salle d'eau 2**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le 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). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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 (article 5) : 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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 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 le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» précitée 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).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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. Présentation des résultats

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.

Constat de risque d'exposition au plomb n° ST1409a



Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Séjour/Cuisine	10	4 (40 %)	5 (50 %)	-	1 (10 %)	-
Rez de chaussée - Débarras	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - W.C	7	-	6 (86 %)	-	1 (14 %)	-
1er étage - Pailier	5	-	5 (100 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement	4	-	4 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	11	-	10 (91 %)	-	1 (9 %)	-
1er étage - Chambre 2	10	-	9 (90 %)	-	1 (10 %)	-
1er étage - Chambre 3	11	-	10 (91 %)	-	1 (9 %)	-
1er étage - Dégagement 2	7	-	7 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau 1	7	-	7 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau 2	10	-	9 (90 %)	-	1 (10 %)	-
TOTAL	88	4 (4,5 %)	78 (88,5 %)	-	6 (6,8 %)	-

Rez de chaussée - Séjour/Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
3	A	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	
4	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
5	B	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	
6	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
7	C	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	
8	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
9	D	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
10	A	Volant intérieur	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	12,52	Etat d'usage (Traces de plâtre)	2	
11	A	Volant extérieur	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
12	A	Volant extérieur	bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	

Rez de chaussée - Débarras

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
13	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
14	A	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	
15	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
16	B	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	
17	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
18	C	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	
19	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
20	D	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	
21	B	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
22	B	Porte (P1)	bois	Peinture	partie fixe	0		0	
23	D	Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	0		0	
24	D	Plafond	Pierre	Peinture	mesure 2	0		0	

Rez de chaussée - W.C

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
25	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
26	A	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	
27	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
28	B	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	
29	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
30	C	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	
31	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
32	D	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	

GEOALLIANCE | 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS | Tél : 01.60.75.22.91
N°SIREN : 953416427 | Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

6/15
Rapport du :
20/11/2024

602 R&L

Constat de risque d'exposition au plomb n° ST1409a



32					partie haute (> 1 m)	0			
33	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0			
34					partie basse (< 1 m)	0			
35		Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0			
36					partie basse (< 1 m)	0			
37		Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0			
					partie basse (< 1 m)	0			

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
38	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
39					partie haute (> 1 m)	0		0	
40	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
41					partie haute (> 1 m)	0		0	
42	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
43					partie haute (> 1 m)	0		0	
44	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
45					partie haute (> 1 m)	0		0	
46		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
47					mesure 2	0		0	

1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
48	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
49					partie haute (> 1 m)	0		0	
50	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
51					partie haute (> 1 m)	0		0	
52	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
53					partie haute (> 1 m)	0		0	
54	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
55					partie haute (> 1 m)	0		0	

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
56	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
57					partie haute (> 1 m)	0		0	
58	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
59					partie haute (> 1 m)	0		0	
60	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
61					partie haute (> 1 m)	0		0	
62	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
63					partie haute (> 1 m)	0		0	
64	A	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	12,69	Etat d'usage (Traces de choix)	2	
65					partie haute (> 1 m)	0		0	
66	A	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
67					partie haute (> 1 m)	0		0	
68	A	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
69					partie haute (> 1 m)	0		0	
70	A	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
71					partie haute (> 1 m)	0		0	
72	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
73					partie haute (> 1 m)	0		0	
74	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
75					partie haute (> 1 m)	0		0	
76		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
					mesure 2	0		0	

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
77	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
78					partie haute (> 1 m)	0		0	
79	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
80					partie haute (> 1 m)	0		0	
81	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
82					partie haute (> 1 m)	0		0	
83	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
84					partie haute (> 1 m)	0		0	
85	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
86					partie haute (> 1 m)	0		0	
87	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
88					partie haute (> 1 m)	0		0	
89	A	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	12,47	Etat d'usage (Traces de choix)	2	
90					partie haute (> 1 m)	0		0	
91	A	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
92					partie haute (> 1 m)	0		0	
93	A	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
94					partie haute (> 1 m)	0		0	
95	A	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
					partie haute (> 1 m)	0		0	

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
96	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
97					partie haute (> 1 m)	0		0	
98	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
99					partie haute (> 1 m)	0		0	
100	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
101					partie haute (> 1 m)	0		0	
102	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
					partie haute (> 1 m)	0		0	

GEOALLIANCE | 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS | Tél. : 01.60.75.22.91
N°SIREN : 953416427 | Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

7/15
Rapport du :
20/11/2024

612 2512 00

Constat de risque d'exposition au plomb n° ST1409a



103					partie haute (> 1 m)	0			
104	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0			
105					partie haute (> 1 m)	0			
106	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
107					partie haute (> 1 m)	0			
108		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
109					mesure 2	0			
110	A	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	4,58	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
111	A	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
112					partie haute (> 1 m)	0			
113	A	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
114					partie haute (> 1 m)	0			
115	A	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
116					partie haute (> 1 m)	0			

