

ADEKWA

SELARI HANICOTTE,
MEIGNÉ, SIMONRAU, VYNCKIER,
HENNEUSE, VERCAIGNE, VANDENBUSSCHE,
VITSE-BŒUF, CAVEDON, MEURIN, SURMONT

1/21253/13 MV/CS
BPN / LAOUARI

Avocats au Barreau de LILLE

Les Rives de la Marque
157bis, avenue de la Marne
59702 MARCQ EN BAROEUL
Tél. 03.20.65 65 80 - Fax 03.20.65 65 99
E-mail : lile@adekwa-avocats.com

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur, à l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de LILLE, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Avenue du Peuple Belge à LILLE, l'immeuble dont la désignation suit :

COMMUNE de ROUBAIX

Une maison à usage d'habitation située à ROUBAIX 104, rue de la Potennerie cadastrée section FIS n° 221 pour une contenance de 99ca.

La vente a lieu aux requêtes poursuites et diligences de :

La BANQUE POPULAIRE DU NORD, SA Coopérative de banque populaire au capital variable immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le n° B 457 506 566 dont le siège social est 847, Avenue de la République - 59700 MARCQ EN BAROEUL, représentée par son Directeur Général domicilié es-qualité audit siège.

Maitre Philippe VYNCKIER, associé de la Selari Meignié Hanicotte Simoneau Vynckier Henneuse Vercaigne Vandebussche Vitse-Bœuf Cavedon Meurin Surmont - Cabinet ADEKWA, Avocats au Barreau de LILLE, demeurant Les Rives de la Marque, 157bis, avenue de la Marne - 59702 MARCQ EN BAROEUL qui se constitue et occupera sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites.

SUR

Monsieur Karim LAOUARI né le 07 mars 1984 à VALENCIENNES, célibataire majeur, incarcéré au Centre Pénitentiaire de MAUBEUGE 475, Route d'Assevent -- 59600 MAUBEUGE.

Suivant commandement de payer valant saisie immobilière du ministère de la SFI/ARL
EXEACTE Huissiers de Justice à WAMBRECHIES en date du 17 février 2021 publié au
service de la publicité foncière de LILLE 2, le 19 mars 2021 Vol 2021S n° 13

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

Cette saisie a lieu en vertu :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 09 octobre 2018 par le
Tribunal de Grande Instance de LILLE signifié le 06 novembre 2018 qui condamne
Monsieur Karim LAOUARI à payer à la BANQUE POPULAIRE DU NORD la somme
de 198 659,21 € arrêtée au 28 novembre 2017 avec intérêts au taux de 2 % l'an à compter de
cette date ainsi qu'à la somme de 1 000 € sur le fondement de l'article 700 du CPC et aux
dépens.

En garantie de cette créance, une inscription d'hypothèque judiciaire définitive a été publiée
au SPF de LILLE 2, le 21 décembre 2018 Vol 2018V n° 7432, cette inscription se
substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire publiée au SPF
de LILLE 2, le 09 février 2018 Vol 2018V n° 1078.

La BANQUE POPULAIRE DU NORD susnommée a, suivant exploit de la SFI/ARL
EXEACTE Huissiers de Justice à WAMBRECHIES en date du 17 février 2021 fait signifier
commandement à Monsieur Karim LAOUARI :

De, dans les HUIT JOURS pour tout délai, payer la somme de : **223 777.01 €** sauf
mémoire

DETAIL CALCUL DE LA CREANCE

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Principal selon jugement définitif du 09/10/2018 | 198.659,21 euros |
| Intérêts au taux de 2% du 28/11/2017 au 21/12/2020 sur un principal de 185.620,18 € | 11.371,45 euros |
| Intérêts au taux de 2% à compter du 21/12/2020 | mémoire |
| Indemnité forfaitaire de 7% | 12.746,35 euros |
| Article 700 CPC | 1.000,00 euros |
| TOTAL sous réserve des intérêts depuis le 21/12/20 | 223.777,01 euros |

DESCRIPTION ET OCCUPATION

Suivant procès-verbal de description établi par Maître Guillaume GAC Huissier de justice associé à WAMBRECHES en date du 11 mars 2021 intégralement annexé au présent cahier des conditions de vente.

