

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé à l'audience de vente du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE, au plus offrant et dernier enchérisseur, l'immeuble qui sera ci-après plus amplement désigné, situé :

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE LILLE

COMMUNE DE Roubaix (59100) – 13 rue Rouget de l'Isle

Roubaix (59100) – 13 rue Rouget de l'Isle, section DY n°115 pour une contenance de 51ca.

LA VENTE A LIEU, AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme au capital de 124 821 703 € dont le siège social est à PARIS (8e) 26/28 rue de Madrid, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, venant aux droits et actions de la FINANCIERE REGIONALE DE CREDIT IMMOBILIER DU NORD PAS DE CALAIS, dont le siège social était à LILLE - 7 rue de Tenremonde, agissant poursuites et diligences en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat postulant, Maître François-Xavier LAGARDE, inscrit au barreau de LILLE, et ayant pour avocat plaident Maître Laurent HEYTE, de l'AARPI KERAS AVOCATS inscrite aux barreaux de LILLE et de PARIS, ayant siège 99 rue Nationale à Lille (Tél. : 03.20.12.77.63 – Mail : s.guillemain@keras-avocats.com),

A L'ENCONTRE DE :

- Monsieur Philippe Michel VANDENHEEDE, né à ROUBAIX (59) – le 6 novembre 1955 veuf de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE, née le 16 janvier 1964 à LILLE (59000), demeurant, de son vivant, 13 rue Rouget de l'Isle - 59100 ROUBAIX, décédée le 29 Juin 2016 à ROUBAIX (59100), demeurant à Roubaix (59100) – 13 rue Rouget de l'Isle ;

- Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord Trésorerie Générale du Nord - 82 avenue Kennedy BP 689 - 59033 LILLE CEDEX, en sa qualité de curateur de la succession en déshérence de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE, née le 16 janvier 1964 à LILLE (59000), demeurant, de son vivant, 13 rue Rouget de l'Isle - 59100 ROUBAIX, décédée le 29 Juin 2016 à ROUBAIX (59100).

PARTIES SAISIES

EN VERTU DE :

La grosse dument en forme exécutoire d'un acte reçu en la forme authentique par Maître Michel MORY, notaire à LANNOY (59), le 20 novembre 2002, contenant notamment prêts par la FINANCIERE REGIONALE DE CREDIT IMMOBILIER DU NORD PAS DE CALAIS, aux droits duquel vient aujourd'hui le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT à Madame et Monsieur VANDENHEEDE-COCU, ci-après nommé de la somme de 50.539 €, dont la dernière échéance sera exigible le 10 novembre 2027 au taux annuel de 5,5 % prêt n° 700000100039965.

Avec affectation hypothécaire de l'immeuble sis à Roubaix (59100) – 13 rue Rouget de l'Isle, section DY n°115 pour une contenance de 51ca, a été prise en garantie du remboursement dudit prêt.

LE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, a :

- suivant exploit de la SCP GLORIEUX ET MANCHEZ, huissiers de justice associés à LILLE, fait commandement le 30 novembre 2021 à Monsieur VANDENHEEDE et Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord Trésorerie Générale du Nord en sa qualité de curateur de la succession en déshérence de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE, née le 16 janvier 1964 à LILLE (59000), demeurant, de son vivant, 13 rue Rouget de l'Isle - 59100 ROUBAIX, décédée le 29 Juin 2016 à ROUBAIX (59100), de payer, dans le délai de 8 jours, la somme de 16.555,19 €, représentant :

**Décompte des sommes dues arrêté au 18/09/2019
actualisé au 08/10/2021**

Monsieur VANDENHEEDE Philippe et Madame COCU Carole

Prêt n°700000100039965

Capital restant dû au 18/09/2019	11 703,20 €
Échéances Impayées au 18/09/2019	2 961,76 €
Indemnité d'exigibilité anticipée 7%	1 006,58 €
Frais de poursuite exposés au 08/10/2021	303,67 €
Intérêts échus du 19/09/2019 au 08/10/2021 <i>au taux de prêt, soit de 1,657%</i>	499,98 €
Frais d'assurance échus	80,00 €
Frais et intérêts à échoir	Mémoire
Règlements reçus	0,00 €
<hr/>	
Total dû au 08/10/2021 outre mémoire	16 555,19 €

Fait à Lyon le
08/10/2021
Certifié conforme et sincère

Sous réserve des intérêts de retard aux taux conventionnels ci-dessus rappelés, du 8 octobre 2021 jusqu'à parfait paiement, étant précisé que le solde des prêts est devenu intégralement exigible, par application des clauses contractuelles, suite aux prononcés de la déchéance du terme en date du 18 septembre 2019.

Sans préjudice de tous autres dus, droits et actions notamment des intérêts conventionnels aux taux sus visés sur le capital restant dû de 16.555,19 €, des frais judiciaires, des frais des présentes, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente, comme aussi le droit proportionnel acquis à l'huissier de justice poursuivant, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Le commandement de saisie rappelle en outre à la partie saisie que faute par elle d'y satisfaire dans le délai de 8 jours, un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin d'en dresser un PV descriptif, conformément aux dispositions de l'article R 322-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le commandement reprend en outre les mentions prescrites à l'article R 321-3 dudit code, avec constitution de Maître François-Xavier LAGARDE, avocat au barreau de LILLE, et élection de domicile en l'étude dudit avocat,

Les commandements de payer valant saisie immobilière étant demeurés infructueux, il a été procédé à leur publicité au bureau du Service de la Publicité Foncière de LILLE 3, le 25 janvier 2022, Volume 2022 S n° 7 et 8.

Le service de la Publicité Foncière de LILLE (3^{ème} bureau) a délivré le 26 janvier 2022 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(cf état hypothécaire ci annexé)

Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT a, par exploit de la SCP GLORIEUX ET MANCHEZ, Huissiers de justice associés à LILLE en date du 14 mars 2022, fait délivrer à Monsieur VANDENHEEDE et Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord Trésorerie Générale du Nord en sa qualité de curateur de la succession en déshérence de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE, l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE, pour le 4 mai 2022.

(cf assignation ci annexée)

EN CONSEQUENCE

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LILLE, au Palais de Justice de ladite ville, avenue du Peuple Belge, après l'accomplissement des formalités prévues par la loi, le jour qui sera fixé par le JUGE DE L'EXECUTION, conformément aux dispositions de l'article R 322-25 du code des procédures civiles d'exécution, au plus offrant et dernier enchérisseur, de l'immeuble désigné dans le commandement de saisie, délivré par la SCP GLORIEUX ET MANCHEZ, huissiers de justice associés à LILLE en date du 30 novembre 2021, et ayant fait l'objet d'un PV de description dressé par Maître Philippe MANCHEZ membre de la SCP GLORIEUX ET MANCHEZ, huissiers de justice associés à LILLE en date du 18 JANVIER 2022, ainsi qu'il suit :

DESIGNATION

COMMUNE DE Roubaix (59100) – 13 rue Rouget de l'Isle

Un immeuble situé à Roubaix (59100) – 13 rue Rouget de l'Isle, section DY n°115 pour une contenance de 51ca.

Au rez-de-chaussée :

- Entrée
- Salon sur l'avant
- Salle à manger
- Cuisine
- Salle de bain
- WC
- Débarras

Accès au premier étage :

- 1^{ère} chambre à gauche
- Chambre du fond

Accès au deuxième étage :

- Une chambre
- Un grenier

Une copie du PV de description est annexée au présent CCV.

OCCUPATION

Le bien est meublé et occupé par le propriétaire et son fils d'après le voisinage.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Il ressort du certificat de surface établi par le cabinet AXIMO que le bien a une superficie totale de 88,71 m².

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

L'immeuble est inscrit à la matrice cadastrale de la commune de LILLE, ainsi qu'il ressort de l'extrait délivré par le CENTRE DES IMPOTS FONCIER DE LILLE le 19 octobre 2021, dont une copie est annexée au présent cahier des conditions de vente.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Il est annexé au présent CCV la copie des diagnostics techniques dressés par le CABINET AXIMO, dont le siège est à LILLE - 237 rue Nationale, le 18 janvier 2022, à savoir :

- Certificat de superficie :
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz,
- Diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat des risques et pollutions.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartenait à Monsieur Christophe DELESALLE et Mademoiselle Nathalie ALLEMEESCH chacun pour moitié en toute propriété pour en avoir fait l'acquisition selon ces quotités, aux termes d'un acte reçu par Maître Michel MORY, notaire à LANNOY le 22 octobre 1993.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée auprès du Service de la Publicité Foncière de LILLE 2, le 24 novembre 1993, volume 1993 P n°12333.

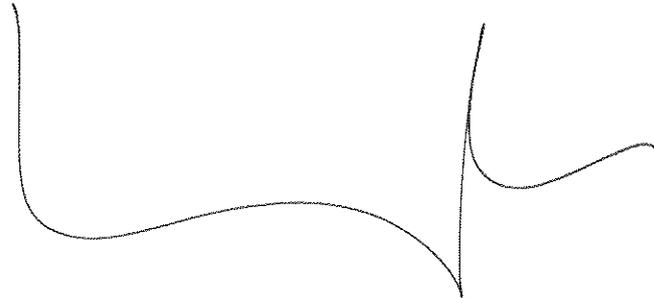
ETAT CIVIL

- Monsieur Philippe Michel VANDENHEEDE, né à ROUBAIX (59) – le 6 novembre 1955 veuf de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE, née le 16 janvier 1964 à LILLE (59000), demeurant, de son vivant, 13 rue Rouget de l'Isle - 59100 ROUBAIX, décédée le 29 Juin 2016 à ROUBAIX (59100), demeurant à Roubaix (59100) – 13 rue Rouget de l'Isle ;

- Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord Trésorerie Générale du Nord - 82 avenue Kennedy BP 689 - 59033 LILLE CEDEX, en sa qualité de curateur de la succession en déshérence de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE, née le 16 janvier 1964 à LILLE (59000), demeurant, de son vivant, 13 rue Rouget de l'Isle - 59100 ROUBAIX, décédée le 29 Juin 2016 à ROUBAIX (59100).

OBSERVATIONS

Il est ici fait observer que les indications qui précèdent, concernant tant la désignation, l'occupation que l'origine de propriété ne sont données qu'à titre de simples renseignements et ne sauraient engager la responsabilité de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de vente, ni celle de la société poursuivante.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping curves and a vertical stroke on the right side.

LISTE DES PIECES ANNEXEES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

1. décompte
2. état sur publication du commandement
3. assignation audience d'orientation
4. PV de description
5. extrait de la matrice cadastrale
6. diagnostics techniques du cabinet AXIMO



**Décompte des sommes dues arrêté au 18/09/2019
actualisé au 08/10/2021**

Monsieur VANDENHEEDE Philippe et Madame COCU Carole

Prêt n°700000100039965

Capital restant dû au 18/09/2019	11 703,20 €
Échéances impayées au 18/09/2019	2 961,76 €
Indemnité d'exigibilité anticipée 7%	1 006,58 €
Frais de poursuite exposés au 08/10/2021	303,67 €
Intérêts échus du 19/09/2019 au 08/10/2021 <i>au taux de prêt, soit de 1,657%</i>	499,98 €
Frais d'assurance échus	80,00 €
Frais et intérêts à échoir	Mémoire
Règlements reçus	0,00 €
Total dû au 08/10/2021 outre mémoire	16 555,19 €

Fait à Lyon le
08/10/2021

Certifié conforme et sincère



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F 149
Déposée le : 25-01-2022
Références du dossier : 2022 87

8807

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

LILLE 2

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

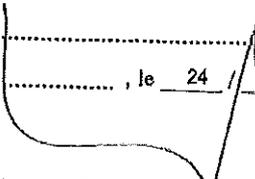
Identité¹ : KERAS

Adresse : 99 rue Nationale
59000 Lille
201900661

Courriel² : s.guillemain@keras-avocats.com

Téléphone : 03.20.12.77.63

À LILLE , le 24 / 01 / 2022

Signature (obligatoire) : 

IDENTIFICATION DES PERSONNES (remplir en surcompréhension de la responsabilité de l'état - voir l'annexe 1 du formulaire)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES BIENS (remplir en surcompréhension de la responsabilité de l'état - voir l'annexe 1 du formulaire)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro) Section DY n°115	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	<u>ROUBAIX - 13 rue Rougel de l'Isle</u>			
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉMARRAGE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : / /

- le point d'arrivée, au plus tard le / /

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT DE LA PUBLICITE FONCIERE (voir article n° 3241-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 ;		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 ;		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	12 €

MOYENS DE PaiEMENT

chèque à l'ordre du Trésor public
 virement
 carte bancaire
 numéraire (si n'exécède pas 300 €)

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

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

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre :

Le ____ / ____ / _____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LILLE 3

Complémentaire de la demande initiale n° 2021He3103 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : SASIE VANDENHEEDE PHILIPPE

CERTIFICAT

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

Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 18/10/2021 au 25/01/2022 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

LILLE 3, le 26/01/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Yves SELOSSE

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

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 18/10/2021 AU 25/01/2022

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Endeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
25/01/2022 D05177	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI MANCHEZ LILLE	30/11/2021	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT VANDENHEEDE Philippe	5914P03 S00007
25/01/2022 D05178	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI MANCHEZ LILLE	30/11/2021	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT COCU Yolande	5914P03 S00008

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

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

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LILLE 3
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
59881 LILLE CEDEX 9
Téléphone : 0320956569
Mél. : spf.lille3@dgifp.finances.gouv.fr**

**Maitre KERAS AVOCATS
99 RUE NATIONALE
59000 LILLE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des irrevocables et des personnes requises ainsi que celles connues de Fdji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

5914P03 2022F149

Date : 26/01/2022

PERIODE DE CERTIFICATION : du 09/07/2021 au 25/01/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 5914P03 2021H63103

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
512	ROUBAIX	DY 115		



SCPF GLORIEUX et Ph. MANCHEZ
Huissiers de Justice Associés
58, Av. du Peuple Belge - 59000 LILLE
Tél. : 03.20.51.44.78
CCP Lille 849424 G

LHE / SGU2 - 2019006

PREMIER ORIGINAL

ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE
AUDIENCE D'ORIENTATION

L'an deux mille vingt deux, le QUATORZE ≡ MARS

A LA REQUETE DE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme au capital de 124 821 703 € dont le siège social est à PARIS (8e) 26/28 rue de Madrid, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, venant aux droits et actions de la FINANCIERE REGIONALE DE CREDIT IMMOBILIER DU NORD PAS DE CALAIS, dont le siège social était à LILLE - 7 rue de Tenremonde, agissant poursuites et diligences en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat postulant, Maître François-Xavier LAGARDE, avocat au barreau de LILLE et pour avocat plaidant, Maître Laurent HEYTE de l'AARPI KERAS AVOCATS, inscrite aux barreaux de LILLE et de PARIS, ayant siège 99 rue Nationale - 59000 LILLE, au cabinet duquel la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT a élu domicile et qui se constitue, occupe et occupera pour elle dans la procédure de saisie immobilière et expropriation qui se poursuivra devant le Juge de l'exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit.

J'ai

L'un des gerants de la S.C.P. Fabienne GLORIEUX et
Philippe MANCHEZ Huissiers de Justice Associés,
58, avenue du Peuple Belge à LILLE (59000)

DONNE ASSIGNATION A :

- Monsieur Philippe Michel VANDENHEEDE, né à ROUBAIX (59) - le 6 novembre 1955 veuf de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE, née le 16 Janvier 1964 à LILLE (59000), demeurant, de son vivant, 13 rue Rouget de l'Isle - 59100 ROUBAIX, décédée le 29 Juin 2016 à ROUBAIX (59100), demeurant à Roubaix (59100) - 13 rue Rouget de l'Isle ;

Vos modalités de signification
en fin d'acte

- Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord Trésorerie Générale du Nord - 82 avenue Kennedy BP 689 - 59033 LILLE CEDEX, en sa qualité de curateur de la succession en déshérence de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENTHEEDE, née le 16 Janvier 1964 à LILLE (59000), demeurant, de son vivant, 13 rue Rouget de l'Isle - 59100 ROUBAIX, décédée le 29 Juin 2016 à ROUBAIX (59100).

PARTIES SAISIES

PAR ACTE SÉPARÉ

D'avoir à comparaître devant le JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE,

A l'audience d'orientation du Mercredi 04 mai 2022 à 9 Heures

Siégeant au Palais de Justice de LILLE, 13 avenue du Peuple Belge – LILLE,

TRES IMPORTANT :

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter par un avocat au Barreau de LILLE, dans les conditions ci-dessous indiquées, conformément aux dispositions prévues par l'article R 311-4 du code des procédures civiles d'exécution.

« les parties sont, sauf disposition contraire, tenues de constituer avocat ».

- à défaut de comparaître selon les modalités précisées ci-dessus, vous vous exposez à :
- ce qu'un jugement soit rendu sur les seuls éléments fournis par le demandeur,
- et à ce que la procédure soit poursuivie en vente forcée, sur les indications fournies par le créancier,

Etant précisé que :

- l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie,
- la mise à prix a été fixée dans le cahier des conditions de vente à la somme de VINGT HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (28.500 €), avec la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste,
- à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience d'orientation du 04 mai 2022.

- la demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée conformément aux dispositions de l'article L 721 - 4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R 721-5 de ce code.
- la demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation.
- le débiteur qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi du 10 juillet 1991 et le décret du 19 décembre 1991 sus visés.