1er étage - Dégageement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
117	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
118					partie haute (> 1 m)	0		0	
119	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
120					partie haute (> 1 m)	0		0	
121	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
122					partie haute (> 1 m)	0		0	
123	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
124					partie haute (> 1 m)	0		0	
125	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0			
126					partie haute (> 1 m)	0		0	
127	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0			
128					partie haute (> 1 m)	0		0	
129		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0			
130					mesure 2	0		0	

1er étage - Salle d'eau 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
131	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
132					partie haute (> 1 m)	0		0	
133	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
134					partie haute (> 1 m)	0		0	
135	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
136					partie haute (> 1 m)	0		0	
137	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
138					partie haute (> 1 m)	0		0	
139	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0			
140					partie haute (> 1 m)	0		0	
141	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0			
142					partie haute (> 1 m)	0		0	
143		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0			
144					mesure 2	0		0	

1er étage - Salle d'eau 2

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

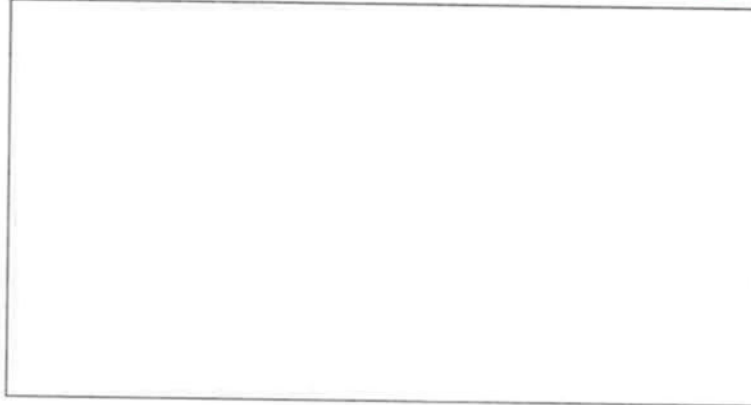
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
145	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
146					partie haute (> 1 m)	0		0	
147	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
148					partie haute (> 1 m)	0		0	
149	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
150					partie haute (> 1 m)	0		0	
151	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
152					partie haute (> 1 m)	0		0	
153	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0			
154					partie haute (> 1 m)	0		0	
155	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0			
156					partie haute (> 1 m)	0		0	
157	A	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,56	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
158	A	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
159					partie haute (> 1 m)	0		0	
160	A	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
161					partie haute (> 1 m)	0		0	
162	A	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
163					partie haute (> 1 m)	0		0	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage

62^e Rôpe de



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	88	4	78	0	6	0
%	100	4,5 %	88,5 %	0 %	6,8 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, 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.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Constat de risque d'exposition au plomb n° ST1409a



Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 19/11/2025).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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

Fait à SOUPPES SUR LOING, le 20/11/2024

Par : Jean Baptiste Berger

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, 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.»

GEOALLIANCE | 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS | Tél. : 01.60.75.22.91
N°SIREN : 953416427 | Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

10/15
Rapport du :
20/11/2024

Constat de risque d'exposition au plomb n° ST1409a



«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.»

Article L.1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques Immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;

Constat de risque d'exposition au plomb n° ST1409a



- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 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 écaillures et la poussière 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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écaillures 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 ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des 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 être 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 :

GEOALLIANCE | 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS | Tél. : 01.60.75.22.91
N°SIREN : 953416427 | Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

12/15
Rapport du :
20/11/2024

66^e rôle W

Constat de risque d'exposition au plomb n° ST1409a



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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI2812 Version 012

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'ICert, atteste que :

Monsieur BERGER Jean-Baptiste

Est certifié(e) selon le référentiel ICert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), disposant de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (s) Date d'effet : 30/03/2023 - Date d'expiration : 09/03/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (s) Date d'effet : 30/03/2023 - Date d'expiration : 27/03/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (s) Date d'effet : 30/03/2023 - Date d'expiration : 09/03/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (s) Date d'effet : 23/03/2023 - Date d'expiration : 20/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (s) Date d'effet : 30/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (s) Date d'effet : 05/05/2023 - Date d'expiration : 04/05/2030

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/laite-des-certificats>

Valable à partir du 03/05/2024.