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MIL VINGT-ET-UN
ET LE JEUDI ONZE MARS A 09H00**

À la requête de :

La S.A. BANQUE POPULAIRE DU NORD, au capital variable, immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le n° 457 506 566, ayant son siège 847 Avenue de la République à MARCQ-EN-BAROEUL (59700), Agissant poursuites et diligences de son représentant légal

Etisant domicile en mon étude et au cabinet de Me Philippe VYNCKIER, Avocat associé de la SELARL ADEKWA, Cabinet d'Avocats inscrits au barreau de Lille, demeurant en cette qualité au 157 Bis Avenue de la Marne à (59700) MARCQ-EN-BAROEUL.

Agissant en vertu :

De l'expédition exécutoire d'un Jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance de Lille en date du 09/10/2018 (RG N°18/01467).

Il, GAC Guillaume, Huissier de Justice associé au sein de la Selarl EXEACTE, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de Wambrechies (59118), 150 Avenue de l'Espace, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour au 104 Avenue de la Potennerie à (59100) ROUBAIX à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble s'y trouvant, cadastré section IIS N°221 et appartenant à Monsieur LAOUARI Karim, né le 07/03/1984 à Valenciennes, actuellement détenu au Centre Pénitentiaire de Maubeuge sis 475 Route d'Assevent à MAUBEUGE (59600); Immeuble dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée, à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié le 17/02/2021.

Assisté de :

- Messieurs DESBUISSON Jacques et Victor de la société AXIMO chargée d'effectuer les différents diagnostics,

j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description.

IMMEUBLE 104 RUE DE LA POTENNERIE A ROUBAIX

Il s'agit d'un immeuble de type 1930.



CONDITIONS D'OCCUPATION

Sur place je rencontre Monsieur et madame ESTRIGA Luis et Sabine.

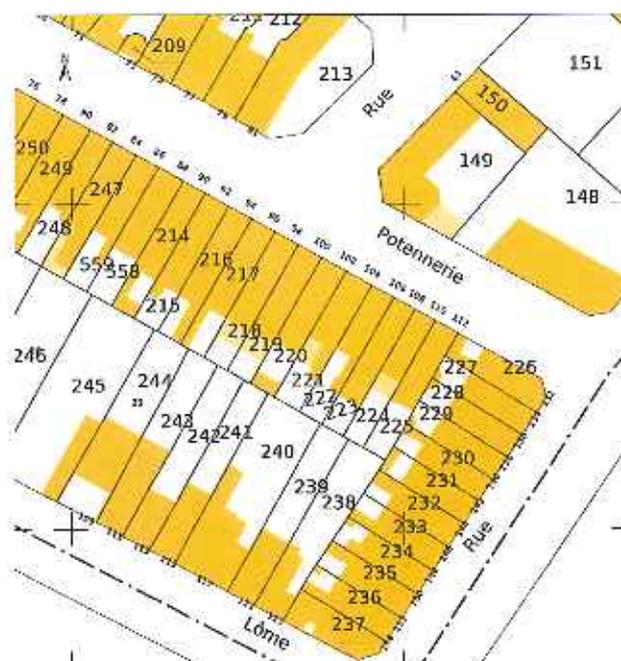
Je leur décline mes nom, qualité et objet de ma visites.

Les époux ESTRIGA m'indiquent être locataires selon contrat de bail en date du 10/07/2007.
Ils me précisent payer un loyer mensuel avec charges de 888,58 euros.