En outre, j'ai huissier de justice susdit et soussigné, fait sommation au sus nommé :

- de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE, 13, avenue du Peuple Belge à LILLE où il sera déposé 5 jours ouvrables au plus tard après la délivrance de la présente assignation, ou au Cabinet de l'avocat du créancier poursuivant, c'est-à-dire en l'espèce au Cabinet de Maître François-Xavier LAGARDE, 99 rue Nationale à LILLE.
- en les avertissant qu'ils peuvent demander au Juge de l'Exécution à être autorisés à vendre le bien saisi à l'amiable, s'ils justifient qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

PLAISE A MADAME LE JUGE DE L'EXECUTION

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT venant aux droits de la FINANCIERE REGIONALE DE CREDIT IMMOBILIER DU NORD PAS DE CALAIS a consenti un prêt à Monsieur et Madame VANDENHEEDE de la somme de 50.539 €, dont la dernière échéance sera exigible le 10 novembre 2027 au taux annuel de 5,5 % prêt n° 700000100039965, et ce en vertu d'un acte reçu en la forme authentique par Maître Michel MORY, notaire à LANNOY (59), le 20 novembre 2002.

Une affectation hypothécaire de l'immeuble sis à Roubaix (59100) – 13 rue Rouget de l'Isle, section DY n°115 pour une contenance de 51ca, a été prise en garantie du remboursement dudit prêt.

Monsieur VANDENHEEDE et Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord Trésorerie Générale du Nord en sa qualité de curateur de la succession en déshérence de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE, née le 16 Janvier 1964 à LILLE (59000), demeurant, de son vivant, 13 rue Rouget de l'Isle - 59100 ROUBAIX, décédée le 29 Juin 2016 à ROUBAIX (59100) n'ayant pas honoré le règlement dudit prêt la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT venant aux droits de la FINANCIERE REGIONALE DE CREDIT IMMOBILIER DU NORD PAS DE CALAIS, requérante, est créancière de Monsieur VANDENHEEDE et Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord Trésorerie Générale du Nord en sa qualité de curateur de la succession en déshérence de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE, de la somme de 16.555,19 € due en vertu de l'acte de prêts sus visé, suivant compte arrêté au 8 octobre 2021 ci-joint et détaillé ci-dessous :

**Décompte des sommes dues arrêté au 18/09/2019
actualisé au 08/10/2021**

Monsieur VANDENHEEDE Philippe et Madame COCU Carole

Prêt n°700000100039965

Capital restant dû au 18/09/2019	11 703,20 €
Échéances Impayées au 18/09/2019	2 961,76 €
Indemnité d'exigibilité anticipée 7%	1 006,58 €
Frais de poursuite exposés au 08/10/2021	303,67 €
Intérêts échus du 19/09/2019 au 08/10/2021 <i>ou taux de prêt, soit de 1,657%</i>	499,98 €
Frais d'assurance échus	80,00 €
Frais et intérêts à échoir	Mémoire
Règlements reçus	0,00 €
Total dû au 08/10/2021 outre mémoire	16 555,19 €

Fait à Lyon le

08/10/2021

Certifié conforme et sincère

Sous réserve des intérêts de retard aux taux conventionnels ci-dessus rappelés, du 8 octobre 2021 jusqu'à parfait paiement, étant précisé que le solde des prêts est devenu intégralement exigible, par application des clauses contractuelles, suite aux prononcés de la déchéance du terme en date du 18 septembre 2019.

Il a été délivré à Monsieur VANDENHEEDE et Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord Trésorerie Générale du Nord en sa qualité de curateur de la succession en déshérence de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE un commandement de payer valant saisie par exploit de la SCP GLORIEUX ET MANCHEZ, huissiers de justice associés à LILLE en date du 30 novembre 2021, portant sur un immeuble sis à Roubaix (59100) – 13 rue Rouget de l'Isle, section DY n°115 pour une contenance de 51ca.

Ces commandements de payer valant saisie immobilière ont été publiés au bureau du Service de la Publicité Foncière de LILLE 3, le 25 janvier 2022, Volume 2022 S n° 7 et 8.

Conformément aux dispositions de l'article R 322-4 du code des procédures civiles d'exécution, le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution devant le Juge de l'Exécution à l'audience d'orientation.

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R 322-15 dudit code, la vente forcée de l'immeuble saisi sus visé serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R 322-26 du code des procédures civiles d'exécution, à solliciter la visite des lieux avec le concours de la SCP GLORIEUX ET MANCHEZ, huissiers de justice associés à LILLE, laquelle pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique, afin de permettre aux éventuels amateurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance du bien.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé au présentes,

Vu les articles R 322-4 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

CONSTATER que le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, créancier poursuivant, titulaire d'une créance liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire.

FIXER la créance du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, envers VANDENHEEDE et Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord Trésorerie Générale du Nord en sa qualité de curateur de la succession en déshérence de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE, née le 16 Janvier 1964 à LILLE (59000), demeurant, de son vivant, 13 rue Rouget de l'Isle - 59100 ROUBAIX, décédée le 29 Juin 2016 à ROUBAIX (59100), en vertu de l'acte de prêt reçu par Maître Michel MORY, notaire à LANNOY (59), le 20 novembre 2002, suivant compte arrêté au 8 octobre 2021, sous réserve des intérêts de retard au taux contractuel jusqu'à parfait paiement à la somme de 16.555,19 €.

ENTENDRE FIXER la date de la vente judiciaire et organiser la visite par la SCP GLORIEUX ET MANCHEZ, huissiers de justice associés à LILLE, et le concours de 2 témoins, d'un serrurier et de la force publique, de l'immeuble sis à Roubaix (59100) - 13 rue Rouget de l'Isle, section DY n°115 pour une contenance de 51ca, saisi par les commandements de payer valant saisie immobilière qui ont été publiés au bureau du Service de la Publicité Foncière de LILLE 3, le 25 janvier 2022, Volume 2022 S n° 7 et 8.

STATUER, éventuellement sur les contestations, demandes incidentes, et les modalités de ladite vente dans les conditions ci-dessus indiquées,

DETERMINER les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

ORDONNER l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente,

SOUS TOUTES RESERVES.

BORDEREAU DES PIECES

- 1) acte de prêt du 20 novembre 2002
- 2) bordereau d'inscription d'hypothèque
- 3) courriers de mise en demeure
- 4) courrier de déchéance du terme
- 5) ordonnance désignant un curateur à succession vacante rendue par le Tribunal Judiciaire de LILLE le 29 juin 2020
- 6) décompte des sommes dues au 8 octobre 2021
- 7) extrait K bis du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT

S.C.P. F. GLORIEUX et Ph.
MANCHEZ
Huissiers de Justice Associés
58, av du Peuple Belge - B.P. 73
59000 LILLE
Tel : 03.20.51.44.78
Fax : 03.20.31.44.76

Gestionnaire de
votre dossier
PVI

LE COUT DU PRESENT
EST DE :
CINQUANTE-QUATRE
EURS CINQUANTE-SIX

SIGNIFICATION DE L'ACTE A Monsieur VANDENHEEDE Philippe, Michel

Cet acte a été remis par clerc assermenté ou par huissier de justice suivant les déclarations faites dans les conditions indiquées à la rubrique ci-dessous marquée d'une croix. Les rubriques non cochées sont réputées non écrites.

DESTINATAIRE PRESENT

REMIS AU DESTINATAIRE PERSONNE PHYSIQUE, ainsi déclaré

PERSONNE MORALE Le présent acte a été remis à

NOM	PRENOM	QUALITE
-----	--------	---------

Qui a déclaré être habilité à recevoir l'acte et qui a accepté de recevoir l'acte. La lettre prévue par l'article 658 du CPC avec la copie de l'acte a été adressée dans les délais légaux.

Les circonstances rendant impossibles la signification à personne, y compris sur le lieu de travail s'il est connu, la copie de l'acte a été remise sous enveloppe fermée ne portant que l'indication des nom et adresse du destinataire de l'acte d'un côté et de l'autre que le cachet de mon étude apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage a été déposé sur place. La lettre prévue à l'Article 658 du CPC et la copie de l'acte ont été adressées dans les délais légaux.

EN L'ABSENCE DU DESTINATAIRE, L'ACTE A ETE REMIS

A UNE PERSONNE PRESENTE AU DOMICILE:

NOM	PRENOM	QUALITE
-----	--------	---------

Qui a accepté de recevoir l'acte.

DEPOT EN NOTRE ETUDE:

La copie de l'acte n'a pu être remise ce jour à votre domicile (ou au siège). Elle sera déposée en notre étude où vous pourrez la récupérer à partir du prochain jour ouvrable et la retirer personnellement ou la faire retirer par une personne de votre choix munie d'une procuration écrite. La copie de l'acte vous sera remise contre récépissé. Nous pouvons à votre demande transmettre la copie de l'acte à une autre étude où vous pourrez la retirer dans les mêmes conditions.

La copie de l'acte est conservée en notre étude pendant un délai de trois mois à compter de cet avis de passage. Passé ce délai, l'huissier en est déchargé.

Vérification de l'adresse : Boîte aux lettres nom sur la sonnette confirmée par les voisins confirmé par : *le fils du destinataire de l'acte représenté sur place et qui a refusé de recevoir l'acte.*

DOMICILE ELU: Le présent acte a été remis

A :

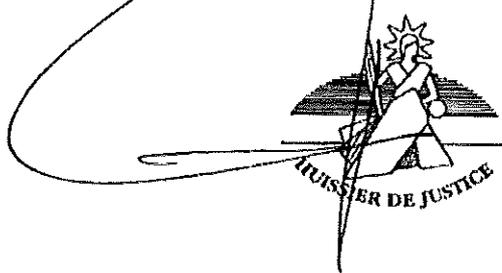
QUALITE :

L'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mentions de l'article 655 du Code de Procédure Civile a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent au domicile réel.

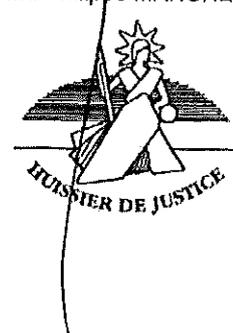
La copie du présent acte comporte SEPT PAGES

Coût de l'acte :	
Emol. Art R444-3 C Com.	36.18
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	43.85
Total TVA	8.77
Affr. Art A.444-48(1)	1.94
Total Eurs TTC	54.56
Soit en Francs	357.89

Me Fabienne GLORIEUX



Me Philippe MANCHEZ





SCPE GLORIEUX et Ph. MANCHEZ
Huissiers de Justice Associés
58, Av. du Peuple Belge - 59000 LILLE
Tél. : 03.20.51.44.78
CCP Lille N49424 G

LHE / SGU2 - 201900661

PREMIER ORIGINAL

ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE
AUDIENCE D'ORIENTATION

L'an deux mille vingt deux, le ONZE ≡ MARS

A LA REQUETE DE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme au capital de 124 821 703 € dont le siège social est à PARIS (8e) 26/28 rue de Madrid, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, venant aux droits et actions de la FINANCIERE REGIONALE DE CREDIT IMMOBILIER DU NORD PAS DE CALAIS, dont le siège social était à LILLE - 7 rue de Tenremonde, agissant poursuites et diligences en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat postulant, Maître François-Xavier LAGARDE, avocat au barreau de LILLE et pour avocat plaidant, Maître Laurent HEYTE de l'AAARPI KERAS AVOCATS, inscrite aux barreaux de LILLE et de PARIS, ayant siège 99 rue Nationale - 59000 LILLE, au cabinet duquel la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT a élu domicile et qui se constitue, occupe et occupera pour elle dans la procédure de saisie immobilière et expropriation qui se poursuivra devant le Juge de l'exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit.

J'ai

L'un des gerants de la S.C.P. Fabienne GLORIEUX et
Philippe MANCHEZ Huissiers de Justice Associés,
58, avenue du Peuple Belge à LILLE (59000)

DONNE ASSIGNATION A :

- Monsieur Philippe Michel VANDENHEEDE, né à ROUBAIX (59) - le 6 novembre 1955 veuf de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE, né le 16 Janvier 1964 à LILLE (59000), demeurant, de son vivant, 13 rue Rouget de l'Isle - 59100 ROUBAIX, décédé le 29 Juin 2016 à ROUBAIX (59100), demeurant à Roubaix (59100) - 13 rue Rouget de l'Isle ;

PAR ACTE SÉPARÉ

- Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord Trésorerie Générale du Nord - 82 avenue Kennedy BP 689 - 59033 LILLE CEDEX, en sa qualité de curateur de la succession en déshérence de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE, née le 16 Janvier 1964 à LILLE (59000), demeurant, de son vivant, 13 rue Rouget de l'Isle - 59100 ROUBAIX, décédée le 29 Juin 2016 à ROUBAIX (59100).

PARTIES SAISIES

Vos modalités de signification
en fin d'acte

D'avoir à comparaître devant le JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE,
A l'audience d'orientation du Mercredi 04 mai 2022 à 9 Heures

Siégeant au Palais de Justice de LILLE, 13 avenue du Peuple Belge – LILLE,

TRES IMPORTANT :

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter par un avocat au Barreau de LILLE, dans les conditions ci-dessous indiquées, conformément aux dispositions prévues par l'article R 311-4 du code des procédures civiles d'exécution.

« les parties sont, sauf disposition contraire, tenues de constituer avocat ».

- à défaut de comparaître selon les modalités précisées ci-dessus, vous vous exposez à :
- ce qu'un jugement soit rendu sur les seuls éléments fournis par le demandeur,
- et à ce que la procédure soit poursuivie en vente forcée, sur les indications fournies par le créancier,

Etant précisé que :

- l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie,
- la mise à prix a été fixée dans le cahier des conditions de vente à la somme de VINGT HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (28.500 €), avec la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste,
- à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience d'orientation du 04 mai 2022.

- la demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée conformément aux dispositions de l'article L 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R 721-5 de ce code.
- la demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation.
- le débiteur qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi du 10 juillet 1991 et le décret du 19 décembre 1991 sus visés.

En outre, j'ai huissier de justice susdit et soussigné, fait sommation au sus nommé :

- de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE, 13, avenue du Peuple Belge à LILLE où il sera déposé 5 jours ouvrables au plus tard après la délivrance de la présente assignation, ou au Cabinet de l'avocat du créancier poursuivant, c'est-à-dire en l'espèce au Cabinet de Maître François-Xavier LAGARDE, 99 rue Nationale à LILLE.
- en les avertissant qu'ils peuvent demander au Juge de l'Exécution à être autorisés à vendre le bien saisi à l'amiable, s'ils justifient qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

PLAISE A MADAME LE JUGE DE L'EXECUTION

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT venant aux droits de la FINANCIERE REGIONALE DE CREDIT IMMOBILIER DU NORD PAS DE CALAIS a consenti un prêt à Monsieur et Madame VANDENHEEDE de la somme de 50.539 €, dont la dernière échéance sera exigible le 10 novembre 2027 au taux annuel de 5,5 % prêt n° 700000100039965, et ce en vertu d'un acte reçu en la forme authentique par Maître Michel MORY, notaire à LANNOY (59), le 20 novembre 2002.

Une affectation hypothécaire de l'immeuble sis à Roubaix (59100) – 13 rue Rouget de l'Isle, section DY n°115 pour une contenance de 51ca, a été prise en garantie du remboursement dudit prêt.

Monsieur VANDENHEEDE et Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord Trésorerie Générale du Nord en sa qualité de curateur de la succession en déshérence de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE, née le 16 Janvier 1964 à LILLE (59000), demeurant, de son vivant, 13 rue Rouget de l'Isle - 59100 ROUBAIX, décédée le 29 Juin 2016 à ROUBAIX (59100) n'ayant pas honoré le règlement dudit prêt la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT venant aux droits de la FINANCIERE REGIONALE DE CREDIT IMMOBILIER DU NORD PAS DE CALAIS, requérante, est créancière de Monsieur VANDENHEEDE et Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord Trésorerie Générale du Nord en sa qualité de curateur de la succession en déshérence de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE, de la somme de 16.555,19 € due en vertu de l'acte de prêts sus visé, suivant compte arrêté au 8 octobre 2021 ci-joint et détaillé ci-dessous :

**Décompte des sommes dues arrêté au 18/09/2019
actualisé au 08/10/2021**

Monsieur VANDENHEEDE Philippe et Madame COCU Carole

Prêt n°700000100039965

Capital restant dû au 18/09/2019	11 703,20 €
Échéances impayées au 18/09/2019	2 961,76 €
Indemnité d'exigibilité anticipée 7%	1 006,58 €
Frais de poursuite exposés au 08/10/2021	303,67 €
Intérêts échus du 19/09/2019 au 08/10/2021 <i>au taux de prêt, soit de 1,657%</i>	499,98 €
Frais d'assurance échus	80,00 €
Frais et intérêts à échoir	Mémoire
Règlements reçus	0,00 €
<hr/>	
Total dû au 08/10/2021 outre mémoire	16 555,19 €

Fait à Lyon le
08/10/2021

Certifié conforme et sincère

Sous réserve des intérêts de retard aux taux conventionnels ci-dessus rappelés, du 8 octobre 2021 jusqu'à parfait paiement, étant précisé que le solde des prêts est devenu intégralement exigible, par application des clauses contractuelles, suite aux prononcés de la déchéance du terme en date du 18 septembre 2019.

Il a été délivré à Monsieur VANDENHEEDE et Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord Trésorerie Générale du Nord en sa qualité de curateur de la succession en déshérence de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE un commandement de payer valant saisie par exploit de la SCP GLORIEUX ET MANCHEZ, huissiers de justice associés à LILLE en date du 30 novembre 2021, portant sur un immeuble sis à Roubaix (59100) – 13 rue Rouget de l'Isle, section DY n°115 pour une contenance de 51ca.

Ces commandements de payer valant saisie immobilière ont été publiés au bureau du Service de la Publicité Foncière de LILLE 3, le 25 janvier 2022, Volume 2022 S n° 7 et 8.

Conformément aux dispositions de l'article R 322-4 du code des procédures civiles d'exécution, le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution devant le Juge de l'Exécution à l'audience d'orientation.