Etienne Lamy



Certification de personnes

Diagnostic Immobilier

Portée disponible sur www.icert.fr

ICert Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35750 Saint-Germain



CPE DI FR 11 rev19

9.4 Attestation appareil plomb

Constat de risque d'exposition au plomb n° ST1409a

Pb CREP

14183 3A

INSTITUT DE RADIOPROTECTION
ET DE SURETE NUCLEAIRE
UNITE D'EXPERTISE DES SOURCES
6, P3 - 91207 FONTENAY-AUX-ROSES CEDEX

UES
Reçu le

28 MARS 2022

MOUVEMENT REALISABLE DANS
UN DELAI DE 12 MOIS, DANS
LA LIMITE DE LA VALIDITE DES
AUTORISATIONS

502987

Fourniture de radionucléides en sources scellées

IRSN

29/03/2022 233566

T910632

Monsieur CABARET Laurent
CABARET LAURENT (LCAC)
73 RUE GEORGES LE DU
91100 CORBEIL ESSONNES
FRANCE

SOURCE

Radionucléide 109Cd

Activité par source 850 MBq

Nombre de sources 1

Activité totale 850 MBq

Reference catalogue Xcd9.06

Fabricant RTIenc

Catégorie S ☐ SHA ☐ N° de source RTV-1541-23

Date de livraison prévue 25/03/2022

A la date du 31/03/2022

850 MBq

FOURNISSEUR

Fonds Electronique

SI CESSION ENTRE UTILISATEURS, PRECISER
Fournisseur/Distributeur

Date et numéro de premier Visa

16.20.002

UTILISATION

Description Analyseur de plomb portable

Lieu Corbeil Essonnes et chantiers extérieurs

Responsable M. CABARET

Code utilisation 16.20

APPAREIL

Marque NITON Type XLP N° 13471

Conteneur ?

Qui charge l'appareil ? Fonds Electronique

N° d'agrément 1EE0005

L'appareil est-il nouvellement acquis ? Oui ☐ Non ☒ Si oui, en remplace-t-il un autre ? Oui ☐ Non ☒ Si oui, marque, type, N° date d'achat de l'ancien appareil.

ANCIENNE SOURCE

Radionucléide 109Cd

Nombre 1

Activité (indiquer l'unité) 1480 MBq

N° de fourniture 236373

N° de visa 193292

Sources reprises par RTIenc

A la date du 01/02/17

Numéro RTV-0957-40

Date du visa 24/02/17

ENGAGEMENT DE REPRISE DE SOURCE

Raison Sociale du Fournisseur/Distributeur Fonds Electronique

Date, Nom et Signature RR 23/03/2022

Valant engagement de reprise de source en fin d'utilisation

Le 08/03/2022 Nom et signature

CABARET Laurent

IMPO : " : LE CERTIFICAT DE SOURCE DOIT ÊTRE TRANSMIS DANS LES 2 MOIS SUIVANT L'ÉMISSION EFFECTIVE DE LA SOURCE



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 (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : ST1409a
Date du repérage : 20/11/2024

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 14, rue de la République (1, 2, 3 et 6) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Lot numéro 1, 2, 3 et 6 Code postal, ville : 77460 SOUPES SUR LOING Section cadastrale ■■■ Parcelle(s) n° 191
Périmètre de repérage :	
Type de logement :	
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mme Adresse : 14, rue de la République 77460 SOUPES SUR LOING
Le commanditaire	Nom et prénom : ... EJEJURIS - Maître OLIVEAU Adresse : 28 Rue Antoine Lavoisier 77680 ROISSY EN BRIE (France)

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Jean Baptiste Berger	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 10/03/23 Échéance : 09/03/30 N° de certification : CPDI2812

Raison sociale de l'entreprise : **GEOALLIANCE** (Numéro SIRET : **95341642700011**)
Adresse : **27, Godot de Mauroy, 75009 PARIS**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**
Numéro de police et date de validité : **118263431 / 118263432 - 31 décembre 2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 20/11/2024, remis au propriétaire le 20/11/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages, la conclusion est située en page 2.

GEOALLIANCE | 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS | Tél. : 01.60.75.22.91
N°SIREN : 953416427 | Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

1/11
Rapport du :
20/11/2024

70^e rue de

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

GEOALLIANCE | 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS | Tél. : 01.60.75.22.91
 N°SIREN : 953416427 | Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

2/11
 Rapport du :
 20/11/2024

710 rôle

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspectée (Description)	Sur demande ou sur information
------------------------------	---	--------------------------------

GEOALLIANCE | 27, Godot de Maury 75009 PARIS | Tél : 01.60.75.22.91
N°SIREN : 953416427 | Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