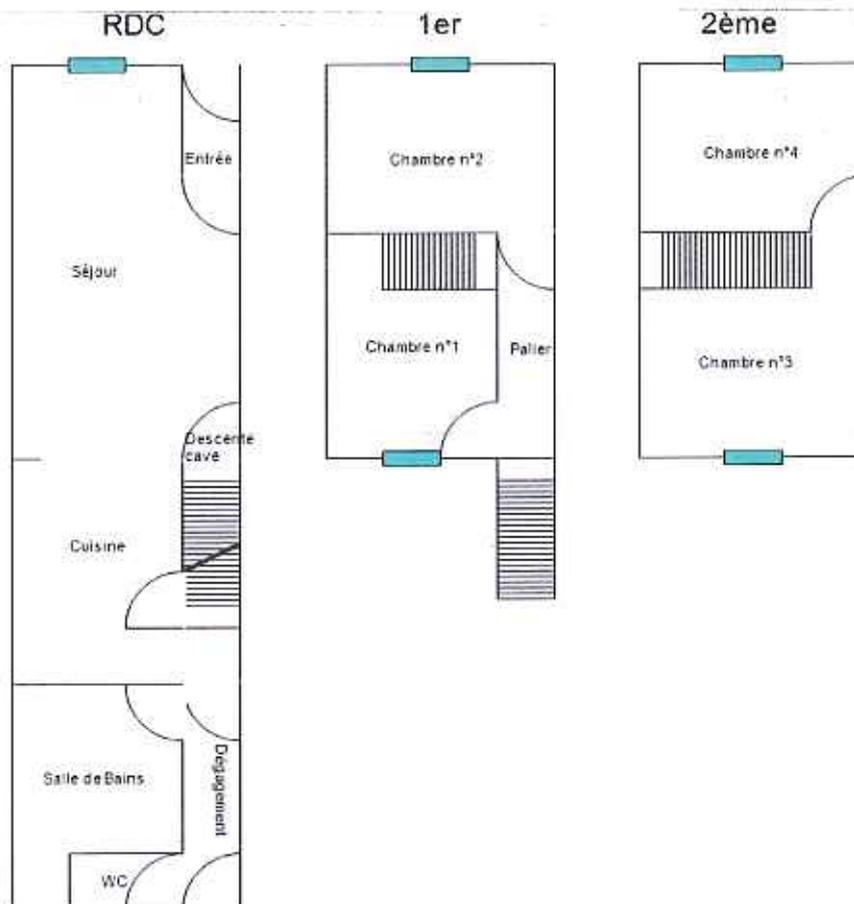
Ils m'autorisent à pénétrer au sein de leur habitation afin de dresser le présent procès-verbal de Description.

Ils me précisent que l'immeuble est chauffé au gaz et que la chaudière a été changée en 2020.

MATRICE CADASTRALE PARCELLE HS N°221



CROQUIS



ENTREE

J'accède à l'immeuble par une porte PVC avec imposte. Sol et murs jusqu'à mi-hauteur carrelés.