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R 322-15 dudit code, la vente forcée de l'immeuble saisi sus visé serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R 322-26 du code des procédures civiles d'exécution, à solliciter la visite des lieux avec le concours de la SCP GLORIEUX ET MANCHEZ, huissiers de justice associés à LILLE, laquelle pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique, afin de permettre aux éventuels amateurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance du bien.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé au présentes,

Vu les articles R 322-4 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

CONSTATER que le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, créancier poursuivant, titulaire d'une créance liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire.

FIXER la créance du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, envers VANDENHEEDE et Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques de la région Hauts-de-France et du département du Nord Trésorerie Générale du Nord en sa qualité de curateur de la succession en déshérence de Madame Carole, Francine, Yolande COCU épouse VANDENHEEDE, née le 16 Janvier 1964 à LILLE (59000), demeurant, de son vivant, 13 rue Rouget de l'Isle - 59100 ROUBAIX, décédée le 29 Juin 2016 à ROUBAIX (59100), en vertu de l'acte de prêt reçu par Maître Michel MORY, notaire à LANNOY (59), le 20 novembre 2002, suivant compte arrêté au 8 octobre 2021, sous réserve des intérêts de retard au taux contractuel jusqu'à parfait paiement à la somme de 16.555,19 €.

ENTENDRE FIXER la date de la vente judiciaire et organiser la visite par la SCP GLORIEUX ET MANCHEZ, huissiers de justice associés à LILLE, et le concours de 2 témoins, d'un serrurier et de la force publique, de l'immeuble sis à Roubaix (59100) – 13 rue Rouget de l'Isle, section DY n°115 pour une contenance de 51ca, saisi par les commandements de payer valant saisie immobilière qui ont été publiés au bureau du Service de la Publicité Foncière de LILLE 3, le 25 janvier 2022, Volume 2022 S n° 7 et 8.

STATUER, éventuellement sur les contestations, demandes incidentes, et les modalités de ladite vente dans les conditions ci-dessus indiquées,

DÉTERMINER les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

ORDONNER l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente,

SOUS TOUTES RESERVES.

BORDEREAU DES PIECES

- 1) acte de prêt du 20 novembre 2002
- 2) bordereau d'inscription d'hypothèque
- 3) courriers de mise en demeure
- 4) courrier de déchéance du terme
- 5) ordonnance désignant un curateur à succession vacante rendue par le Tribunal Judiciaire de LILLE le 29 juin 2020
- 6) décompte des sommes dues au 8 octobre 2021
- 7) extrait K bis du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT

S.C.P. F. GLORIEUX et Ph. MANCHEZ
 Huissiers de Justice Associés
 58, av du Peuple Belge - B.P. 73
 59000 LILLE
 Tel : 03.20.51.44.78
 Fax : 03.20.31.44.76

Gestionnaire de
 votre dossier
 PVI

LE COUT DU PRESENT
 EST DE :
 CINQUANTE-QUATRE
 EURS CINQUANTE-SIX

SIGNIFICATION DE L'ACTE A Monsieur LE DIRECTEUR GENERAL DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION HAUTS DE FRANCE

Cet acte a été remis par cleric assermenté ou par huissier de justice suivant les déclarations faites dans les conditions indiquées à la rubrique ci-dessous marquée d'une croix. Les rubriques non cochées sont réputées non écrites.

DESTINATAIRE PRESENT

REMIS AU DESTINATAIRE PERSONNE PHYSIQUE, ainsi déclaré

PERSONNE MORALE Le présent acte a été remis à

NOM	PRENOM	QUALITE
Qui a déclaré être habilité à recevoir l'acte et qui a accepté de recevoir l'acte. La lettre prévue par l'article 658 du CPC avec la copie de l'acte a été adressée dans les délais légaux.		

Les circonstances rendant impossibles la signification à personne, y compris sur le lieu de travail s'il est connu, la copie de l'acte a été remise sous enveloppe fermée ne portant que l'indication des nom et adresse du destinataire de l'acte d'un côté et de l'autre que le cachet de mon étude apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage a été déposé sur place. La lettre prévue à l'Article 658 du CPC et la copie de l'acte ont été adressées dans les délais légaux.

EN L'ABSENCE DU DESTINATAIRE, L'ACTE A ETE REMIS

A UNE PERSONNE PRESENTE AU DOMICILE:

NOM *MAILLY* PRENOM *François* QUALITE *Agent d'entretien*

Qui a accepté de recevoir l'acte.

DEPOT EN NOTRE ETUDE:

La copie de l'acte n'a pu être remise ce jour à votre domicile (ou au siège). Elle sera déposée en notre étude où vous pourrez la récupérer à partir du prochain jour ouvrable et la retirer personnellement ou la faire retirer par une personne de votre choix munie d'une procuration écrite. La copie de l'acte vous sera remise contre récépissé. Nous pouvons à votre demande transmettre la copie de l'acte à une autre étude où vous pourrez la retirer dans les mêmes conditions.

La copie de l'acte est conservée en notre étude pendant un délai de trois mois à compter de cet avis de passage. Passé ce délai, l'huissier en est déchargé

Vérification de l'adresse : Boîte aux lettres nom sur la sonnette confirmée par les voisins confirmé par :

DOMICILE ELU: Le présent acte a été remis

A : QUALITE :

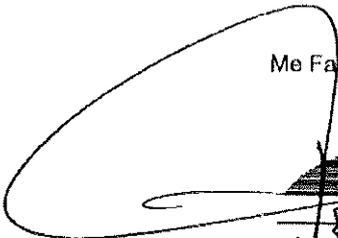
L'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mentions de l'article 655 du Code de Procédure Civile a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent au domicile réel.

La copie du présent acte comporte SEPT PAGES

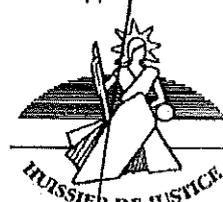
Coût de l'acte :

Emol. Art R444-3 C Com.	36.18
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	43.85
Total TVA	8.77
Affr. Art A.444-48(1)	1.94
Total Eurs TTC	54.56
Soit en Francs	357.89

Me Fabienne GLORIEUX




Me Philippe MANCHEZ

58 AV DU PEUPLE
BELGE
59000 - LILLE

Tel : 03.20.51.44.78
Fax : 03.20.31.44.76

glorieux.manchez@huissier-
justice.fr
www.glorieuxmanchez-lille-
huissier.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	0,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	226,83 €
TVA à 20%	45,37 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	272,20 €

SECONDE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE MARDI DIX HUIT JANVIER
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 08 heures 30

SECOND ORIGINAL

A LA REQUETE DE :

La S.A CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT, au capital de 124.821.703 euros, dont le siège social est situé à PARIS, 26/28 rue de Madrid, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 379502644 venant aux droits et actions de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE NORD, dont le siège social était à Lille, 7, rue de Tenremonde, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat postulant Maître Philippe CHAILLET, Avocat au Barreau de Lille, et pour Avocat plaidant Me Laurent HEYTE, de l'AARPI KERAS AVOCATS, inscrite au Barreaux de Lille et de Paris ayant siège social 99 rue nationale à Lille (59000),

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

Monsieur Philippe VANDENHEEDE, dont l'état civil sera communiqué en tant que de besoin

Agissant en vertu :

le présent PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION est établi en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié établi le 20 Novembre 2002 par Me Michel MORY, Notaire associé au sein de la SCP MORY WALBECQ DELAHOUSSE, Notaire à LANNOY (59390)

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 16/12/2021

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

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par

Monsieur Philippe VANDENHEEDE, ainsi déclaré

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

13 Rue Rouget de L'isle

59100 ROUBAIX





DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Me Philippe MANCHEZ, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle GLORIEUX - MANCHEZ, Huissiers de Justice Associés demeurant 58 AV DU PEUPLE BELGE à LILLE (59), soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

13 Rue Rouget de L'Isle

59100 ROUBAIX

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En l'absence du propriétaire, occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte par un serrurier et en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

RÉFÉRENCE DE L'ACTE

le présent PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION est établi en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié établi le 20 Novembre 2002 par Me Michel MORY, Notaire associé au sein de la SCP MORY WALBECQ DELAHOUSSE, Notaire à LANNOY (59390)

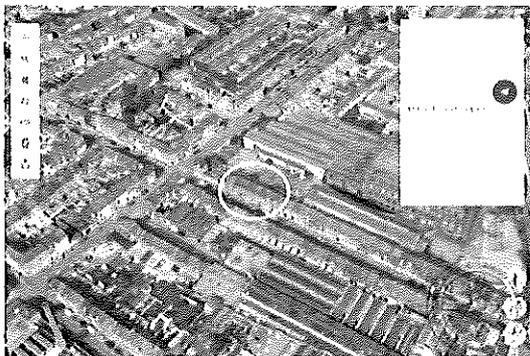


CONVOCAATION

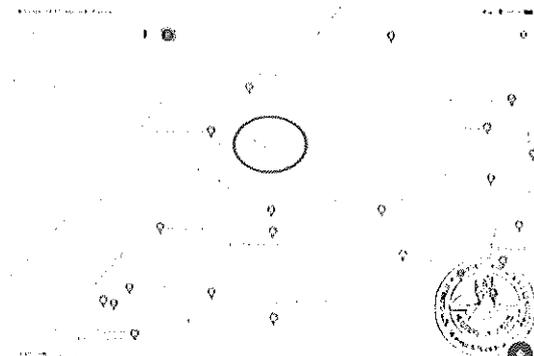
Le débiteur a été informé par courrier des jour et heure de mon passage

LOCALISATION DU BIEN

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

PHOTOS DE LA RUE

Je procède à une photographie de la rue.



Photographie n°1.

SUPERFICIE DU BIEN

Le bien immobilier présente 06 pièces principales.

Selon le certificat de mesurage établi par la SARL AXIMO, l'immeuble présente une surface habitable de 88,71 mètres carrés.

Le certificat de mesurage est annexé au présent procès-verbal de description.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est meublé et occupé par le propriétaire et son fils d'après le voisinage.

Monsieur VANDENHEEDE n'a jamais été rencontré sur place. Il n'a jamais pris contact avec l'étude.



OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Il s'agit d'une maison mitoyenne des deux côtés, de construction traditionnelle en briques, présentant une couverture recouverte de tuiles traditionnelles.

L'immeuble présente au rez-de-chaussée : Un petit hall d'entrée, une pièce principale, au fond la cuisine, une salle de bain située au fond à gauche du rez-de-chaussée, un WC, et une pièce à usage de débarras au fond à droite. Pas de jardin. Pas de garage.

L'accès à l'étage s'effectue depuis la pièce principale.

Le premier étage comprend deux chambres.

Le deuxième étage présente une chambre et un grenier en sous pente.

Le chauffage de l'habitation est produit par une chaudière de chauffage central se trouvant dans le débarras, je constate la présence de deux radiateurs dans la pièce principale, et un radiateur dans chaque chambre.

Au rez de chaussée : ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte avec partie vitrée, vitrage brouillé. Il s'agit d'une porte en bois avec un ouvrant en partie supérieure

Le **bâti** est en en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur blanche.

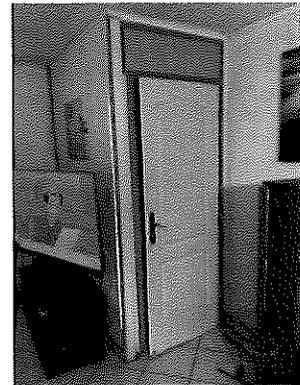
Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte.

Le **plafond** est recouvert de dalles de polystyrène, de couleur blanche, dalles polystyrène ou polyuréthane, présentant un plafonnier, avec une ampoule qui fonctionne.

En entrant à gauche, se trouve une trappe d'accès aux compteurs



Photographie n°1.



Photographie n°2.



SALON SUR L'AVANT

L'**accès** s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux. Il s'agit d'une porte en bois.

Le **bâti** est en en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en carrelage.

Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte.

Le **plafond** est recouvert de dalles de polystyrène, dalles polystyrène ou polyuréthane.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture oscillo-battante, châssis pvc, volet roulant, avec une manivelle fonctionnelle.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central

Les compteurs électriques se situent dans la pièce.



Photographie n°1.

SALLE À MANGER

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en carrelage.

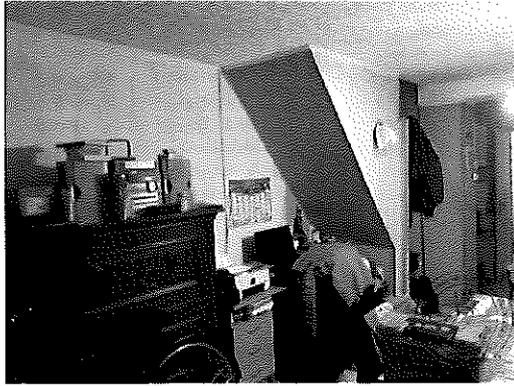
Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte.

Le **plafond** est recouvert de dalles de polystyrène, dalles polystyrène ou polyuréthane.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central sans volant





Photographie n°1.



Photographie n°2.

CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

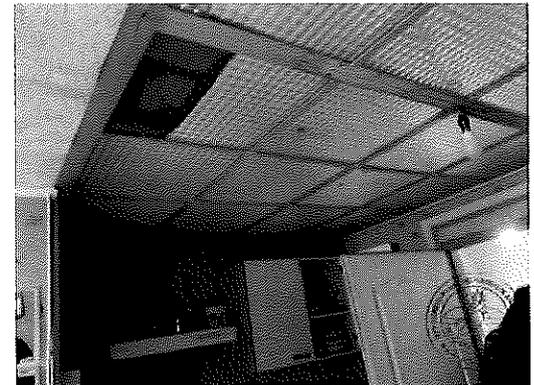
Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de tapisserie en mauvais état. La crédence de la cuisine est recouverte d'un carrelage de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de plaques Fibrociment. Je constate également la présence d'une verrière en mauvais état. Une plaque vitré est cassée



Photographie n°1.



Photographie n°2.



SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux.

Le **bâti** est en en bois, il est peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte, fortement passée et défraîchie. Il apparaît des traces d'humidité sur le mur jouxtant la douche.

Le **plafond** est recouvert de dalles de polystyrène, de couleur blanche, dalles polystyrène ou polyuréthane, présentant fil et douille, avec ampoules qui fonctionnent. Deux dalles sont décollées au-dessus de la douche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, ouverture basculante, châssis bois, vitrage brouillé. Cette fenêtre basculante donne sur le débarras en partie droite

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central
- une vasque
- une douche encastrée



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



WC

L'**accès** s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux.

Le **bâti** est en en bois, il est peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte.

Le **plafond** est recouvert de dalles de polystyrène, dalles polystyrène ou polyuréthane, présentant fil et douille, sans ampoule.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une aération haute
- un WC sur pied



Photographie n°1.

DÉBARRAS

L'**accès** s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux, de couleur blanche.

Le **bâti** est en en bois, il est peint.

Le **sol** est recouvert de ciment brut.

Une partie des **murs** est recouverte de parpaings. Une autre partie des murs est recouverte de plaque de plâtre. Une autre partie des murs est recouverte de briques apparentes.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un skydome.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une chaudière non testée



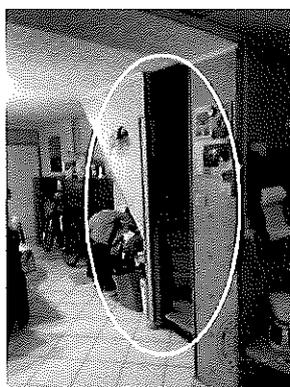


Photographie n°1.

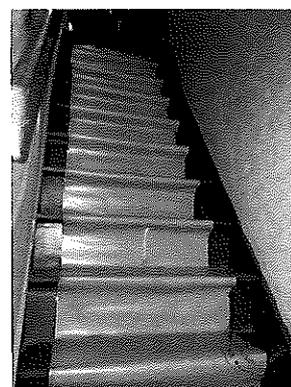
ACCÈS AU PREMIER ÉTAGE

L'**accès** s'effectue par un escalier, avec contremarches, en bois. Les marches sont recouvertes d'un linoléum.

Les **murs** sont recouverts de tapisserie.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

Au 1er étage :



1ÈRE CHAMBRE DE GAUCHE DU PREMIER ÉTAGE

L'**accès** s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux.

Le **bâti** est en en bois, il est peint.

Le **sol** est recouvert de linoléum en mauvais état.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

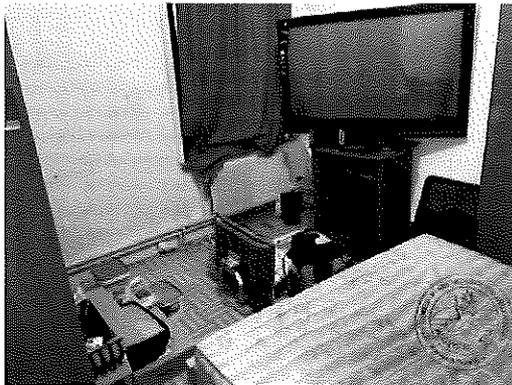
Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte.

Le **plafond** est recouvert de dalles de polystyrène, dalles polystyrène ou polyuréthane, présentant une douille « dcl », avec une ampoule qui fonctionne.

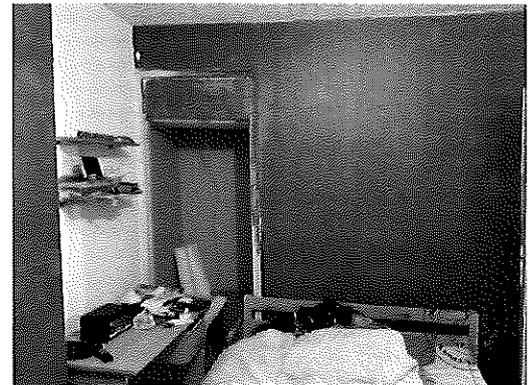
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battante, châssis bois, double vitrage. La tablette est marquée par l'humidité

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

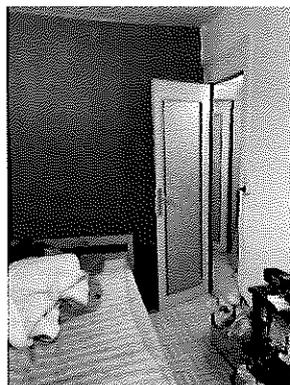
- un radiateur de chauffage central non testé



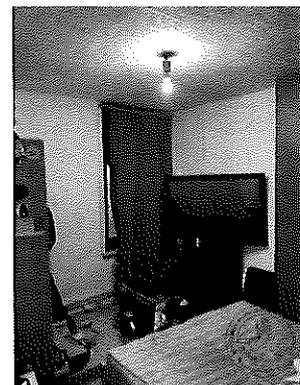
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



CHAMBRE DU FOND DU PREMIER ÉTAGE

L'**accès** s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux.