3/11
Rapport du :
20/11/2024

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Floors, Calorifuges, Poutres planches	Floors
	Calorifuges
	Poutres planches
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
1. Parties verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en creux" et Plafonds (plafonds suspendus et tendus)	Enduits peints
	Revêtement des (plafonds de menuiserie)
	Revêtement des (cloisons-cloisons)
	Enduits de plâtre (murs)
	Enduits de plâtre (plafonds-cloisons)
	Enduits de plâtre (plafonds tendus)
Cloisons (légères et préfabriquées), Ombres et Coffres verticaux	Enduits peints
	Plafonds de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Planchers et Chapeaux, Ombres et Coffres horizontaux	Enduits peints
	Plafonds en bois ou vides
	Planchers
Planchers	Dalles de sol
	Planchers
3. Conduites, ventilation et équipements extérieurs	
Conduites de froid (air, eau, autres fluides)	Conduites
	Enveloppes de conduites
Chapeaux / volets coupe-vent	Chapeaux coupe-vent
	Volets coupe-vent
Portes coupe-vent	Portes coupe-vent
	Portes coupe-vent
Vide-croûtes	Conduites
	Conduites
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plafonds (composites)
	Plafonds (légères-cloisons)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (légères-cloisons)
	Accessoires de menuiserie (composites)
	Accessoires de menuiserie (légères-cloisons)
Berçages et façades légères	Plafonds (composites)
	Plafonds (légères-cloisons)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (légères-cloisons)
	Accessoires de menuiserie (composites)
	Accessoires de menuiserie (légères-cloisons)
Conduites en toiture et façade	Conduites d'eau pluviale en toiture-cloison
	Conduites d'eau pluviale en toiture-cloison
	Conduites de fumée en toiture-cloison

Constat de repérage Amiante n° ST1409a

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Séjour/Cuisine,
Rez de chaussée - Débarras,
Rez de chaussée - W.C.,
1er étage - Pailier,
1er étage - Dégagement,

1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Dégagement 2,
1er étage - Salle d'eau 1,
1er étage - Salle d'eau 2

Localisation	Description
Néant	-

4. – Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 29/01/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/11/2024

Heure d'arrivée : 15 h 17

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	État de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	État de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

Constat de repérage Amiante n° ST1409a**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)****Matériaux ou produits contenant de l'amiante**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

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

Fait à SOUPPES SUR LOING, le 20/11/2024

Par : Jean Baptiste Berger

Cachet de l'entreprise



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° ST1409a****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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 (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements 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 de 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.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

Constat de repérage Amiante n° ST1409a**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.**

Risque faible de dégradation ou	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou
---------------------------------	--------------------------	--------------------------

GEOALLIANCE | 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS | Tél. : 01.60.75.22.91
N°SIREN : 953416427 | Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

7/11
Rapport du :
20/11/2024

76° pile car

Constat de repérage Amiante n° ST1409a

d'extension de dégradation	d'extension à terme de la dégradation	d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)**

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

1) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25,

GEOALLIANCE | 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS | Tél. : 01.60.75.22.91
N°SIREN : 953416427 | Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

8/11
Rapport du :
20/11/2024

77c rde 00

Constat de repérage Amiante n° ST1409a



à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation 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, consistant 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.
2. **Réalisation d'une « 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, consistant 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 et 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.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « 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, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) 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.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

782 R22c



ATTESTATION D'ASSURANCE 2024
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD attestons que

GEOALLIANCE LOÏC ZETTOR
27, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficiaire des contrats d'assurance N°s 118 263 431/ 118 263 432
Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
Mesurage dans le cadre de la loi Carrez
Diagnostic Technique Global (DTG)
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments
Constat de risque d'exposition au plomb
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'assainissement non collectif
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé
Etat des risques naturels et technologiques
Diagnostic Déchets Démolition
Mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments
Diagnostic ou audits ICPE

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 3 000 000 € par sinistre et par assuré

Période d'assurance : 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions des contrats auxquelles elle se réfère et n'est valable que sous réserve du règlement des cotisations émises ou à émettre.

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans, le 27/12/2023

MMA IARD SA
RCS Le Mans 440 048 882
Siège social :
160 rue Henri Champion
72030 LE MANS CEDEX 9

Elouy

MMA IARD Assurances Mutuelles, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS Le Mans 775 902 125
MMA IARD Société anonyme au capital de 527 052 388 euros - RCS Le Mans 440 048 882
Siège social : 160 rue Henri Champion 72030 Le Mans CEDEX 9 - Entreprises régies par le code des assurances





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2812 Version 012

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'ICert, atteste que :

Monsieur BERGER Jean-Baptiste

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (s)
	Date d'effet : 30/03/2023 - Date d'expiration : 09/03/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (s)
	Date d'effet : 30/03/2023 - Date d'expiration : 31/03/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (s)
	Date d'effet : 30/11/2023 - Date d'expiration : 09/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (s)
	Date d'effet : 30/03/2023 - Date d'expiration : 30/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (s)
	Date d'effet : 30/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (s)
	Date d'effet : 05/05/2023 - Date d'expiration : 04/05/2030

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/les-certificats>

Valable à partir du 02/09/2024.