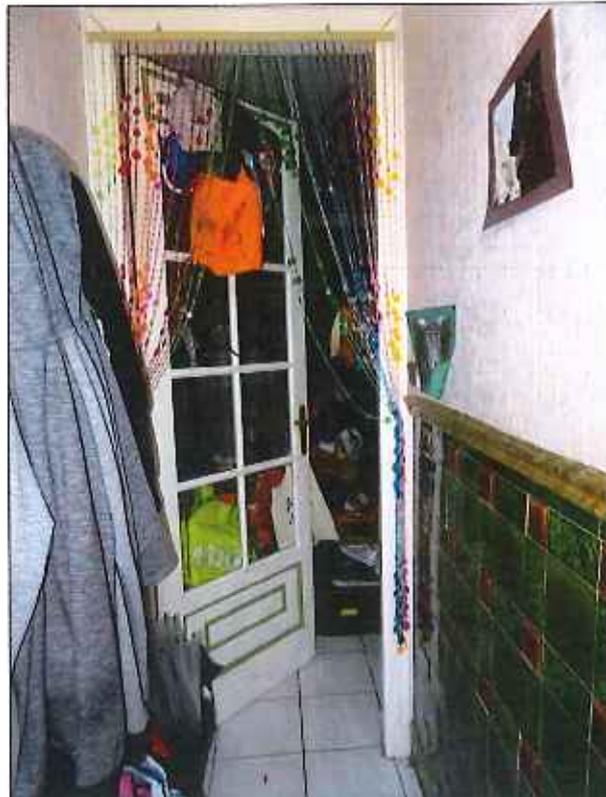




SEJOUR

Une pièce principale séjour avec un sol carrelé. Présence d'une fenêtre deux battants avec imposte qui donne sur la façade avant de l'immeuble.

Je dénombre deux radiateurs au niveau de la pièce principale/séjour et un radiateur au niveau de l'entrée de la cuisine.

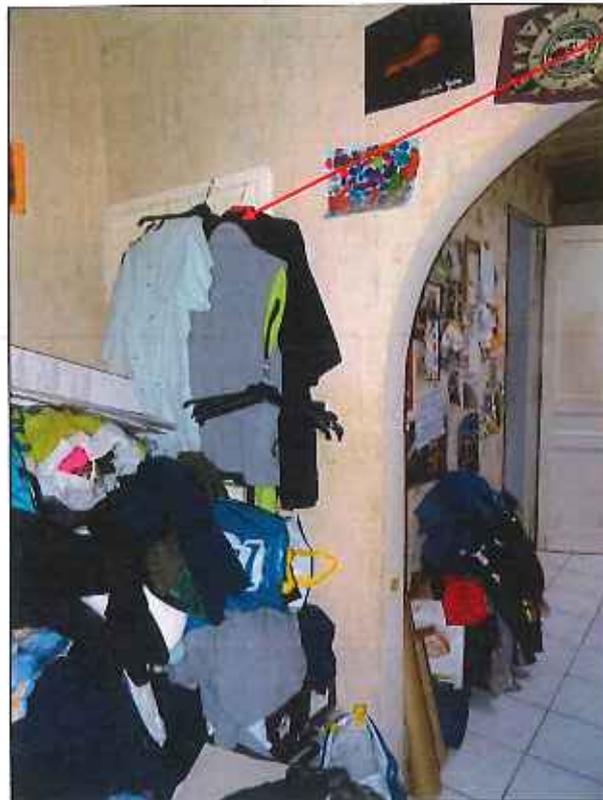






CAVE

A gauche de l'accès à la cuisine, une porte d'accès à la cave. La cave est inaccessible ce jour.