Le **bâti** est en en bois, il est peint.

Le **sol** est recouvert de linoléum.

Les **plinthes** sont en bois en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte.

Le **plafond** est recouvert de fibre de verre peinte.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battante, châssis pvc, double vitrage. L'encadrement et la tablette sont fortement marqués par l'humidité.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central non testé



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

ACCÈS AU DEUXIÈME ÉTAGE

L'**accès** s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux. La pièce comprend aussi un escalier, avec contremarches, en bois. L'escalier est recouvert d'un linoléum à l'état très moyen

Le **bâti** est en en bois.

Les **murs** sont recouverts de tapisserie.

Présence d'une rambarde en bois au niveau de la chambre.





Photographie n°1.



Photographie n°2.

Au 2eme étage :
CHAMBRE DU DEUXIÈME ÉTAGE

L'**accès** s'effectue par une ouverture sans porte.

Le **sol** est recouvert de parquet.

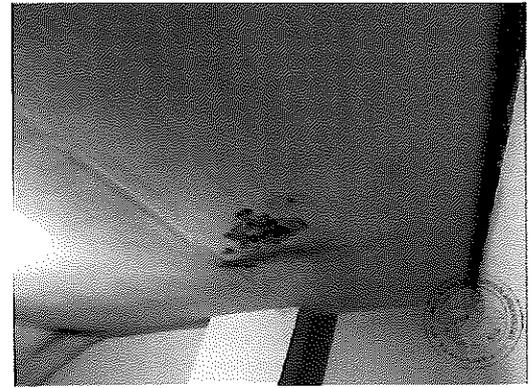
Les **murs** sont recouverts de peinture en très mauvais état. Je constate la présence de très nombreuses traces d'humidité noirâtres en soupente.

Le **plafond** est recouvert de fibre de verre peinte en très mauvais état, présentant fil et douille, avec une ampoule qui fonctionne. Il apparaît de nombreuses traces d'humidité.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Vélux, ouverture basculante, châssis bois.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



GRENIER

L'**accès** s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux.

Le **bâti** est en en bois.

Le **sol** est recouvert de linoléum.

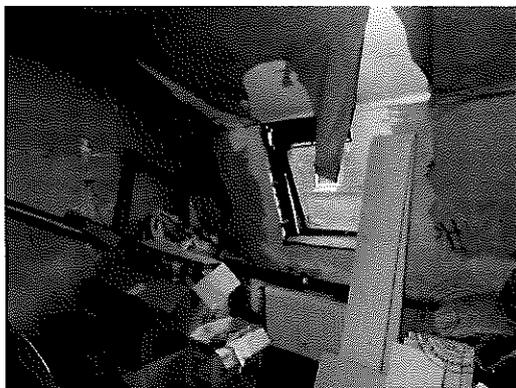
Les **murs** sont recouverts de tapisserie en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de papier-peint en mauvais état.

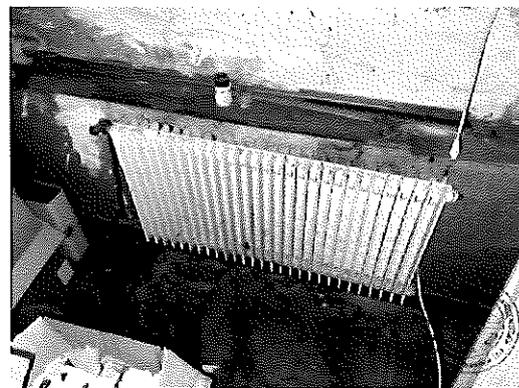
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Velux en très mauvais état, ouverture battante. Calfeutrement en très mauvais état. Aucune isolation au niveau du contour du velux. De nombreux « jours » sont apparents. Cette pièce n'est pas isolée du froid.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central non testé



Photographie n°1.



Photographie n°2.

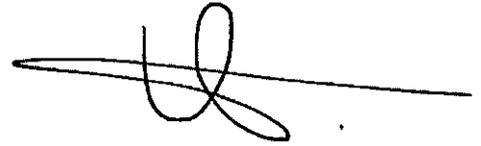
DIAGNOSTICS

A l'occasion de mes constatations, La société AXIMO, a établi les diagnostics légaux, à savoir:

- Diagnostic Amiante
- Diagnostic Performance Energétique
- Etat de l'installation Intérieure d'électricité
- Attestation de surface habitable
- Diagnostic Plomb

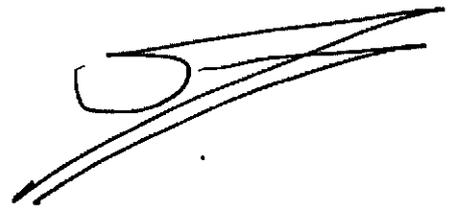
SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES





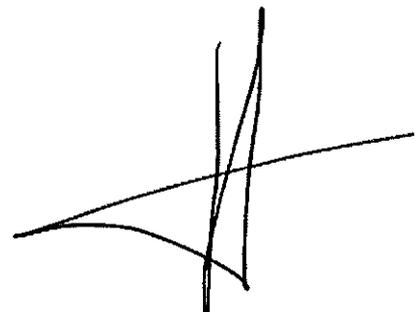
Monsieur Victor DESBUISSON

SOCIETE AXIMO



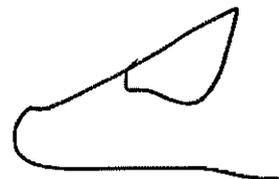
Monsieur Jacques DESBUISSON
Gérant

AXIMO DIAGNOSTICS



Monsieur Hervé DELAUTRE
Serrurier

HAS SERRURERIE



Monsieur Philippe DESCHODT
Témoin judiciaire



Monsieur Alain GUMEZ
Témoign judiciaire

Monsieur Romain BENESY
Gérant
SOCIÉTÉ VIVAT

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

Me Philippe MANCHEZ
Huissier de Justice

Le présent acte comprend 18 pages dont 3 pages d'annexes.



Annexes

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison Individuelle	Adresse : 13 rue Rougot de l'Isle 59100 ROUBAIX
Nombre de Pièces :	Propriété de : 6772
Etage :	13 Rue Rougot de l'Isle
Numéro de lot :	59100 ROUBAIX
Référence Cadastre : Section DY n°115	Mission effectuée le : 18/01/2022
	Date de l'ordre de mission : 16/12/2021
	N° Dossier : 6772 6772 18,01.22 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total : 88,71 m²

(Quatre-vingt-huit mètres carrés soixante et onze)

Commentaires : **Naant**

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	1,34 m ²	
Séjour	RDC	23,41 m ²	
Escalier n°1	RDC	0,00 m ²	Non mesuré
Cuisine	RDC	7,27 m ²	
Salle d'eau	RDC	5,04 m ²	
WC	RDC	0,92 m ²	
Chaudière	RDC	3,59 m ²	
Pallier	1er	1,39 m ²	
Chambre n°1	1er	11,39 m ²	Y compris placard
Escalier n°2	1er	0,00 m ²	Non mesuré
Chambre n°2	1er	10,34 m ²	
Chambre n°3	2ème	13,05 m ²	
Chambre n°4	2ème	10,07 m ²	
Total		88,71 m²	

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

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

Le Technicien :
Victor DESBUISSON

AXIMO DIAGNOSTICS
202, rue Pasteur 59000 Lille
Tél : 03 20 401 200 751

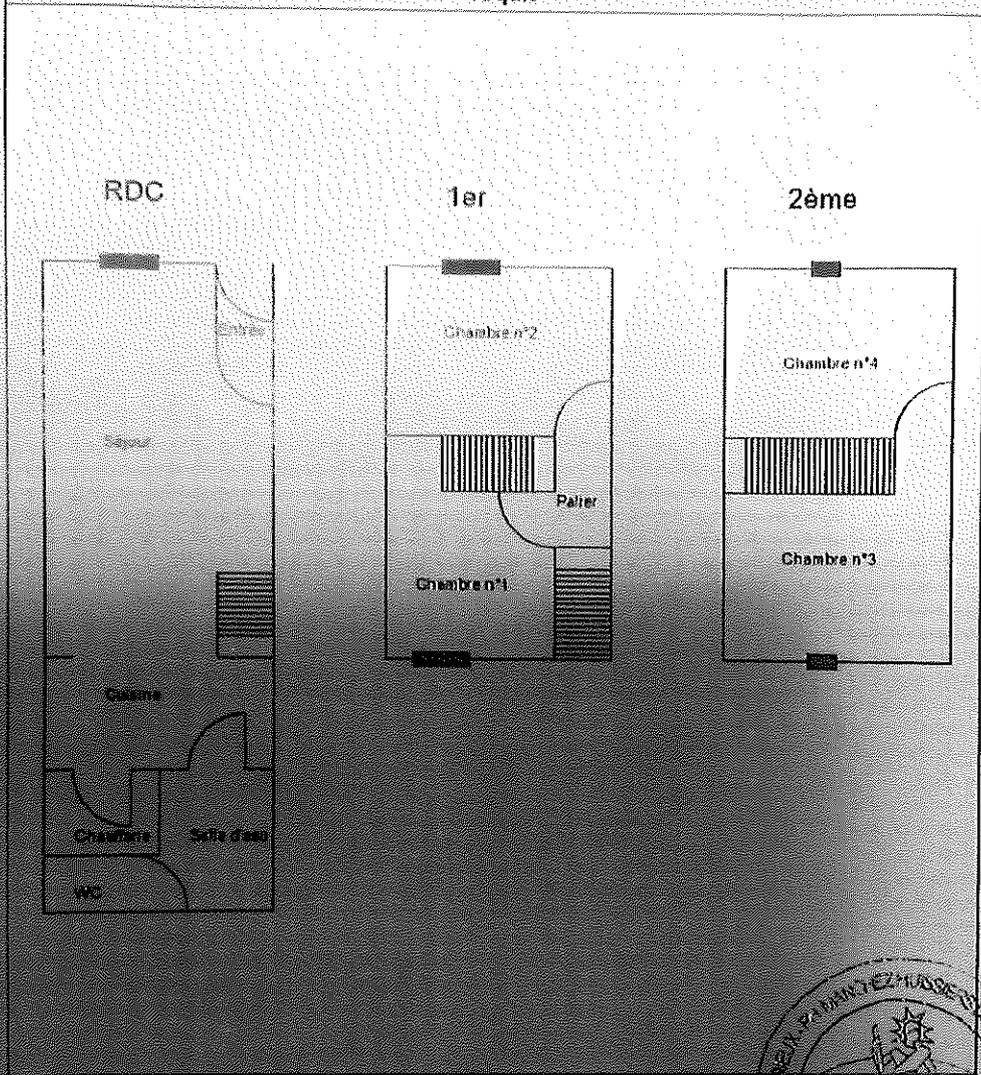
A LILLE, le **18/01/2022**

Nom du responsable :
DESBUISSON Victor



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



AXIMO Diagnostics
137, rue de Valenciennes - 59001 Lille

Téléphone : 03 20 49 01 40
Téléfax : 03 20 39 01 33
Mobile : 06 33 80 91 03



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2021
Propriétaire/Indivision

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ
Né(e) le 06/11/1955
à 59 ROUBAIX

TRES 055
VANDENHEEDE/PHILIPPE
VANDENHEEDE/CAROLE

DEP DIR 59 1 COM 512 ROUBAIX
13 RUE ROUGET DE L ISLE 59100 ROUBAIX
Propriétaire/Indivision

MBFHLJ
MBFHLK

NUMERO COMMUNAL V05044

DESIGNATION DES PROPRIETES		IDENTIFICATION DU LOCAL				PROPRIETES BATIES				EVALUATION DU LOCAL				EVALUATION				EVALUATION DU LOCAL								
AN SEC N° PLAN C N°	PARTI VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT ENT	NIV N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF LOC	NAT CAT	H MA	C H MA	R EXO	R IMP	DEP	RC COM	IMPOSABLE	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RCEXO	% EXO	TY OM	RC TEOM	
03 DY 115	13 RUE ROUGET DE L ISLE	R EXO	4900 A 01 00	01001	0606093 A 512A	C							7			535	535	0	0	0	0					535
	REV IMPOSABLE COM	555 EUR																								

DESIGNATION DES PROPRIETES		IDENTIFICATION DU LOCAL				PROPRIETES NON BATIES				EVALUATION				EVALUATION DU LOCAL				EVALUATION				EVALUATION DU LOCAL			
AN SECTION N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC	PP/DP	S TAR	SUF TAR	GR GR	CL GR	NAT CULT	HA A CA	REXO	R IMP	TAXE AD	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RCEXO	% EXO	TY OM	RC TEOM		
03 DY 115	13 RUE ROUGET DE L ISLE	R EXO	4900			1 512A									51	0	0	0	0						
	REV IMPOSABLE	0 EUR																							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 5772 5772 18.01.22

Réalisé par Jacques DESBUISSON

Pour le compte de AXIMO

Date de réalisation : 18 Janvier 2022 (Valable 6 mois)

Selon les Informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 23 juillet 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

13 Rue Rouget de L'Isle

59100 Roubaix

Parcelle(s) :

DY0115

Vendeur

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE NORD



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre Indemnité est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	13/05/2019	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	13/05/2019	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	13/05/2019	non	-	p.5
SIS	Pollution des sols	approuvé	01/07/2021	non	-	p.8
SIS	Pollution des sols	approuvé	01/07/2021	non	-	p.8
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	69 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'information sur les Sols.

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

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

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-pob>

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	12
Annexes.....	13

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° _____ du 23/07/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) _____ Document réalisé le : 18/01/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : DY0115
13 Rue Rouget de L'Isle 59100 Roubaix

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** **non**
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : _____ (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Mouvements de terrain Avalanches Sécheresse Tempêtes Crues exceptionnelles Glaces Neige Chaleur excessive Pollution chimique Pollution sonore Pollution lumineuse Pollution des sols Pollution des eaux Pollution des déchets Pollution des nuisibles Pollution des nuisances Pollution des nuisances Pollution des nuisances

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn **non**
 (selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° _____ du _____)

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** **non**
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : _____ (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Mouvements de terrain Avalanches Sécheresse Tempêtes Crues exceptionnelles Glaces Neige Chaleur excessive Pollution chimique Pollution sonore Pollution lumineuse Pollution des sols Pollution des eaux Pollution des déchets Pollution des nuisibles Pollution des nuisances Pollution des nuisances

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm **non**
 (selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° _____ du _____)

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** **non**
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : _____ (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Mouvements de terrain Avalanches Sécheresse Tempêtes Crues exceptionnelles Glaces Neige Chaleur excessive Pollution chimique Pollution sonore Pollution lumineuse Pollution des sols Pollution des eaux Pollution des déchets Pollution des nuisibles Pollution des nuisances Pollution des nuisances

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **non**
 L'immeuble est situé en zone de prescription **non**
 (selon les articles R.125-23 du code de l'environnement et l'article R.125-24 du code de l'environnement)
 (selon les articles R.125-23 du code de l'environnement et l'article R.125-24 du code de l'environnement)
 (selon les articles R.125-23 du code de l'environnement et l'article R.125-24 du code de l'environnement)

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.
 L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : _____ **Faible** **zone 2** **zone 3**

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018
 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : _____ **Faible** **zone 1** **zone 2**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 (selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DCPI-BICPE/ du 01/07/2021 portant création des SIS dans le département)

Parties concernées

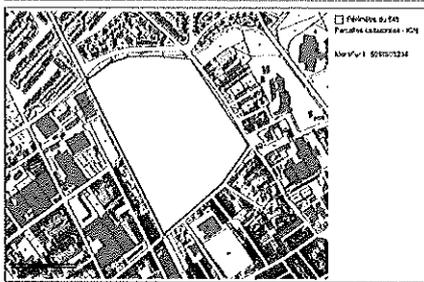
Vendeur CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE NORD à le _____
Acquéreur _____ à le _____

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

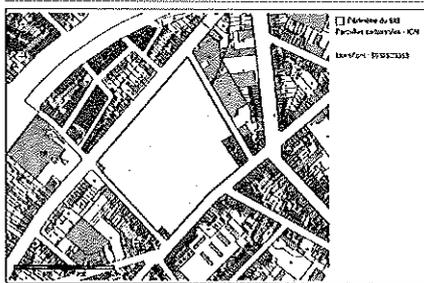
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

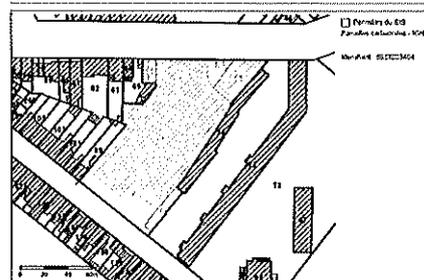
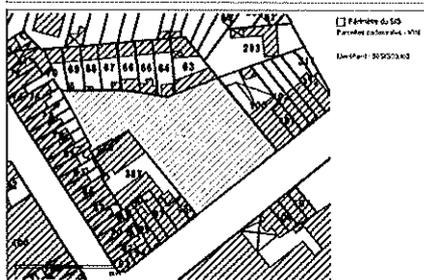
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019