Etienne Lamy

ICert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

ICert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
33760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev10

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

80^e rôle



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : ST1409a
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 20/11/2024
Heure d'arrivée : 15 h 17
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir suivant le Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans. Il est réalisé conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Seine-et-Marne
Adresse : 14, rue de la République (1, 2, 3 et 6)
Commune : 77460 SOUPES SUR LOING
Section cadastrale : Parcelle(s) n° 191
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 1, 2, 3 et 6
Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Nature du gaz distribué : Gaz naturel
Distributeur de gaz :
Installation alimentée en gaz : NON

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : Mme
Adresse : 14, rue de la République
77460 SOUPES SUR LOING
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Apporteur
Nom et prénom : EXEJURIS - Maître OLIVEAU
Adresse : 28 Rue Antoine Lavoisier
77680 ROISSY EN BRIE (France)
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : Jean Baptiste Berger
Raison sociale et nom de l'entreprise : GEOALLIANCE
Adresse : 27, Godot de Mauroy
75009 PARIS
Numéro SIRET : 95341642700011
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD
Numéro de police et date de validité : 118263431 / 118263432 - 31 décembre 2024
Certification de compétence CPD12812 délivrée par : I.Cert, le 21/03/2023
Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (juillet 2022)

GEOALLIANCE | 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS | Tél. : 01.60.75.22.91
N°SIREN : 953416427 | Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

1/5
Rapport du :
20/11/2024

81^è Rôle

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° ST1409a**D. - Identification des appareils**

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(x), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière	Raccordé	Non Visible	Cuisine	-

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies Identifiées

Points de contrôle ⁽¹⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽²⁾ , A2 ⁽²⁾ , DGI ⁽³⁾ , 32c ⁽⁴⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

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

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

- ☒ L'installation ne comporte aucune anomalie.
☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

GEOALLIANCE | 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS | Tél : 01.60.75.22.91
N°SIREN : 953416427 | Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

2/5
Rapport du :
20/11/2024

82^e Rôle

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° ST1409a



- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le **20/11/2024**.
Fait à **SOUPPES SUR LOING**, le **20/11/2024**

Par : **Jean Baptiste Berger**

Cachet de l'entreprise



Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

GEOALLIANCE | 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS | Tél. : 01.60.75.22.91
N°SIREN : 953416427 | Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

3/5
Rapport du :
20/11/2024

83^e rôle

- Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :
- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
 - Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
 - Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Etabli le : 20/11/2024
Valable jusqu'au : 19/11/2034

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

Aperçu non disponible

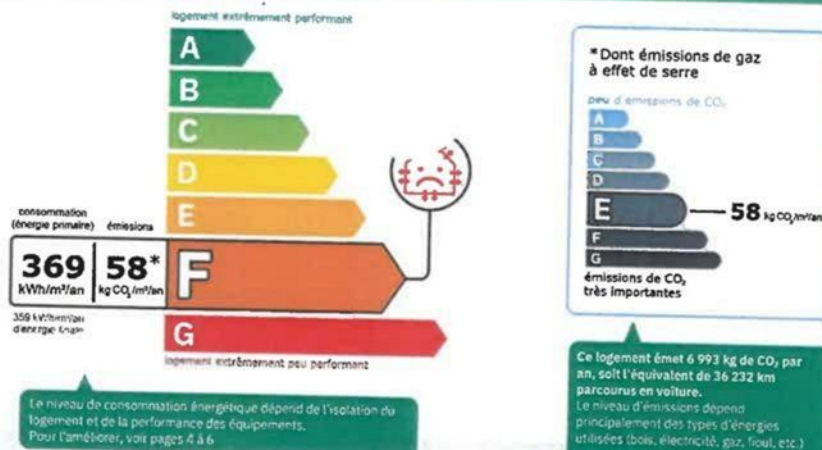


Adresse : 14, rue de la République
77460 SOUPPES SUR LOING
N° de lot: 1, 2, 3 et 6

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 118.8 m²

Propriétaire : Mme [REDACTED]
Adresse : 14, rue de la République 77460 SOUPPES SUR LOING

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 3 190 € et 4 370 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

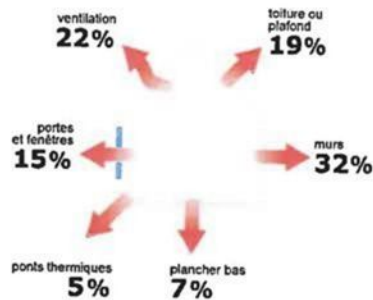
GEOALLIANCE
27, Godot de Mauroy
75009 PARIS
tel : 01.60.75.22.91

Diagnostic : Jean Baptiste Berger
Email : contact@geoalliance.fr
N° de certification : CPDI2812
Organisme de certification : I.Cert



A l'attention des propriétaires des biens au moment de la réalisation du DPE : Ce DPE est réalisé par un professionnel habilité (DPEur) et est conforme aux exigences de la réglementation en vigueur. Il est destiné à être utilisé pour l'estimation des coûts annuels d'énergie et pour l'évaluation de la performance énergétique du logement. Les données sont actualisées en fonction de la date de réalisation du DPE. Les données sont actualisées en fonction de la date de réalisation du DPE. Les données sont actualisées en fonction de la date de réalisation du DPE.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel	26 654 (26 654 é.f.)	entre 2 290 € et 3 110 €	72 %
	Bois	12 955 (12 955 é.f.)	entre 460 € et 630 €	
eau chaude	Gaz Naturel	2 179 (2 179 é.f.)	entre 180 € et 260 €	6 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	516 (225 é.f.)	entre 60 € et 90 €	2 %
auxiliaires	Electrique	1 570 (662 é.f.)	entre 200 € et 280 €	6 %
énergie totale pour les usages recensés :		43 874 kWh (42 695 kWh é.f.)	entre 3 190 € et 4 370 € par an	