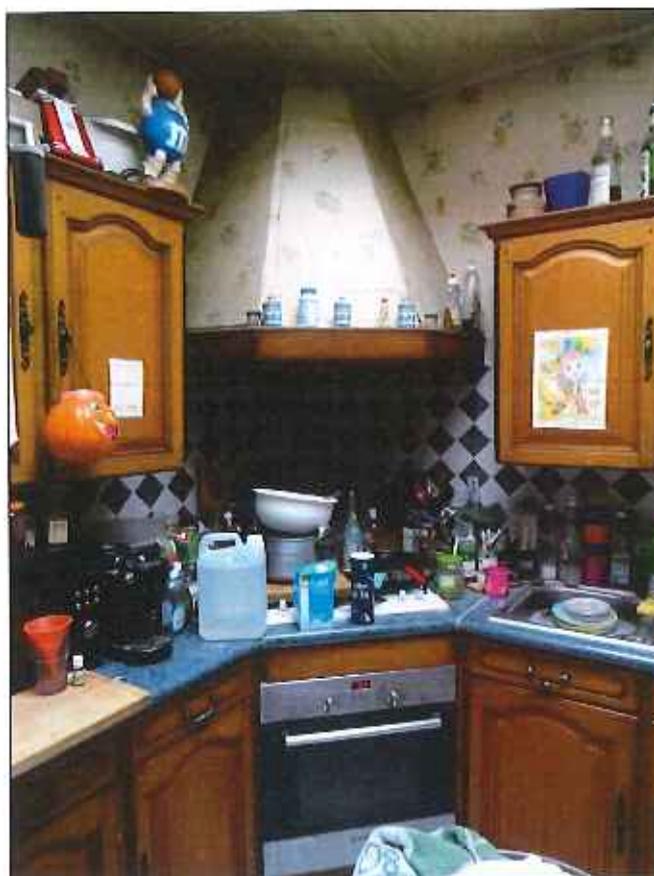
CUISINE

Du séjour, par une ouverture libre en arrondi, j'accède à la pièce cuisine.

Au niveau de la cuisine toujours, sol carrelé. Présence d'une cuisine aménagée avec point d'eau.

Présence d'un skydôme au plafond.









DEGAGEMENT

En enfilade, de la cuisine sur la gauche, j'accède à un couloir distribution avec sol carrelé