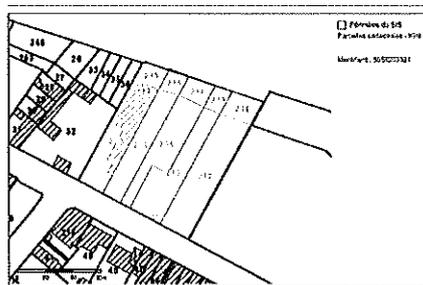
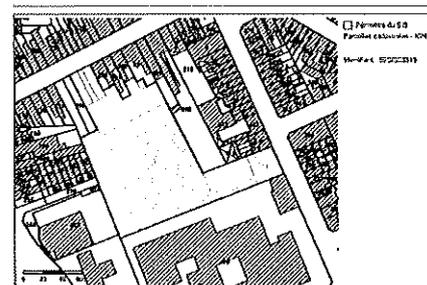
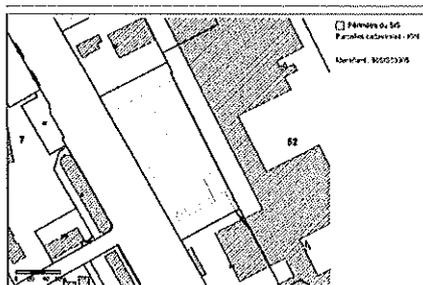
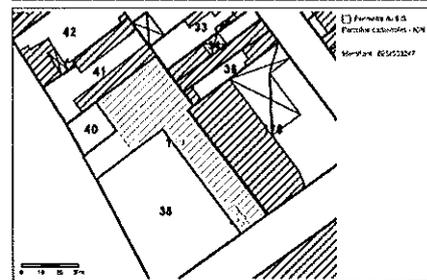
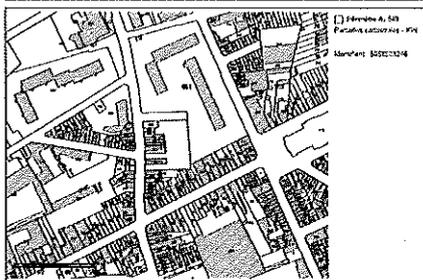
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019



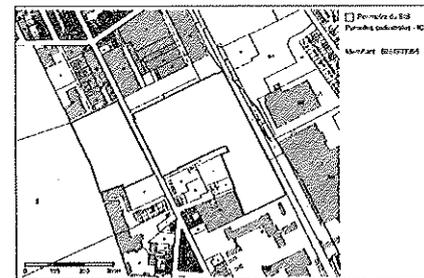
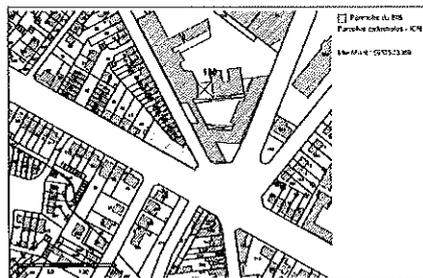
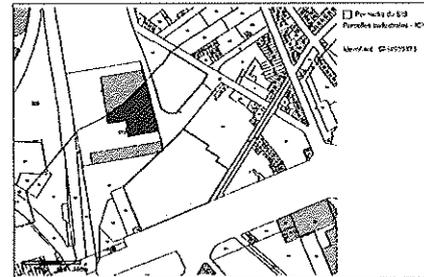
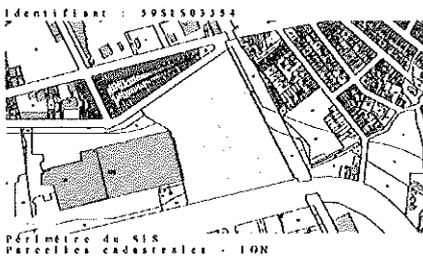
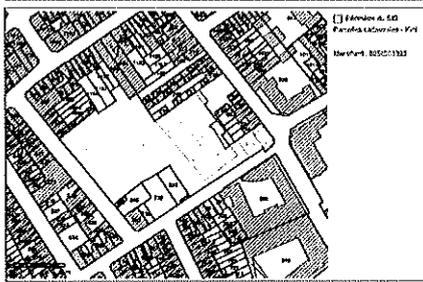
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019



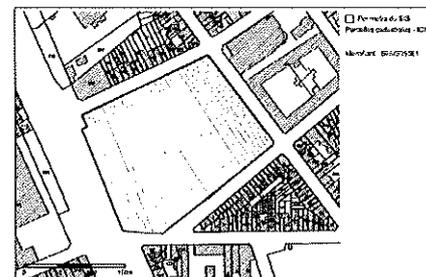
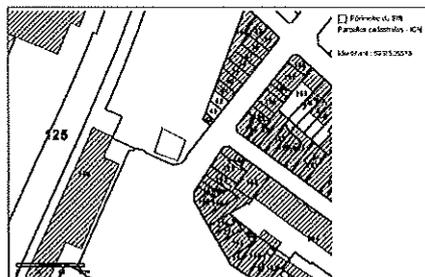
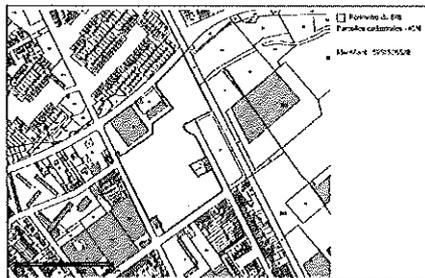
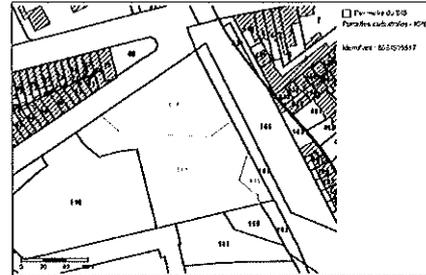
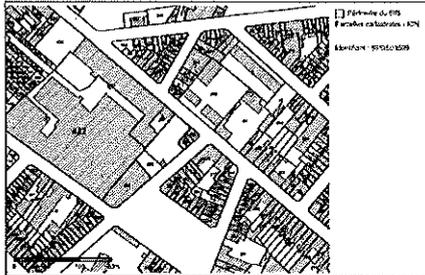
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019 (suite)



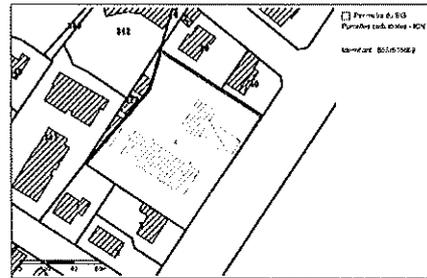
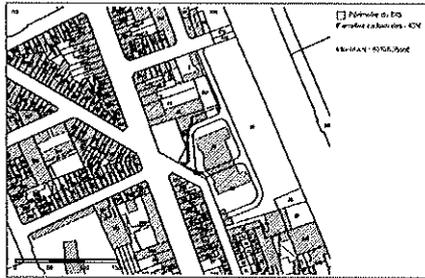
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019 (suite)



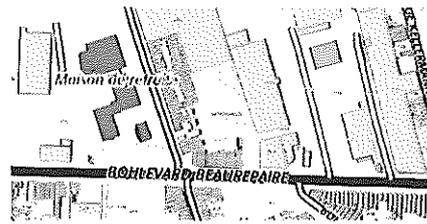
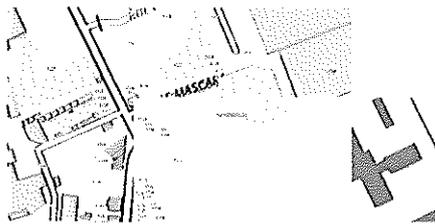
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019 (suite)



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 01/07/2021



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 01/07/2021



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/06/2020	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/08/2016	17/08/2016	07/12/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/07/2005	04/07/2005	30/12/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/2005	01/07/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/08/2002	20/08/2002	24/01/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/08/1999	14/08/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/1998	06/06/1998	22/08/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	31/12/1997	29/07/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/07/1993	25/07/1993	11/02/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1995	20/12/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	31/12/1990	03/04/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/07/1987	17/07/1987	09/10/1987	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Lille - Nord
Commune : Roubaix

Adresse de l'immeuble :
13 Rue Rouget de L'Isle
Parcelle(s) : DY0115
59100 Roubaix
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE NORD

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AXIMO en date du 18/01/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 23/07/2020 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les Informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 23 juillet 2020

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Direction départementale des territoires et de la mer du
Nord

Service Sécurité Risques et Crises

**Arrêté préfectoral relatif à l'état des risques et pollutions de biens immobiliers situés sur la commune de
Roubaix**

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 23 juillet 2020 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires, et son annexe listant des communes concernées sur le département du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 février 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Éric FISSE, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Sur proposition du chef du service sécurité, risques et crises ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de Roubaix sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de Roubaix et sur le site des services départementaux de l'État à l'adresse suivante :

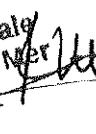
<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers>

Article 2 – Le précédent arrêté en date du 5 juillet 2019 pour la commune de Roubaix est abrogé.

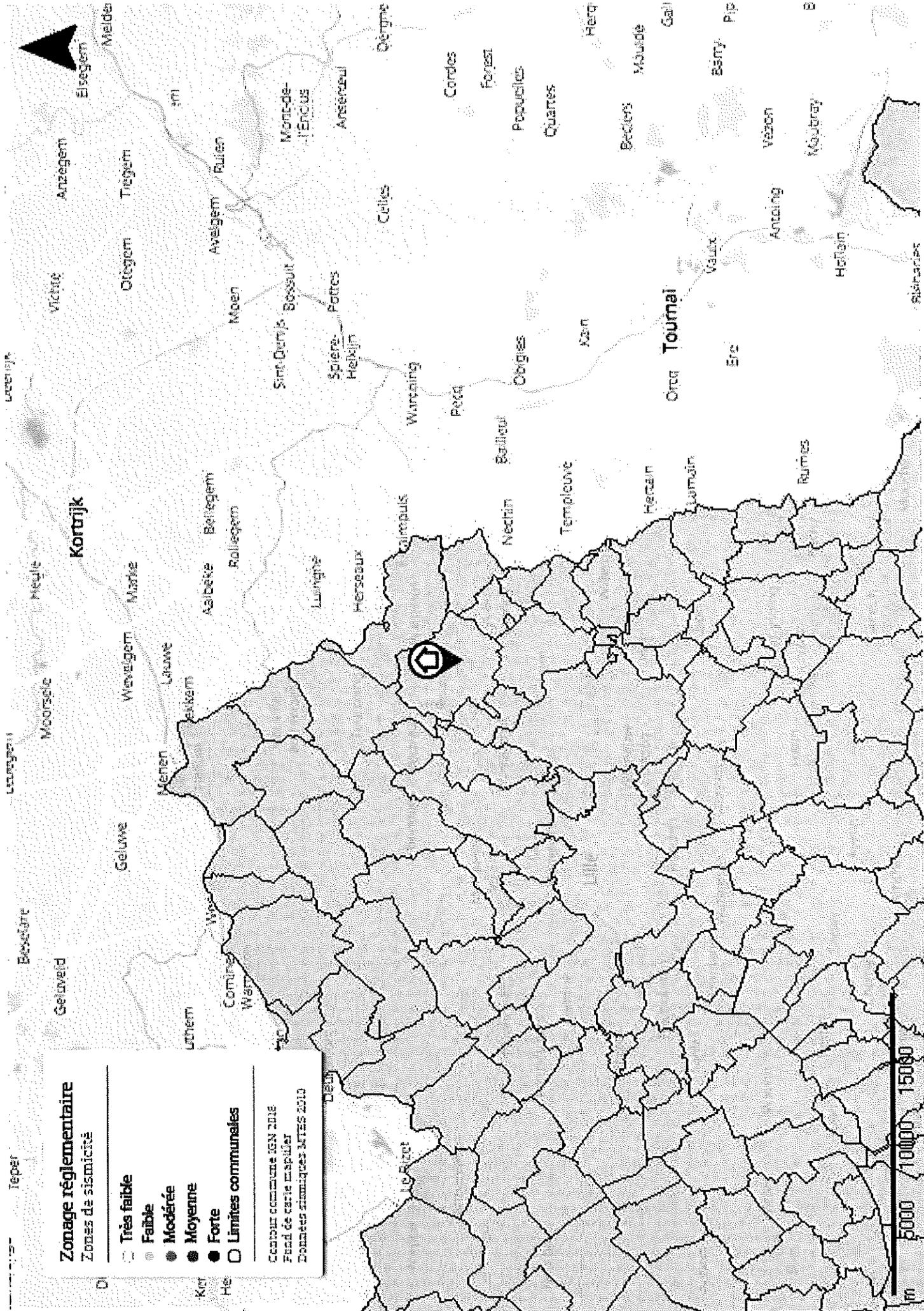
Article 3 – Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie pour affichage, et à la chambre départementale des notaires.

Article 4 - Le préfet et le maire de la commune, 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 du Nord.

Fait à Lille, le 23 juillet 2020
Pour le préfet et par délégation

Direction départementale
des Territoires et de la Mer
Directeur Adjoint 

Antoine LABEL



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- ◐ Faible
- ◑ Modérée
- ◒ Moyenne
- ◓ Forte
- ▭ Limites communales

Cadastre communal IGN 2016
 Fond de carte mapifier
 Données sismiques BRIS 2010



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
 Nombre de Pièces :
 Etage :
 Numéro de lot :
 Référence Cadastre : **Section DY n°115**

Adresse : **13 rue Rouget de l'Isle 59100 ROUBAIX**
 Propriété de: **5772**
13 Rue Rouget de l'Isle
59100 ROUBAIX
 Mission effectuée le : **18/01/2022**
 Date de l'ordre de mission : **16/12/2021**
 N° Dossier : **5772 5772 18.01.22 C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total : 88,71 m²

(Quatre-vingt-huit mètres carrés soixante et onze)

Commentaires : **Néant**

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	1,34 m ²	
Séjour	RDC	23,41 m ²	
Escalier n°1	RDC	0,00 m ²	Non mesuré
Cuisine	RDC	7,27 m ²	
Salle d'eau	RDC	5,04 m ²	
WC	RDC	0,92 m ²	
Chaufferie	RDC	3,59 m ²	
Palier	1er	1,39 m ²	
Chambre n°1	1er	11,39 m ²	Y compris placard
Escalier n°2	1er	0,00 m ²	Non mesuré
Chambre n°2	1er	10,34 m ²	
Chambre n°3	2ème	13,95 m ²	
Chambre n°4	2ème	10,07 m ²	
Total		88,71 m²	

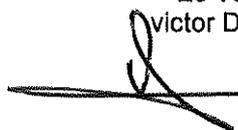
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété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

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

à LILLE, le 18/01/2022

Le Technicien :
victor DESBUISSON

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

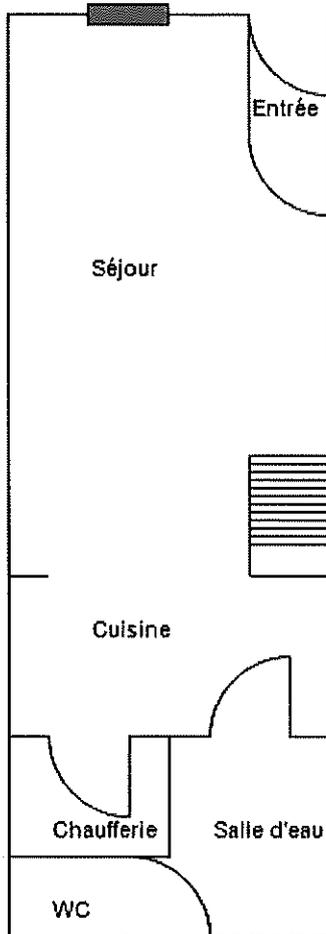


AXIMO DIAGNOSTICS
 237, rue Nationale 59000 Lille
 RCS Lille 491 206 751

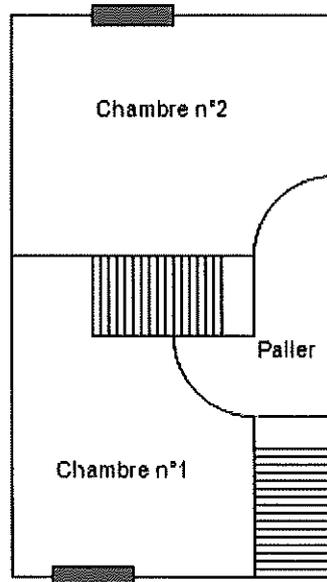
DOCUMENTS ANNEXES

Croquis

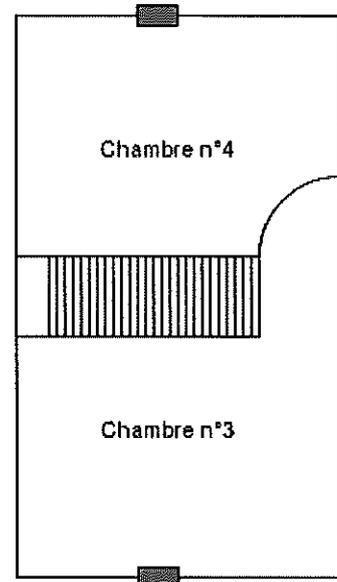
RDC



1er



2ème



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

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Escaller :
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage :	
Numéro de Lot :	Propriété de: 5772
Référence Cadastre : Section DY n°115	13 Rue Rouget de l'Isle
Date du Permis de Construire : 1930	59100 ROUBAIX
Adresse : 13 rue Rouget de l'Isle	
59100 ROUBAIX	

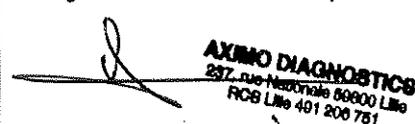
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : SAS CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE NORD Crédit Immobilier de France Nord	Documents fournis : Néant
Adresse : Service contentieux 7, rue Tenremonde 59800 LILLE	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Banque	