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

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

é.f. → Énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 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...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

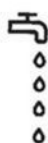


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -748€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



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

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

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -71€ par an**

Astuces

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

Astuces

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

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec en appoint une cuisinière installée avant 1990. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 17000 à 25500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des bales quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 25300 à 37900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	$COP = 4$

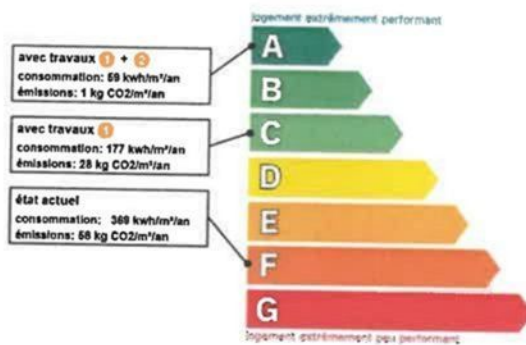
Commentaires :

Néant

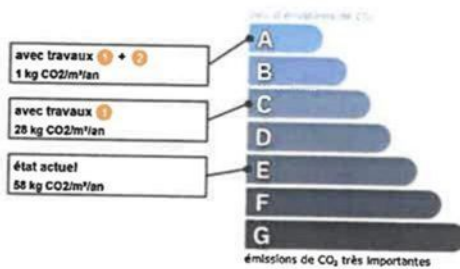
30^e rôle

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Renov

Préparez votre projet !

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

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

ou 0806 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : ST1409a

Néant

Date de validité du bien : 20/11/2024

Inventaire fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 291

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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	⊖ Observé / mesuré	77 Seine et Marne
Altitude	📏 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	⊖ Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	⊖ Observé / mesuré	118,8 m²
Nombre de niveaux du logement	⊖ Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	⊖ Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 11,91 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré non
Mur 2 Est	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 14,19 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré non
Mur 3 Nord	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 18,26 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré non
Mur 4 Sud	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 15,15 m²

92^e rôle

	Type de local adjacent	⤵ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⤵ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⤵ Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	⤵ Observé / mesuré	non
	Surface du mur	⤵ Observé / mesuré	15,15 m²
Mur 6 Est	Type de local adjacent	⤵ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⤵ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⤵ Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	⤵ Observé / mesuré	non
	Surface du mur	⤵ Observé / mesuré	16,95 m²
Mur 6 Nord	Type de local adjacent	⤵ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⤵ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⤵ Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	⤵ Observé / mesuré	non
	Surface du mur	⤵ Observé / mesuré	16,95 m²
Plancher	Surface de plancher bas	⤵ Observé / mesuré	56,25 m²
	Type de local adjacent	⤵ Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	⤵ Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment dépendant	⤵ Observé / mesuré	56 m
	Surface plancher bâtiment dépendant	⤵ Observé / mesuré	56 m²
	Type de pb	⤵ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⤵ Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	⤵ Observé / mesuré	56 m²
	Type de local adjacent	⤵ Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
Plafond	Surface Aiu	⤵ Observé / mesuré	56 m²
	Surface Aue	⤵ Observé / mesuré	56 m²
	Etat isolation des parois Aue	⤵ Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	⤵ Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	⤵ Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de baies	⤵ Observé / mesuré	2,28 m²
Fenêtre 1 Sud	Placement	⤵ Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	⤵ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⤵ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⤵ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⤵ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⤵ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⤵ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⤵ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⤵ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⤵ Observé / mesuré	Air
	Placement de la menuiserie	⤵ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⤵ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⤵ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 2 Sud	Type de masques lointains	⤵ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⤵ Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	⤵ Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	⤵ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⤵ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⤵ Observé / mesuré	Fenêtres battantes

Fenêtre 3 Sud	Type menuiserie	⊗ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊗ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊗ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊗ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊗ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊗ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊗ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊗ Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	⊗ Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	⊗ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊗ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊗ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊗ Observé / mesuré	PVC
Fenêtre 4 Est	Présence de joints d'étanchéité	⊗ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊗ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊗ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊗ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊗ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊗ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊗ Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	⊗ Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	⊗ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊗ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊗ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊗ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊗ Observé / mesuré	non
Fenêtre 5 Est	Type de vitrage	⊗ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊗ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊗ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊗ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊗ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊗ Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	⊗ Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	⊗ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊗ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊗ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊗ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊗ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊗ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊗ Observé / mesuré	16 mm