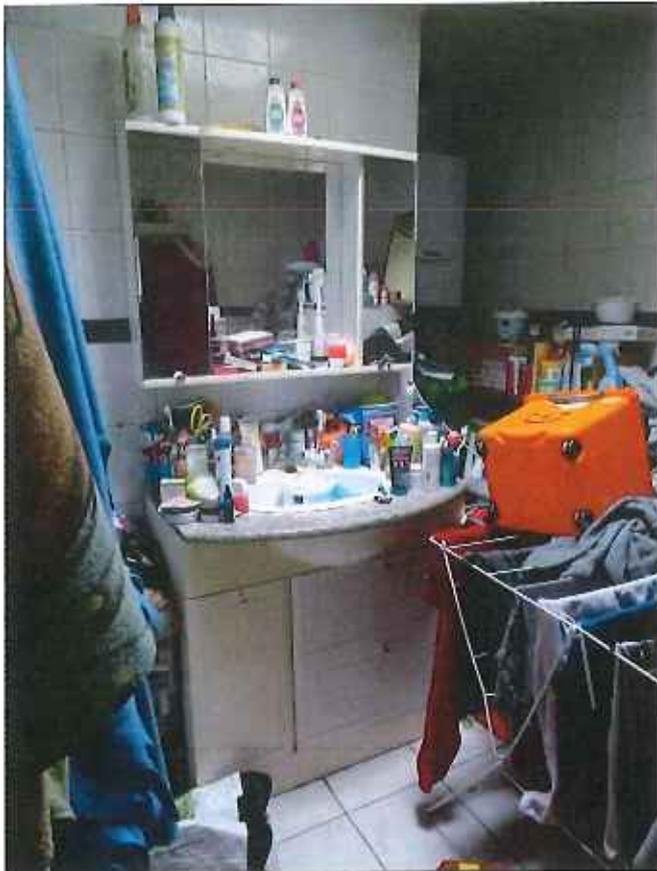


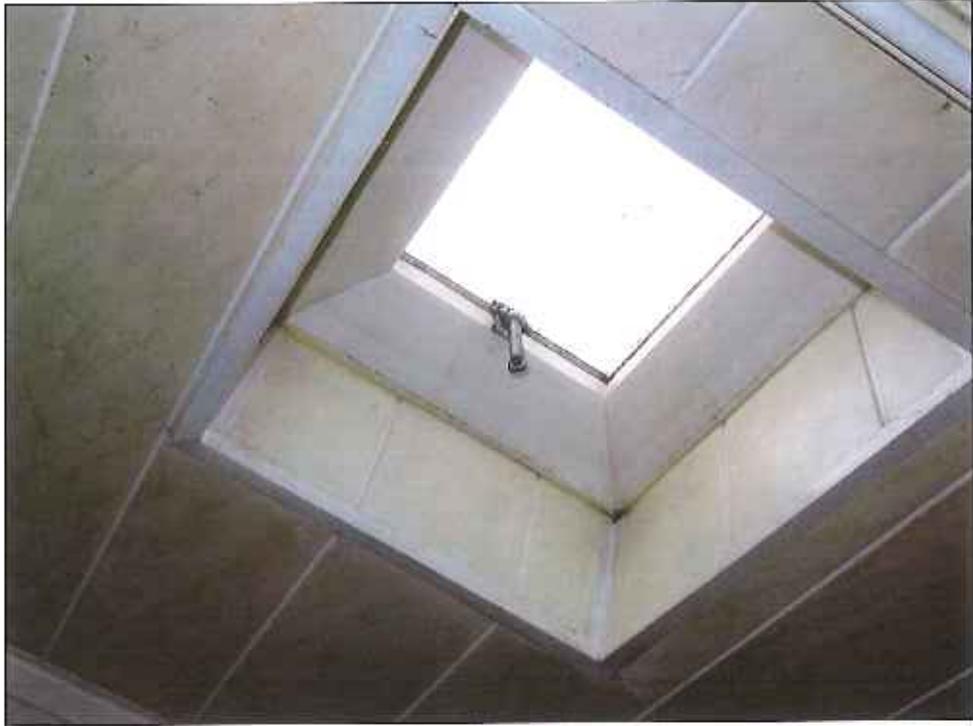


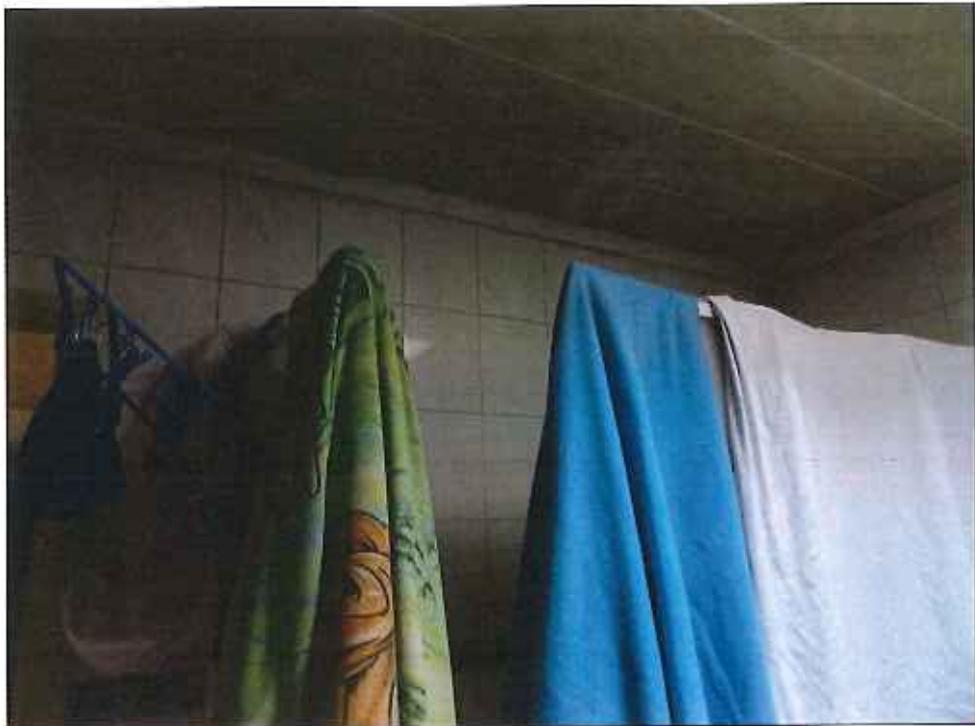
SALLE DE BAINS

Du couloir sur la droite, j'accède à une pièce salle de bains. Sol et murs carrelés. Présence d'une baignoire et d'un point d'eau. Présence d'un radiateur également. Sur la droite se trouve la chaudière GAZ de marque VAILLANT. Présence de lambris PVC au plafond et d'un skydôme.