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 5772 5772 18.01.22 A	Date d'émission du rapport : 18/01/2022
Le repérage a été réalisé le : 18/01/2022	Accompagnateur : Aucun
Par : DESBUISSON victor	Laboratoire d'Analyses : ITGA
N° certificat de qualification : CPDI2557	Adresse laboratoire : Parc Edonia -Bâtiment R une de la Terre Adélie 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX
Date d'obtention : 17/01/2018	Numéro d'accréditation : 1-0913
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : SATEC
I.Cert	Adresse assurance :
Parc Edonia - Bât. G	N° de contrat d'assurance : 6794707604
rue de la Terre Victoria	Date de validité : 31/08/2022
35760 SAINT-GRÉGOIRE	
Date de commande : 16/12/2021	

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à LILLE le 18/01/2022 Cabinet : AXIMO Diagnostics Nom du responsable : DESBUISSON Jacques Nom du diagnostiqueur : DESBUISSON victor
---	---

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

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

5772 5772 18.01.22 A 1/11

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Sarl au capital de 12 000€
RCS Lille 491 206 751 00019

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

TVA FR 4B4 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....1
DESIGNATION DU BATIMENT..... 1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1
EXECUTION DE LA MISSION 1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....1
SOMMAIRE2
CONCLUSION(S)3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION..... 3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION..... 3
PROGRAMME DE REPERAGE4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)..... 4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)..... 4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE5
RAPPORTS PRECEDENTS5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION..... 5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE..... 6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR..... 7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE..... 7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. 7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)..... 7
COMMENTAIRES 7
ELEMENTS D'INFORMATION8
ANNEXE 1 – CROQUIS.....9
ATTESTATION(S)10

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 18/01/2022

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

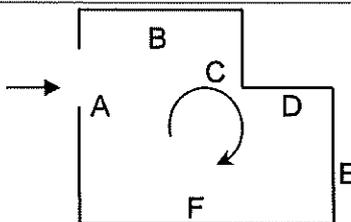
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDC	OUI	
2	Séjour	RDC	OUI	
3	Escalier n°1	RDC	OUI	
4	Cuisine	RDC	OUI	
5	Salle d'eau	RDC	OUI	
6	WC	RDC	OUI	
7	Chaufferie	RDC	OUI	
8	Palier	1er	OUI	
9	Chambre n°1	1er	OUI	
10	Escalier n°2	1er	OUI	
11	Chambre n°2	1er	OUI	
12	Chambre n°3	2ème	OUI	
13	Chambre n°4	2ème	OUI	

5772 5772 18.01.22 A

5/11

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	RDC	Mur	A	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	B	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	C	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	D	Plâtre/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Dalles polystyrène
			Plancher	Sol	Carrelage
2	Séjour	RDC	Mur	A	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	B	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	C	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	D	Plâtre/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Dalles polystyrène
			Plancher	Sol	Carrelage
3	Escalier n°1	RDC	Mur	A	Plâtre/Tapisserie
			Mur	B	Plâtre/Tapisserie
			Mur	C	Plâtre/Tapisserie
			Mur	D	Plâtre/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Dalles polystyrène
			Plancher	Sol	Bois
4	Cuisine	RDC	Mur	A	Plâtre/Tapisserie
			Mur	B	Plâtre/Tapisserie
			Mur	C	Plâtre/Tapisserie
			Mur	D	Plâtre/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Verre
			Plancher	Sol	Carrelage
5	Salle d'eau	RDC	Mur	A	Plâtre/Peinture
			Mur	B	Plâtre/Peinture
			Mur	C	Plâtre/Peinture
			Mur	D	Plâtre/Peinture
			Plafond	Plafond	Dalles polystyrène
			Plancher	Sol	Carrelage
6	WC	RDC	Mur	A	Plâtre/Peinture
			Mur	B	Plâtre/Peinture
			Mur	C	Plâtre/Peinture
			Mur	D	Plâtre/Peinture
			Plafond	Plafond	Dalles polystyrène
			Plancher	Sol	Carrelage
7	Chaufferie	RDC	Mur	A	Parpaing
			Mur	B	Parpaing
			Mur	C	Parpaing
			Mur	D	Parpaing
			Plafond	Plafond	Bois
			Plancher	Sol	Béton
8	Palier	1er	Mur	A	Plâtre/Tapisserie
			Mur	B	Plâtre/Tapisserie
			Mur	C	Plâtre/Tapisserie
			Mur	D	Plâtre/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Dalles polystyrène
			Plancher	Sol	Sol souple
9	Chambre n°1	1er	Mur	A	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	B	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	C	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	D	Plâtre/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Dalles polystyrène
			Plancher	Sol	Sol souple
10	Escalier n°2	1er	Mur	A	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	B	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	C	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	D	Plâtre/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Plâtre/Peinture
			Plancher	Sol	Bois
11	Chambre n°2	1er	Mur	A	Plâtre/Fibre de verre

5772 5772 18.01.22 A

6/11

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Mur	B	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	C	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	D	Plâtre/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Plâtre/Fibre de verre
			Plancher	Sol	Sol souple
12	Chambre n°3	2ème	Mur	A	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	B	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	C	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	D	Plâtre/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Placo/Fibre de verre
			Plancher	Sol	Parquet Bois
13	Chambre n°4	2ème	Mur	A	Plâtre/Tapisserie
			Mur	B	Plâtre/Tapisserie
			Mur	C	Plâtre/Tapisserie
			Mur	D	Plâtre/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Plâtre/Tapisserie
			Plancher	Sol	Sol souple

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

Néant

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

Néant

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

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

5772 5772 18.01.22 A

7111

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes 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.

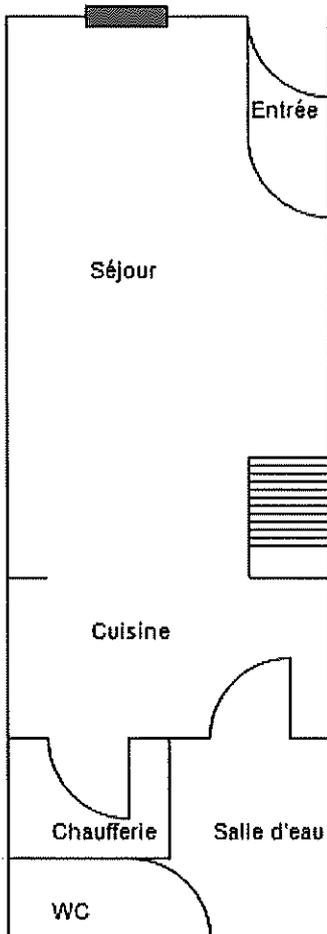
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

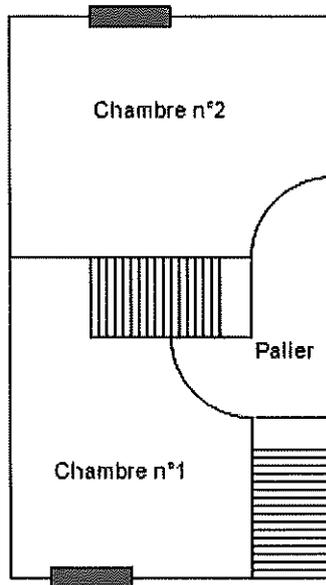
ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REFERENCE: 00101			Adresse de l'immeuble : 13 rue Rouget de L'Isle 59100 ROUBAIX
N° dossier : 5772 5772 18.01.22			
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis	Bâtiment – Niveau : Croquis
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			

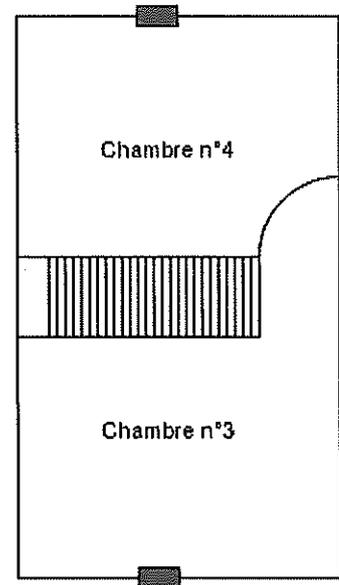
RDC



1er



2ème



ATTESTATION(S)

SATEC
SOCIÉTÉ DE COURTAGE D'ASSURANCES

ATTESTATION D'ASSURANCE

Responsabilité Civile Professionnelle
Pour les Diagnostiqueurs Immobiliers en application de l'article R 271-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation
 Nous soussignés, AXA France IARD, 313 terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre cedex, attestons, que Le Cabinet AXIMO DIAGNOSTICS, 237 Rue Nationale - 59800 LILLE a souscrit pour son compte le contrat N°6794707604 de 300 000€ par sinistre et de 500 000€ par année d'assurance et par cabinet garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités ci-dessous:

- Repérage amiante avant transaction, avant travaux, après travaux
- Dossier Technique Amiante (Art R1334-25 du Code de la Santé Publique)
- Repérage amiante avant démolition (Art R1334-27 du Code de la Santé Publique)
- Constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et Diagnostic de Risque d'intoxication au Plomb par les peintures (DRIPP) (Art. L1334-5 à L1334-8-1, Art. R 1334-1 du Code de la Santé Publique)
- Mesurage et loi Carrez (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009)
- Etat des risques naturels et technologiques (Art L125-5 et R 125-26 du code de l'environnement)
- Diagnostic et Audit de Performance Energétique (Art. L134-1, Art. R134-1 à R134-5 du Code de l'environnement et décret n°2008-461 du 15 mai 2008)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité (Art. L134-7, Art. R134-10 à R134-14 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- Etat de l'installation intérieure de gaz (Art. L 134-6, Art. R134-6 à R134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- Diagnostic d'Accessibilité handicaps
- Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés ou des assureurs
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites (Art. L133-6 et R133-1, R133-7 et R133-B du Code de la construction et de l'habitation) et états parasitaires (champignons lignivores, insectes xylophages et parasites du bois)
- Diagnostic Technique Immobilier et logement décent (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite Loi SRU)
- Diagnostic radon
- Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- Evaluation en valeur de marché
- Légionellose
- Sécurité piscine de particulier
- Etat des lieux locatif
- Diagnostic et contrôle des assainissements Individuel et collectif
- Millèmes de copropriété, et modificatifs d'état descriptif de division.
- Conseil en économie d'énergie
- Infiltrométrie
- Pose de détecteurs de fumée exclusivement sur bâtiments existants hors construction neuve.
- Vérification de la conformité de la réglementation thermique RT 2012 pour réaliser le diagnostic de performance énergétique dans le cas d'une maison individuelle ou accolée.
- Evaluation en déperdition thermique par thermographie Infrarouge et infiltrométrie

Est acquise également au titre de toutes les activités la couverture de la Responsabilité Civile Exploitation à concurrence de 9.000.000 € par sinistre, par année et par société pour tous dommages confondus dont 1.200.000 € par année pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

Les garanties sont acquises à l'Assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toutes les qualifications nécessaires à l'exécution de ses activités.

Cette attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'assureur en dehors des termes et limites précisées dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/09/2021 au 31/08/2022.

La présente attestation qui ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère est valable, sous réserve du paiement de la prime jusqu'à la fin de l'année d'assurance en cours et, en tout état de cause, jusqu'à la date de suspension ou de résiliation éventuelle du contrat pendant ladite année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

GROUPE SATEC
 Fait à Lille le 26 Août 2021

GROUPE SATEC – Immeuble Le Hub – 4 place du 8 mai 1945 – CS 9 92532 LEVAL LOIS PERREUX CEDEX EDEX - TEL : 01 42 80 15 03 - FAX : 01 42 80 15 03
 SAS de Courtage d'Assurances au capital de 36 344 931,86 € Indirectement SAS au capital de 111 933 264,42 € RCS Nanterre 784 395
 Registre des Intermédiaires d'Assurance
 Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution
 En cas de réclamation, vous pouvez contacter votre Interlocuteur habituel : reclamations@groupe-satec.com
 TVA Intracommunautaire : SATEC FR 70784395726

5772 5772 18.01.22 A 10/11

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**Certificat de compétences
Diagnosticneur Immobilier**

N° CPDI2557 Version 005



Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DESBUISSON Victor

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics Immobiliers pour les missions suivantes :

- Ambiante sans mention** Ambiante Sans Mention*
Date d'effet : 17/01/2018 - Date d'expiration : 16/01/2023
- DPE Individuel** Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel
Date d'effet : 28/06/2018 - Date d'expiration : 27/06/2023
- Electricité** Etat de l'Installation Intérieure électrique
Date d'effet : 27/12/2013 - Date d'expiration : 26/12/2018
- Electricité** Etat de l'Installation Intérieure électrique
Date d'effet : 27/12/2018 - Date d'expiration : 26/12/2023
- Gaz** Etat de l'Installation Intérieure gaz
Date d'effet : 19/12/2017 - Date d'expiration : 18/12/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit
Edité à Saint-Grégoire, le 05/12/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluateurs périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments à usage d'habitat de la mission
** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluateurs périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles ou locaux recevant plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examinateurs à l'issue des travaux de repérage ou de confinement. Arrêté du 23 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constatats de risque d'exposition au plomb, des agréments de repérage d'insolation par le plomb des parties ou des constatats après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 23 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant du radon, et d'évaluation après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 23 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constatats de risque dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'estimation de prix en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnosticneur
Portée disponible sur www.icert.fr



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPDI DR 11 rev 13

DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER

Référence du dossier	VIVAT/0906
Date de repérage	18/01/2022

Désignation du propriétaire
Nom : VIVAT/0906 Adresse : 13 RUE ROUGET DE L'ISLE Ville : 59100 ROUBAIX

Localisation du ou des bâtiments
Département : Nord Commune : 59100 ROUBAIX Adresse : 13 RUE ROUGET DE L'ISLE
Références cadastrales : Section cadastrale DY, Parcelle(s) n° 115,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : Partis privatives du bien : RDC, R+1, R+2

Objet de la mission		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Assainissement
<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> État parasitaire
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input checked="" type="checkbox"/> CREP (Plomb)	<input type="checkbox"/> État des Risques et Pollutions
<input type="checkbox"/> Diagnostic amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Installation électrique	
<input type="checkbox"/> Diagnostic amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Installation gaz	
	<input type="checkbox"/> Diagnostic de performance énergétique	

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

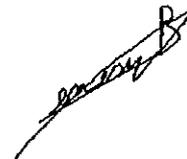
Je soussigné M. Romain Bénésy, Gérant de la EURL VIVAT Diagnostic Immobilier, Atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 2716 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société EURL VIVAT Diagnostic Immobilier n'a 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 demandé d'établir l'un des documents constituant le dossier de diagnostic technique.

La société EURL VIVAT Diagnostic Immobilier est titulaire d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (RC professionnelle N° 86517808/808109156).

Enfin la société EURL VIVAT Diagnostic Immobilier dispose évidemment des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Fait à LILLE, le 18 avril 2019
ROMAIN BENESY, Gérant



Conclusion de l'Expertise

Référence du dossier :	VIVAT/0906
Date de repérage :	18/01/2022

Localisation du ou des bâtiments
Département : 59100 Commune : ROUBAIX Adresse : 13 RUE ROUGET DE L'ISLE
Références cadastrales : Section cadastrale DY, Parcelle(s) n° 115,
Périmètre de repérage : Partis privatives du bien : RDC, R+1, R+2
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

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



CREP

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

Constat des risques d'exposition au plomb CREP

Pb

Numéro de dossier :	VIVAT/0906
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application :	Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage :	18/01/2022

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département :Nord Adresse :13 RUE ROUGET DE L'ISLE Commune :59100 ROUBAIX Section cadastrale DY, Parcelle(s) n° 115, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : AXIMO DIAGNOSTICS 237 RUE NATIONALE 59000 LILLE Propriétaire : VIVAT/0906 13 RUE ROUGET DE L'ISLE 59100 ROUBAIX
---	---

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 <i>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</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
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 : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	BENESY ROMAIN
N° de certificat de certification	13-303 le 25/05/2018
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz
N° de contrat d'assurance	86517808/808109156
Date de validité :	30/09/2022

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLP 300F / 25547
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	04/10/2017
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0 (absence de plomb)	Classe 1 (état non dégradé)	Classe 2 (état d'usage)	Classe 3 (état dégradé)
Nombre d'unités de diagnostic	145	65	71	0	9	0
%	100	45 %	49 %	0 %	6 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BENESY ROMAIN le 18/01/2022 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.



CONCLUSION : 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.



SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	16
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	16
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	16
6.3 <i>Commentaires</i>	16
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	17
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	17
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	18
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	18
8.1 <i>Textes de référence</i>	18
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	19
9 Annexes :	19
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	19
9.2 <i>Croquis</i>	21
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	21

Nombre de pages de rapport : 21

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3



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 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 300F	
N° de série de l'appareil	25547	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	04/10/2017	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Déclaration ASN (DGSNR)	Numéro de récépissé de déclaration : CODEP-LIL-2019-016180	Déclaration référencée DNPRX-LIL- 2019-3427 effectuée à la date du 29/03/2019
	Numéro de dossier Sigis : T591070	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	ROMAIN BENESY	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ROMAIN BENESY	

Étalon : FONDIS;22672; 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	18/01/2022	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	153	18/01/2022	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.



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	13 RUE ROUGET DE L'ISLE 59100 ROUBAIX
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Partis privatives du bien : RDC, R+1, R+2
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale DY, Parcelle(s) n° 115,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	VIVAT/0906 13 RUE ROUGET DE L'ISLE 59100 ROUBAIX
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	18/01/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

- | | |
|---|---|
| Rez-de-chaussée - Entrée | 1er étage - Palier |
| Rez-de-chaussée - Séjour | 1er étage - Chambre 1 |
| Rez-de-chaussée - Cuisine | 1er étage - Rangement |
| Rez-de-chaussée - Salle d'eau | 1er étage - Chambre 2 |
| Rez-de-chaussée - Cellier | 1er étage - Cage d'escalier vers R+2 |
| Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1 | 2ème étage - Palier |
| | 2ème étage - Chambre 3 |

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 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 minimum de plomb*).