942 RÔLE HA

Fenêtre 6 Nord	Présence couche peu émissive	⌘ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⌘ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⌘ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌘ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⌘ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⌘ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⌘ Observé / mesuré	0,49 m²
	Placement	⌘ Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	⌘ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⌘ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌘ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌘ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⌘ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⌘ Observé / mesuré	simple vitrage
Fenêtre 7 Sud	Positionnement de la menuiserie	⌘ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌘ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⌘ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⌘ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⌘ Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	⌘ Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	⌘ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⌘ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌘ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌘ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⌘ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⌘ Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⌘ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌘ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 8 Sud	Type de masques proches	⌘ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⌘ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⌘ Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	⌘ Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	⌘ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⌘ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌘ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌘ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⌘ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⌘ Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⌘ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌘ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⌘ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⌘ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 9 Est	Surface de baies	⌘ Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	⌘ Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	⌘ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⌘ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌘ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌘ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⌘ Observé / mesuré	non

Fenêtre 10 Est	Type de vitrage	⊗ Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊗ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊗ Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	⊗ Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	⊗ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊗ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊗ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊗ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊗ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊗ Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre 11 Nord	Largeur du dormant menuiserie	⊗ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊗ Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	⊗ Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies	⊗ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊗ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊗ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊗ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊗ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊗ Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊗ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	⊗ Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	⊗ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊗ Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	⊗ Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	⊗ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊗ Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	⊗ Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	⊗ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊗ Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	⊗ Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	⊗ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊗ Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 5	Type de pont thermique	⌚ Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	⌚ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⌚ Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌚ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⌚ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	⌚ Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation	⌚ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⌚ Observé / mesuré	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌚ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⌚ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	⌚ Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 7 Sud
	Type isolation	⌚ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⌚ Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌚ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⌚ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	⌚ Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 8 Sud
	Type isolation	⌚ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⌚ Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌚ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⌚ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	⌚ Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 9 Est
	Type isolation	⌚ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⌚ Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌚ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⌚ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	⌚ Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 10 Est
	Type isolation	⌚ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⌚ Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌚ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⌚ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	⌚ Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Fenêtre 11 Nord
	Type isolation	⌚ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⌚ Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌚ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⌚ Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⌚ Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	⌚ Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⌚ Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	⌚ Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⌚ Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⌚ Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Nombre de niveaux desservis	⌚ Observé / mesuré	1
	Type générateur	⌚ Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	⌚ Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⌚ Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cpar (présence d'une ventouse)	⌚ Observé / mesuré	non

Eau chaude sanitaire	Présence d'une veilleuse	⊖ Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	⊖ Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	⊖ Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⊖ Observé / mesuré	non
	Type générateur	⊖ Observé / mesuré	Bois - Cuisine installée avant 1990
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré	Bois
	Type émetteur	⊖ Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	⊖ Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⊖ Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	⊖ Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	⊖ Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊖ Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	⊖ Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	⊖ Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	⊖ Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	⊖ Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	⊖ Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⊖ Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⊖ Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	⊖ Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : GEOALLIANCE 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS

Tél. : 01.60.75.22.91 - N°SIREN : 953416427 - Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

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

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

982 R3R 04



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **ST1409a** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14, rue de la République (1, 2, 3 et 6) 77460 SOUPPES SUR LOING.

Je soussigné, **Jean Baptiste Berger**, technicien diagnostiqueur pour la société **GEOALLIANCE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	04/05/2030 (Date d'obtention : 05/05/2023)
DPE sans mention	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	17/03/2030 (Date d'obtention : 18/03/2023)
Electricité	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	9/11/2030 (Date d'obtention : 10/11/2023)
Plomb	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	09/10/2029 (Date d'obtention : 10/10/2022)
Gaz	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	20/03/2030 (Date d'obtention : 21/03/2023)
Amlante	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	09/03/30 (Date d'obtention : 10/03/23)

- Avoir souscrit à une assurance (MMA IARD n° 118263431 / 118263432 valable jusqu'au 31 décembre 2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SOUPPES SUR LOING**, le **20/11/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

GEOALLIANCE | 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS | Tél. : 01.60.75.22.91
N°SIREN : 953416427 | Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

1/1
Rapport du :
20/11/2024

100€ R012 00



GEOALLIANCE

Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.
27, rue Godot de Mauroy – 75009 PARIS
Bureau secondaire (91) : 63, quai Maurice Riquiez - 91100 Corbeil-Essonnes
Bureau secondaire (77) : 27, rue de Paris – 77220 Tournan-en-Brie



Loïc ZETTOR
Géomètre-Expert Foncier DPLG
Ingénieur EIVP / M2 IMO
Membre de l'Ordre n° 6886
M +33 650 27 60 41
C contact@geoalliance.fr

Successeur de Milot-Delaplace et François Picq

Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30
Réception sur rendez-vous

Dossier : ST1409a
SOUPPES-SUR-LOING (77460)
14, rue de la République
Section ■ no 191 – lots nos 1, 2, 3 et 6

ATTESTATION DE SUPERFICIE HABITABLE Article R156-1 du code de la construction et de l'habitation

« La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres »

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés ..., locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Je soussigné Loïc ZETTOR, Géomètre-Expert D.P.L.G., inscrit au tableau du conseil régional d'Ile-de-France sous le numéro 06886, gérant de la société GEOALLIANCE ayant son siège au 27, rue Godot de Mauroy à Paris 9ème, après avoir effectué le mesurage d'une maison sise : 14, rue de la République – SOUPPES-SUR-LOING (77460) cadastrée section ■ no 191 – lots nos 1, 2, 3 et 6 en date du 29/02/24, atteste les éléments suivants :

- La superficie habitable mesurée totale (Rez-de-chaussée et 1^{er} étage) est de **118.8m²**