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (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 qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, 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, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront 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*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

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

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé 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 préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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



4 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.

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 - Entrée	13	2 (15 %)	11 (85 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Séjour	18	8 (44 %)	10 (56 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Cuisine	10	6 (60 %)	4 (40 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Salle d'eau	11	6 (55 %)	5 (45 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Cellier	8	8 (100 %)	-	-	-	-
Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1	6	-	6 (100 %)	-	-	-
1er étage - Palier	12	7 (58,3 %)	4 (33,2 %)	-	1 (8,3 %)	-
1er étage - Chambre 1	17	9 (53 %)	5 (29 %)	-	3 (18 %)	-
1er étage - Rangement	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	13	7 (54 %)	6 (46 %)	-	-	-
1er étage - Cage d'escalier vers R+2	10	-	9 (90 %)	-	1 (10 %)	-
2ème étage - Palier	11	8 (73 %)	1 (9 %)	-	2 (18 %)	-
2ème étage - Chambre 3	10	3 (30 %)	5 (50 %)	-	2 (20 %)	-
TOTAL	145	65 (45 %)	71 (49 %)	-	9 (6 %)	-



Rez-de-chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - 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
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,5			
4	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,6			
6	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,3			
8	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,3			
10		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,0		0	
11					mesure 2	0,0			
12	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,0		0	
13					partie haute (> 1 m)	0,0			
14	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,0		0	
15					partie haute (> 1 m)	0,0			
16	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,0		0	
17					partie haute (> 1 m)	0,1			
18	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
19					partie haute (> 1 m)	0,0			
20	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,0		0	
21					partie haute (> 1 m)	0,6			
22	C	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
23					partie haute (> 1 m)	0,2			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez-de-chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - 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
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
24	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
25					partie haute (> 1 m)	0,1			
26	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
27					partie haute (> 1 m)	0,3			
28	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
29					partie haute (> 1 m)	0,5			
30	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
31					partie haute (> 1 m)	0,3			
32	E	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
33					partie haute (> 1 m)	0,3			
34	F	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
35					partie haute (> 1 m)	0,6			
36		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,6		0	
37					mesure 2	0,5			
-		Plafond (P2)	-	Polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
38	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,0		0	
39					partie haute (> 1 m)	0,5			
40	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
41					partie haute (> 1 m)	0,1			
-	E	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
42	E	Embrasure (F1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
43					mesure 2	0,3			
-		Radiateur	Métal	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent



Rez-de-chaussée - 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/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
44	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
45					partie haute (> 1 m)	0,1			
46	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
47					partie haute (> 1 m)	0,1			
48	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
49					partie haute (> 1 m)	0			
50	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
51					partie haute (> 1 m)	0,4			
-		Plafond (P1)	-	Polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez-de-chaussée - Salle d'eau

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
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
62	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
53					partie haute (> 1 m)	0,2			
54	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
55					partie haute (> 1 m)	0,4			
56	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
57					partie haute (> 1 m)	0,3			
58	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	



59					partie haute (> 1 m)	0,5			
60		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,2	0		
61	mesure 2				0,3				
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez-de-chaussée - Cellier

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - 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
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1

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/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
62	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
63					partie haute (> 1 m)	0,1			
64	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
65					partie haute (> 1 m)	0,6			
66	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
67					partie haute (> 1 m)	0,2			



68		Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	0,1	0	
69	mesure 2				0,6			
70		Marches	Bois	Peinture	mesure 1	0,1	0	
71	mesure 2				0,1			
72		Contremarches	Bois	Peinture	mesure 1	0,3	0	
73	mesure 2				0,1			

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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
-		Sol	Sol souple plastique collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
74	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
75					partie haute (> 1 m)	0,4			
76	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
77					partie haute (> 1 m)	0,2			
78	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
79					partie haute (> 1 m)	0,5			
80		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,6		0	
81					mesure 2	0,4			
-	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
82	B	Bâti ancien	Bois	Peinture	mesure 1	5,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte (P3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - 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
----	------	---------------------	----------	---------------------	---------------------	-----------------	-----------------------	---------------	-------------



-		Sol	Sol souple plastique collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
83	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
84					partie haute (> 1 m)	0,4			
85	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
86					partie haute (> 1 m)	0,3			
87	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
88					partie haute (> 1 m)	0,0			
89	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
90					partie haute (> 1 m)	0,1			
-		Plafond	-	Polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
91	A	Bâti ancien	Bois	Peinture	mesure 1	4,0	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
92	B	Embrasure (F1)	Bois	Peinture	mesure 1	4,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
93	D	Bâti ancien	Bois	Peinture	mesure 1	2,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
94		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
95					mesure 2	0,3			
-		Radiateur	Métal	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

1er étage - Rangement

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/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Sol souple plastique collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
96	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
97					partie haute (> 1 m)	0,3			
98	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	



99					partie haute (> 1 m)	0,1			
100	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6	0		
101					partie haute (> 1 m)	0,1			
102	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1	0		
103					partie haute (> 1 m)	0,6			
104		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,4	0		
105					mesure 2	0,1			

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - 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
-	C	Fenêtre Intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre Intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
106		Plinthes	Bols	Peinture	mesure 1	0,4		0	
107					mesure 2	0,1			
108	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
109					partie haute (> 1 m)	0,3			
110	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
111					partie haute (> 1 m)	0,3			
112	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
113					partie haute (> 1 m)	0,1			
114	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
115					partie haute (> 1 m)	0,4			
116		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,2		0	
117					mesure 2	0,3			
-	A	Porte (P1)	Bols	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bols	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Radiateur	Métal	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Cage d'escalier vers R+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
118	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
119					partie haute (> 1 m)	0,6			
120	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
121					partie haute (> 1 m)	0,3			
122	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
123					partie haute (> 1 m)	0,3			
124	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
125					partie haute (> 1 m)	0,1			
126		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,2		0	
127					mesure 2	0,1			
128		Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
129					mesure 2	0,2			
130		Marches	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
131					mesure 2	0,0			
132		Contremarches	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
133					mesure 2	0,1			
134		Main courante	Bois	Peinture	mesure 1	0,0		0	
135					mesure 2	0,6			
136		Trémie	Bois	Peinture	mesure 1	7,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Palier

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
-		Sol	Plancher en bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent



-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
137	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
138	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	4,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	C	Fenêtre Intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
139		Garde corps	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
140	mesure 2				0,1				

2ème étage - Chambre 3

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
-		Sol	Sol souple plastique collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
141	A	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
142					partie haute (> 1 m)	0,5			
143	B	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
144					partie haute (> 1 m)	0,3			
145	C	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
146					partie haute (> 1 m)	0,1			
147	D	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
148					partie haute (> 1 m)	0,6			
149		Plafond	Plâtre / Torchis	Tapisserie	mesure 1	0,1		0	
150					mesure 2	0,3			
151	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
152	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	C	Fenêtre Intérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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



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	145	65	71	0	9	0
%	100	45 %	49 %	0 %	6 %	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 :

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 17/01/2023).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

AXIMO DIAGNOSTICS

**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 **ABCIDIA CERTIFICATION** - **Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à BOURGHELLES, le 18/01/2022

Par : BENESY ROMAIN

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.»

«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 L1334-9 :

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 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- 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 cancérigènes, 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 ;
- 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 jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles 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'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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



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

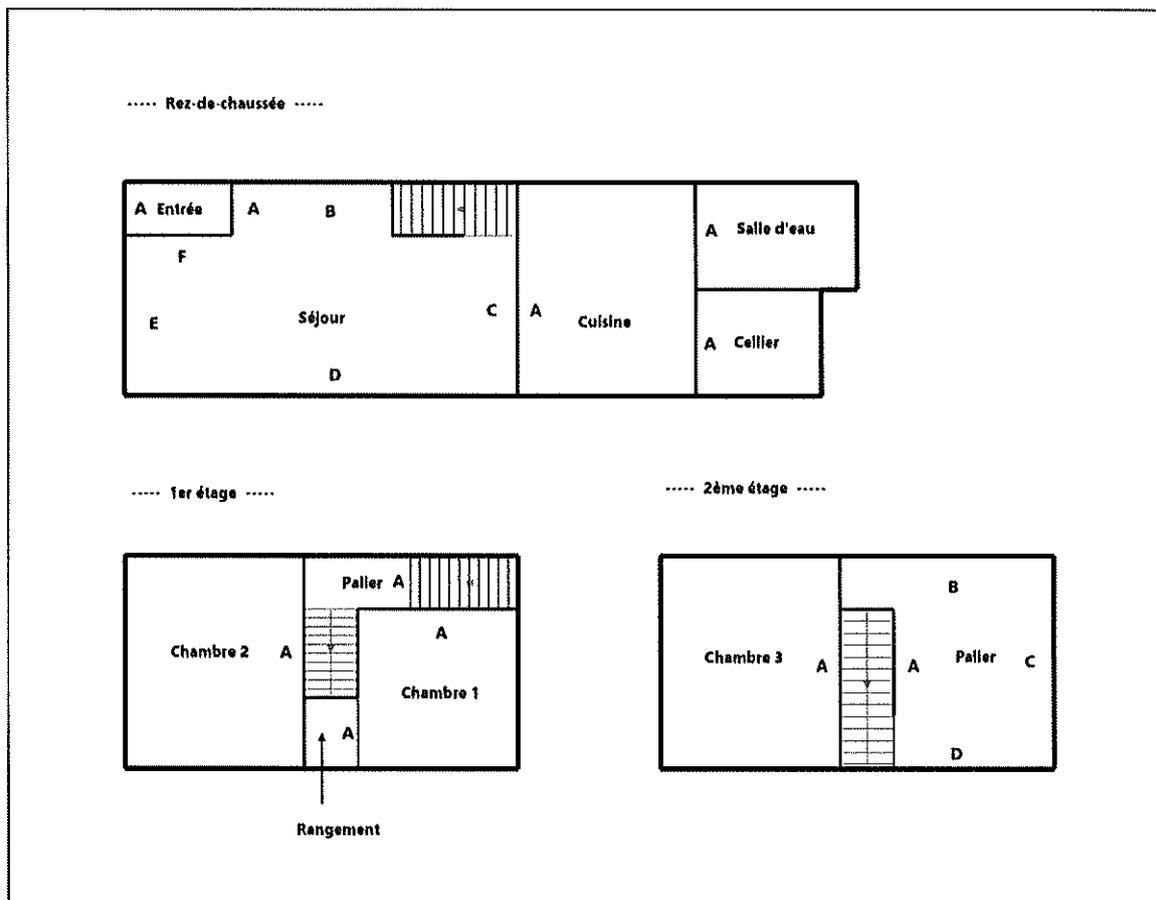
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après 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 :

- **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 Croquis



Légende

A, B, C...	Zones de localisation des unités de diagnostic
------------	--

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.

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société VIVAT DIAGNOSTIC IMMOBILIER

33 rue Clemenceau
59830 BOURGHELLES
Siret n°850 469 941 00015

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808109156.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assainissement Autonome - Collectif	Millièmes de copropriété
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)	Recherche de métaux lourds(Hors Détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Diagnostic acoustique
Diagnostic amiante avant vente	Diagnostic humidité
Diagnostic de performance énergétique	Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)
DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb	Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)
Diagnostic monoxyde de carbone	Etat des risques et pollutions
Diagnostic radon	Diagnostic Ascenseur Loi ROBIEN
Diagnostic sécurité piscine	Diagnostic plomb après travaux
Diagnostic termites	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Dossier technique amiante	Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)	Thermographie infrarouge
Etat des lieux locatifs	Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Etat parasitaire	
Exposition au plomb (CREP)	
Loi Carrez	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Tailbout 75009 Paris

- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : du 01/10/2021 au 30/09/2022

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109156), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

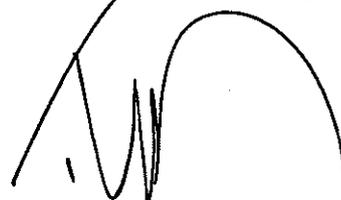
TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



FACTURE

Facture N° FA220907	Date : 19/01/2022
VIVAT Diagnostic Immobilier EURL VIVAT Diagnostic Immobilier 33 RUE GEORGES CLEMENCEAU, 59830 BOURGHELLES Tél. : 0630882154 / Email : romain@vivat-diagnostic.com SIRET : 850 469 941 00015 Police d'assurance : Allianz 86517808/808109156 Code APE : 7120B Capital social : 1000 - N°TVA : FR 17 850469941 Numéro de compte Caisse d'épargne IBAN : FR76 1627 5009 5008 0003 6892 975 BIC : CEPFRPP627	

AXIMO DIAGNOSTICS
237 RUE NATIONALE
59000 LILLE

Facture correspondant au dossier :

Référence du dossier	Effectuée le	Immeuble bâti visité
VIVAT/0907	19/01/2022	VIVAT/0907 13 RUE DU CURE 59100 ROUBAIX

Référence	Désignation	P Unit € HT	Taux TVA	Quant	Montant € HT	Montant TVA	Montant € TTC
CREP	Constat des Risques d'Exposition au Plomb	141,667	20	1	141,667	28,333	170,00

Exposition au plomb (CREP)

Total HT	141,667 €
Détail TVA	TVA 20% : 28,333 €
Total TVA	28,333 €
Total TTC	170,00 €

Détail Paiement	
Total Paiement	0,00 €
Montant dû	170,00 €

Merci de retourner ce coupon avec le règlement à l'adresse suivante :

VIVAT Diagnostic Immobilier 33 RUE CLEMENCEAU 59830 BOURGHELLES

N° de dossier : VIVAT/0907

Montant dû : 170,00 €

N° de facture : FA220907

Adresse de facturation :

AXIMO DIAGNOSTICS
237 RUE NATIONALE
59000 LILLE

RESERVE DE PROPRIETE : Nous nous réservons la propriété des marchandises jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur. Notre droit de revendication porte aussi bien sur les marchandises que sur leur prix si elles ont déjà été revendues (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente joint avec cette facture

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2259E0098731R
établi le : 18/01/2022
valable jusqu'au : 17/01/2032

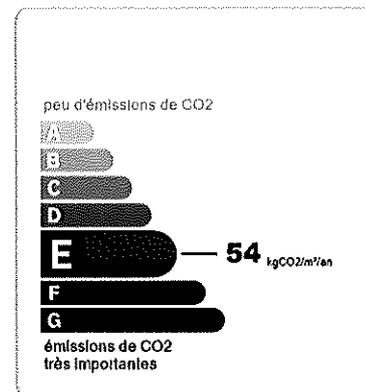
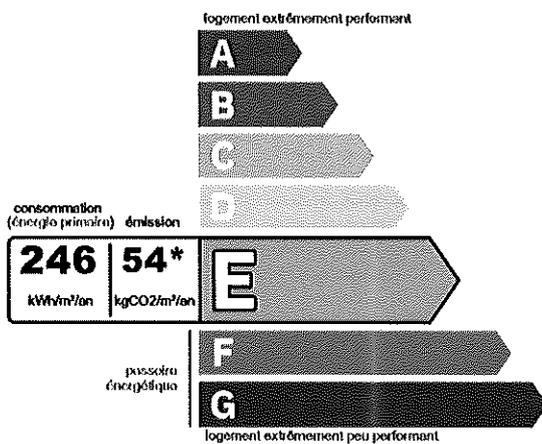
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



adresse : 13 rue Rouget de L'Isle, 59100 ROUBAIX
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1930
surface habitable : 88,71 m²
propriétaire : 5772
adresse : 13 Rue Rouget de Lisle, 59100 ROUBAIX

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 4797 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 24857 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1456 € et 1970 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

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

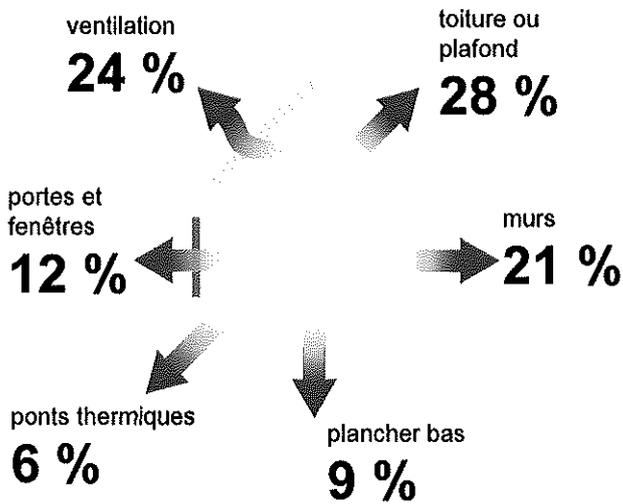
Informations diagnostiqueur

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale
59800 LILLE
diagnostiqueur :
victor DESBUISSON

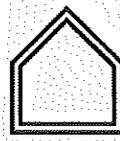
tel : 03.20.40.01.40
email : aximo.diags@gmail.com
n° de certification : CPDI2557
organisme de certification : I.Cert

AXIMO DIAGNOSTICS
537, rue Nationale 59800 Lille
FICHE L100 401 309 701

Schéma des déperditions de chaleur

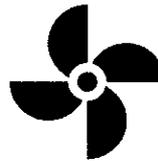


Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYENNE

BONNE

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



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

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel	18936 (18936 éf)	Entre 1 227€ et 1 661€	 83%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel	2088 (2088 éf)	Entre 136€ et 183€	 10%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	386 (168 éf)	Entre 42€ et 56€	 3%
 auxiliaires	 électrique	482 (210 éf)	Entre 52€ et 70€	 4%
énergie totale pour les usages recensés		21 892 kWh (21 401 kWh é.f.)	Entre 1 456€ et 1 970€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 105,86l par jour.

é.f. → énergie finale

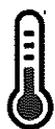
* Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

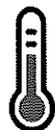
Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -20,1% sur votre facture soit -290
€ par an

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 105,86l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

44l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -27% sur votre facture soit -43 € par an

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/Reducez-vos-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur RDC Nord Nord Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur N+1 Sud Sud Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur N+1 Nord Nord Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Plancher sur TP Inconnu donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	moyenne
 toiture / plafond	Plafond sur terrasse Bois sur solives bois donnant sur Terrasse, isolation inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond sur CP Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond sur ext Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 8 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 8 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 8 mm) polycarbonate Porte Bois Vitrée double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

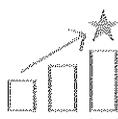
	description
 chauffage	Chaudière standard Gaz naturel installée en 2000 sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Gaz naturel installée en 2000
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : robinets thermostatique, sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

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 : 2923,1 à 6485,4 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
^ toiture et combles	Isolation des toitures avec une pente $< 60^\circ$: L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimale au moins égale à $4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.	$R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$
^ toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente.	$R = 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

	toiture et combles	Isolation des toitures terrasse : L'isolation des toitures terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à 3.3 m ² .k/W. Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur.	R = 3.3 m ² .k/W
	ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 21000 à 31000 €

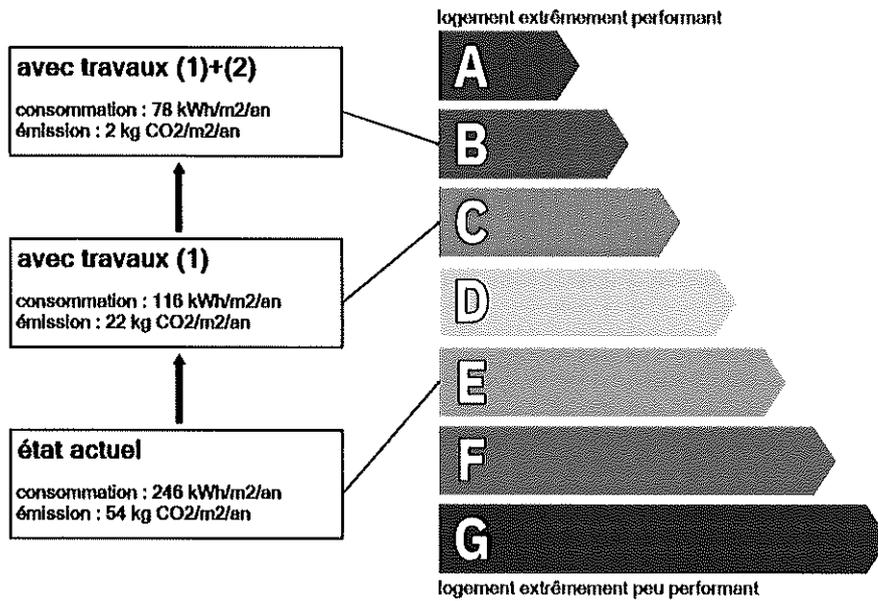
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	PAC thermodynamique ECS : Installation d'une pompe à chaleur thermodynamique dédiée à la production d'eau chaude sanitaire	
 chauffage	PAC Air Eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
TOUT POUR MAXIMISER

Préparez votre projet !

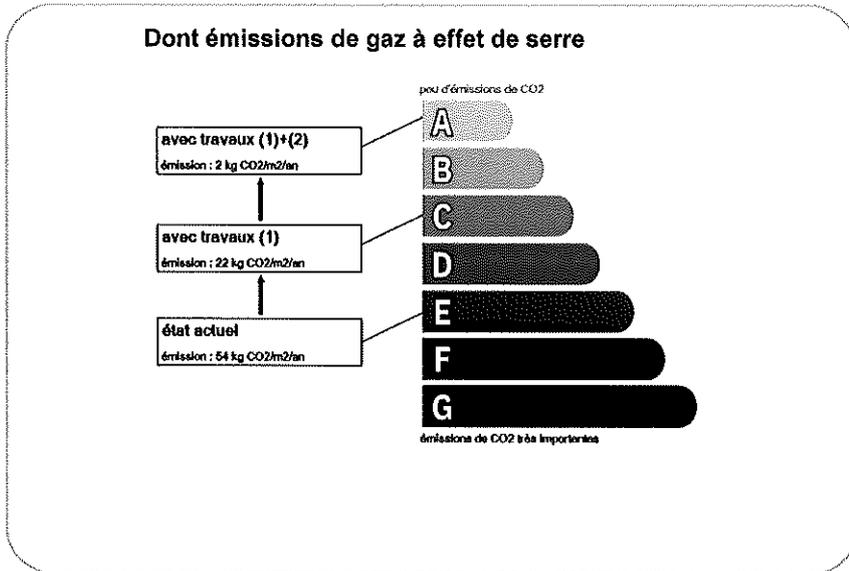
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

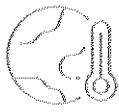
www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement

 **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).

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2259E0098731R**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **Section DY n°115-**

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

Date de visite du bien : **18/01/2022**

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

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		59 - Nord
Altitude	 donnée en ligne	29
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1930
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	88,71
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,6

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur RDC Sud	Surface	 observée ou mesurée 4,76 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
Mur N+1 Sud	Surface	 observée ou mesurée 7,58 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
Mur RDC Nord	Surface	 observée ou mesurée 9,62 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 34 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Isolation : oui / non / Inconnue	🗨	observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🗨	observée ou mesurée	Non
	Inertie	🗨	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	🗨	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	🗨	observée ou mesurée	7,58 m ²
	Matériau mur	🗨	observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	🗨	observée ou mesurée	34 cm
	Mur N+1 Nord	Isolation : oui / non / Inconnue	🗨	observée ou mesurée
Bâtiment construit en matériaux anciens		🗨	observée ou mesurée	Non
Inertie		🗨	observée ou mesurée	Légère
Doublage		🗨	observée ou mesurée	absence de doublage
Plafond sur ext	Surface	🗨	observée ou mesurée	21,5 m ²
	Type	🗨	observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / Inconnue	🗨	observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	🗨	observée ou mesurée	Légère
Plafond sur CP	Surface	🗨	observée ou mesurée	12,16 m ²
	Type	🗨	observée ou mesurée	Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / Inconnue	🗨	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur Isolant	📄	document fourni	5 cm
	Inertie	🗨	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	🗨	observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Alu	🗨	observée ou mesurée	12,16 m ²
	Surface Aue	🗨	observée ou mesurée	35 m ²
Plafond sur terrasse	Etat Isolation des parois du local non chauffé	📄	document fourni	Non
	Surface	🗨	observée ou mesurée	15,1 m ²
	Type	🗨	observée ou mesurée	Bols sur solives bois
	Isolation : oui / non / Inconnue	🗨	observée ou mesurée	Inconnue
Plancher sur TP	Inertie	🗨	observée ou mesurée	Légère
	Upb0 (saisie directe ou type plancher inconnu)	✗	valeur par défaut	2 W/m ² K
	Surface	🗨	observée ou mesurée	41,4 m ²
	Isolation : oui / non / Inconnue	🗨	observée ou mesurée	Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🗨	observée ou mesurée	30 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🗨	observée ou mesurée	41,4 m ²
	Inertie	✗	valeur par défaut	Légère
Fenêtre 1	Type d'adjacence	🗨	observée ou mesurée	Terre-plein
	Surface de baies	🗨	observée ou mesurée	2,86 m ²
	Type de vitrage	🗨	observée ou mesurée	Double vitrage vertical

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Epaisseur lame air	☺ observée ou mesurée	8 mm
Présence couche peu émissive	☺ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☺ observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	☺ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☺ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☺ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☺ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientaion des baies	☺ observée ou mesurée	Sud
Présence de joints	☺ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	☺ observée ou mesurée	1 m ²
Type de vitrage	☺ observée ou mesurée	Polycarbonate
Présence couche peu émissive	☺ observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	☺ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☺ observée ou mesurée	Horizontale (Inclinaison = 0°)
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Nu Extérieur
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Polycarbonate
Type volets	☺ observée ou mesurée	Sans
Orientaion des baies	☺ observée ou mesurée	Nord
Présence de joints	☺ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	☺ observée ou mesurée	2,04 m ²
Type de vitrage	☺ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☺ observée ou mesurée	8 mm
Présence couche peu émissive	☺ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☺ observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	☺ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☺ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☺ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☺ observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	☺ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☺ observée ou mesurée	Sans
Orientaion des baies	☺ observée ou mesurée	Sud
Présence de joints	☺ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	☺ observée ou mesurée	2,04 m ²
Type de vitrage	☺ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☺ observée ou mesurée	8 mm
Présence couche peu émissive	☺ observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,72 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
Fenêtre 5	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Horizontale ($25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Extérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,72 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
Fenêtre 6	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Horizontale ($25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Extérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
Porte 1	Type de porte	observée ou mesurée Vitrée double vitrage
	Surface	observée ou mesurée 2 m ²

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'installation de chauffage	☺	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Type générateur	☺	observée ou mesurée	Chaudière standard
Surface chauffée	☺	observée ou mesurée	88,71 m ²
Année d'installation	☺	observée ou mesurée	2000
Energie utilisée	☺	observée ou mesurée	Gaz
Présence d'une ventouse	☺	observée ou mesurée	Non
Qp0	✗	valeur par défaut	0,29 kW
Pn	✗	valeur par défaut	24 kW
Rpn	✗	valeur par défaut	86,76 %
Rplnt	✗	valeur par défaut	84,14 %
Présence d'une veilleuse	☺	observée ou mesurée	Non
Type émetteur	☺	observée ou mesurée	Radiateur
Surface chauffée par émetteur	☺	observée ou mesurée	88,71 m ²
Type de chauffage	☺	observée ou mesurée	Central
Equipement d'intermittence	☺	observée ou mesurée	Central avec minimum de température
Présence de comptage	☺	observée ou mesurée	Non
Type générateur	☺	observée ou mesurée	Chaudière standard
Type production ECS	☺	observée ou mesurée	Individuel
Isolation du réseau de distribution	☺	observée ou mesurée	Non
Pièces alimentées contiguës	☺	observée ou mesurée	Oui
Production en volume habitable	☺	observée ou mesurée	Oui
Type de ventilation	☺	observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
Année installation	📄	document fourni	1930
Plusieurs façades exposées	☺	observée ou mesurée	Non

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

*Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments*

Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances

Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

<p>● Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : <input type="checkbox"/> appartement <input checked="" type="checkbox"/> maison individuelle</p> <p>Nature du <input checked="" type="checkbox"/> GN gaz distribué : <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propané ou butané</p> <p>Distributeur de gaz : GrDF</p> <p>Installation alimentée en gaz : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Rapport n° : 5772 5772 18.01.22 GAZ</p>	<p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : 13 rue Rouget de l'Isle 59100 ROUBAIX</p> <p>Escalier : Bâtiment : N° de logement :</p> <p>Étage : Numéro de Lot : Réf. Cadastre : Section DY n°115 Date du Permis de construire : 1930</p>
---	---

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

<p>● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz : Nom : 5772 Prénom : Adresse : 13 Rue Rouget de l'Isle 59100 ROUBAIX</p> <p>● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Banque Nom / Prénom SAS CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE NORD Crédit Immobilier de France Nord Adresse : Service contentieux 7, rue Tenremonde 59800 LILLE</p>	
<p>● Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : 5772 Prénom : Adresse : 13 Rue Rouget de l'Isle 59100 ROUBAIX Téléphone :</p>	<p><input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input checked="" type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur Numéro : 4320B1054836 53</p>

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<p>● Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : DESBUISSON victor Raison sociale et nom de l'entreprise : AXIMO Diagnostics Adresse : 237, rue Nationale 59800 LILLE N° Siret : 491 206 751 00019 Désignation de la compagnie d'assurance : SATEC N° de police : 6794707604 date de validité: 31/08/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert, Parc Edonia - Bât. G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE le 19/12/2017 N° de certification : CPDI2557 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Janvier 2013</p>
--

5772 5772 18.01.22 GAZ 1/4

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations
Genre (1)	Type (2)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation	
Appareil de cuisson	Non raccordé	
Pas de marque		Anomalie(s) : 14
4 Feux	Cuisine - Mur B	
Chauffage	Etanche	
SAUNIER DUVAL	24,00	
Thema	Chaufferie - Mur D	

LEGENDE

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

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁶⁾ , DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
Risques Encourus				
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée	Appareil 1 Pas de marque 4 Feux (Appareil de cuisson)	
— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; — Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)				

LEGENDE

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

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

Néant

G CONSTATATIONS DIVERSES

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

Néant

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

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

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

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

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

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

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

J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz

Visite effectuée le : 18/01/2022

Fait à LILLE le 18/01/2022

Rapport n° : 5772 5772 18.01.22 GAZ

Validité de validité : 17/01/2025

Nom / Prénom du responsable : DESBUISSON Jacques

Nom / Prénom de l'opérateur : DESBUISSON victor



AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale - 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751 00019

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

5772 5772 18.01.22 GAZ

3/4

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**Certificat de compétences
Diagnosticheur Immobilier**



N° CPDI2557 Version 005

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DESBUISSON Victor

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics Immobiliers pour les missions suivantes :

Amlante sans mention	Amlante Sans Mention* Date d'effet : 17/01/2018 - Date d'expiration : 16/01/2023
DPE Individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel Date d'effet : 28/06/2018 - Date d'expiration : 27/06/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 27/12/2013 - Date d'expiration : 26/12/2018
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 27/12/2018 - Date d'expiration : 26/12/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/12/2017 - Date d'expiration : 18/12/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 05/12/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A ainsi que des éléments autres que ceux révisés de la mention
** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des établissements recevant du public
*** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les travaux visés à l'article 2 des travaux de retrait ou de confinement Arrêté du 27 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constatations de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'infection par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 23 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et de travail visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'estimation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de certifications
Certification de personnes
Diagnosticheur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPEDIFR 11 rev13

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

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

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

- Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Maison individuelle**
- Département : **NORD**
- Commune : **ROUBAIX (59100)**
- Adresse : **13 rue Rouget de Lisle**
- Lieu-dit / immeuble :
- Réf. Cadastre : **Section DY n°115**
- Désignation et situation du lot de (co)propriété : Rapport n° : **5772 5772 18.01.22 ELEC**
- La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- Identité du donneur d'ordre
- Nom / Prénom : **CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE NORD Crédit Immobilier de France Nord**
- Tél. : / **03.20.63.40.00** Email :
- Adresse : **Service contentieux 7, rue Tenremonde 59800 LILLE**
- Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
- Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
- Autre le cas échéant (préciser) **Banque**
- Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
- 5772 13 Rue Rouget de Lisle 59100 ROUBAIX**

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

- Identité de l'opérateur :
- Nom : **DESBUISSON**
- Prénom : **victor**
- Nom et raison sociale de l'entreprise : **AXIMO Diagnostics**
- Adresse : **237, rue Nationale**
59800 LILLE
- N° Siret : **491 206 751 00019**
- Désignation de la compagnie d'assurance : **SATEC**
- N° de police : **6794707604** date de validité : **31/08/2022**
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert**, le **27/12/2018**, jusqu'au **26/12/2023**
- N° de certification : **CPDI2557**

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.1 d)	La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

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

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

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

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

5772 5772 18.01.22 ELEC

3/8

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Non visible.
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 j1)	Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.

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

5772 5772 18.01.22 ELEC

4/8

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

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

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

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

Néant

8 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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.

Dispositif de protection différentiel 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.

Dispositif de 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 privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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 :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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 (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le 18/01/2022

Date de fin de validité : 17/01/2025

Etat rédigé à LILLE Le 18/01/2022

Nom : DESBUISSON Prénom : victor


AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 401 200 751

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

**Certificat de compétences
Diagnosticueur Immobilier**



N° CPDI2557 Version 005

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DESBUISSON Victor

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics Immobiliers pour les missions suivantes :

- Amlante sans mention** Amlante Sans Mention*
Date d'effet : 17/01/2018 - Date d'expiration : 16/01/2023
- DPE Individuel** Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
Date d'effet : 28/06/2018 - Date d'expiration : 27/06/2023
- Electricité** Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 27/12/2013 - Date d'expiration : 26/12/2018
- Electricité** Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 27/12/2018 - Date d'expiration : 26/12/2023
- Gaz** Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 19/12/2017 - Date d'expiration : 18/12/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit
Edité à Saint-Grégoire, le 05/12/2018.

* Matiers de revêtement des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux visés à la mention
*** Matiers de revêtement des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels Matiers de revêtement des matériaux et produits de la liste C Les autres matériaux et produits des travaux de rénovation de bâtiment. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constatés de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'infecter par le plomb des enfants ou des adultes lors travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 23 juin 2016 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de revêtement, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits concernés de revêtement, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant les travaux relatifs à la présence de termites dans un bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 18 octobre 2006 modifié détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique du logement ou plus en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 avril 2007 modifié détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

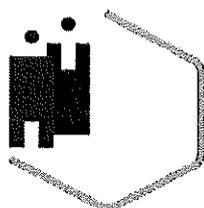
I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

cofrac
Association Française
de Revêtement
Intérieur
COFRAC
Certification Française
de Performance

CPE DI FR 11 rev13

Etat de l'installation intérieure d'électricité

5772 5772 18.01.22 ELEC 8/8



**Conseil
National**
des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

*Extrait du Règlement Intérieur National
de la profession d'avocat*

Article 12 et Annexe n°1
Version consolidée – Septembre 2012

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

Extrait du Règlement Intérieur National de la Profession d'avocat

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires

Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.**

Enchères

12.2 L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, 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.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en co-propriété, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.



SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

Annexe au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009,
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

¹ Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.



ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

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 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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



CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, 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.

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal 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.

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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



CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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



Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de 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 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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



CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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



Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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



CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

* *
*