Fait à Paris, le 20 novembre 2024
Loïc ZETTOR



63, quai Maurice Riquiez
91100 CORBEIL-ESSONNES
Tél : 01.60.75.22.91

27, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS
Tél : 01.47.42.44.95

25, rue de Paris
77220 TOURNAN-EN-BRIE
Tél : 01.64.07.00.76

E.U.R.L. GEOALLIANCE
SIRET 953 416 427 00011 – TVA Intracommunautaire : FR11953416427

101² R32e th



Commune de SOUPPES-SUR-LOING (77460)

14, rue de la République

SURFACE HABITABLE

(selon article R156-1 du code de la construction et de l'habitation)

Maison individuelle - Section **A** n°191 - Lots nos 1, 2, 3 et 6



Surface habitable totale = 118.8m²

Dossier: ST1409a

Date: 20 novembre 2024

Échelle : 1/125e



Dressé par le cabinet **GEOALLIANCE**
27, rue Godot de Mauroy - 75009 PARIS
Bureau secondaire (91) : 63, quai Maurice Riquiez - 91100 Corbeil-Essonnes
Bureau secondaire (77) : 25, rue de Paris - 77220 Touman-en-Brie
Site: www.geoalliance.fr

102^e Rôte



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : ST1409a
Date du repérage : 20/11/2024
Heure d'arrivée : 15 h 17
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : Maison individuelle
Adresse : 14, rue de la République (1, 2, 3 et 6)
Commune : 77460 SOUPES SUR LOING
Département : Seine-et-Marne
Référence cadastrale : Section cadastrale Parcelle(s) n° 191, identifiant fiscal : N/A
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... Lot numéro 1, 2, 3 et 6
Périmètre de repérage :
Année de construction :
Année de l'installation :
Distributeur d'électricité :
Parties du bien non visitées : Néant

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : EXEJURIS - Maître OLIVEAU
Adresse : 28 Rue Antoine Lavoisier
..... 77680 ROISSY EN BRIE (France)
Téléphone et adresse internet : Non communiquées
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : Mme
Adresse : 14, rue de la République
..... 77460 SOUPES SUR LOING

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : Jean Baptiste Berger
Raison sociale et nom de l'entreprise : GEOALLIANCE
Adresse : 27, Godot de Mauroy
..... 75009 PARIS
Numéro SIRET : 95341642700011
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD
Numéro de police et date de validité : 118263431 / 118263432 - 31 décembre 2024
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert le 10/11/2023 jusqu'au 9/11/2030. (Certification de compétence CPDI2812)

4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'Installation Intérieure d'électricité

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, 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. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

Etat de l'Installation Interieure d'Electricite n° ST1409a



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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 20/11/2024
Etat rédigé à SOUPPES SUR LOING, le 20/11/2024

Par : Jean Baptiste Berger

Cachet de l'entreprise



8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI2812 Version 012

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

Monsieur BERGER Jean-Baptiste

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (s) Date d'effet : 10/03/2023 - Date d'expiration : 09/03/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (s) Date d'effet : 10/03/2023 - Date d'expiration : 17/03/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (s) Date d'effet : 10/11/2023 - Date d'expiration : 09/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (s) Date d'effet : 11/03/2023 - Date d'expiration : 10/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (s) Date d'effet : 10/10/2023 - Date d'expiration : 09/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (s) Date d'effet : 05/05/2023 - Date d'expiration : 04/05/2030

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 01/01/2024.

Etienne Lamy

I.Cert est un organisme de certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes : Amiante sans mention, DPE individuel, Electricité, Gaz, Plomb, Termites. I.Cert est un organisme de certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes : Amiante sans mention, DPE individuel, Electricité, Gaz, Plomb, Termites. I.Cert est un organisme de certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes : Amiante sans mention, DPE individuel, Electricité, Gaz, Plomb, Termites.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostic
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint Grégoire



CPE DI DR 11 rev19

108^e R32 08

Conditions de vente en matière de licitation

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 – 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 les parties 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 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, 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 5 – 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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 6 – 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 7 – 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 8 – 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 restituée 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 9 – 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 10 – 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 poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 vendeurs.

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 11 – 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 12 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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 consignée et les intérêts produits.

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.

ARTICLE 14 – 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 la vente, en sus du prix de vente 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 la 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 Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, 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 15 – 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 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 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, 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 16 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;

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.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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.

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 21 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 24 – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

ARTICLE 28 – MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par Jugement du Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal judiciaire de FONTAINEBLEAU, du 12 octobre 2023, savoir :

CINQUANTE MILLE EUROS (50.000 €)

avec faculté de baisse du quart puis du tiers.

Fait et rédigé par Maître Angélique PESLAY, Avocate au Barreau de FONTAINEBLEAU,

A FONTAINEBLEAU,

Le 2025

M7c et de la rôtie