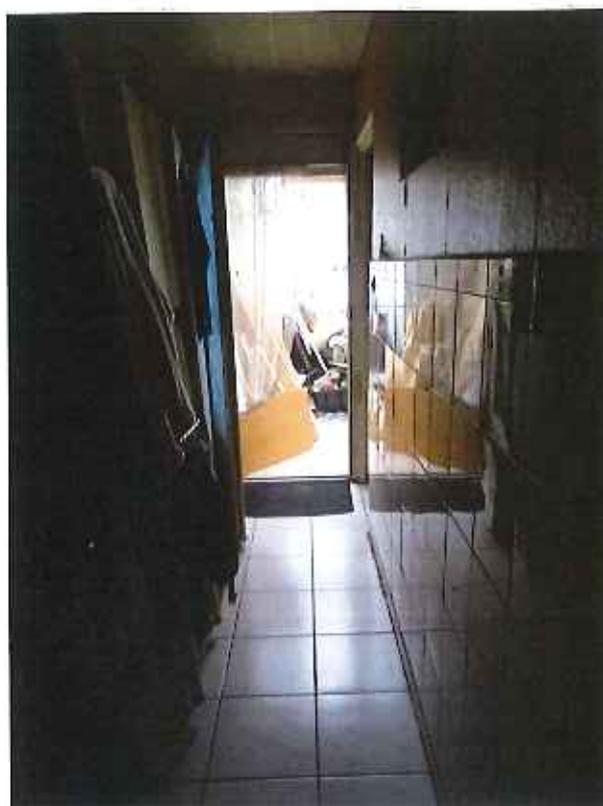






TOILETTES

Je poursuis au niveau du couloir de distribution et j'accède à l'extrémité droite à une pièce toilettes









VERANDA ET COUR

À l'extrémité du couloir, j'accède à une petite véranda et une petite cour.

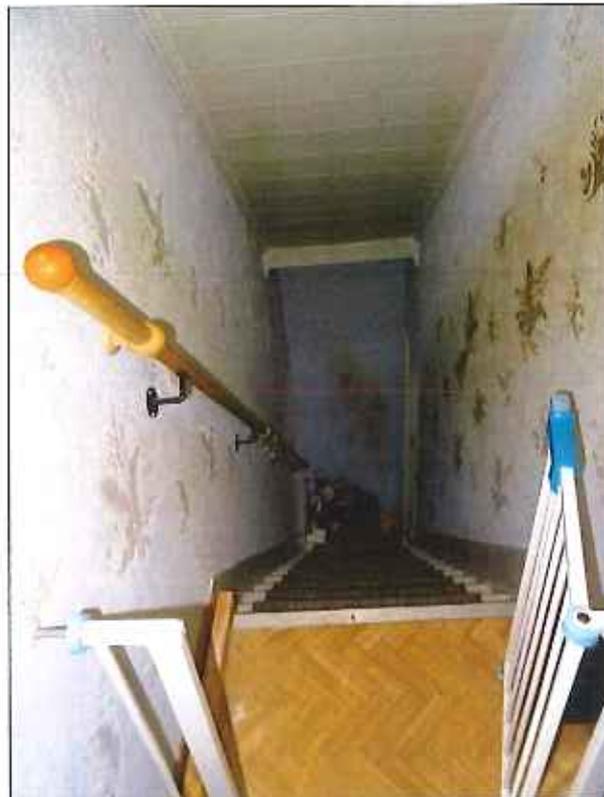






ACCES AU PREMIER ETAGE

De la cuisine, par un escalier en bois j'accède à l'étage.



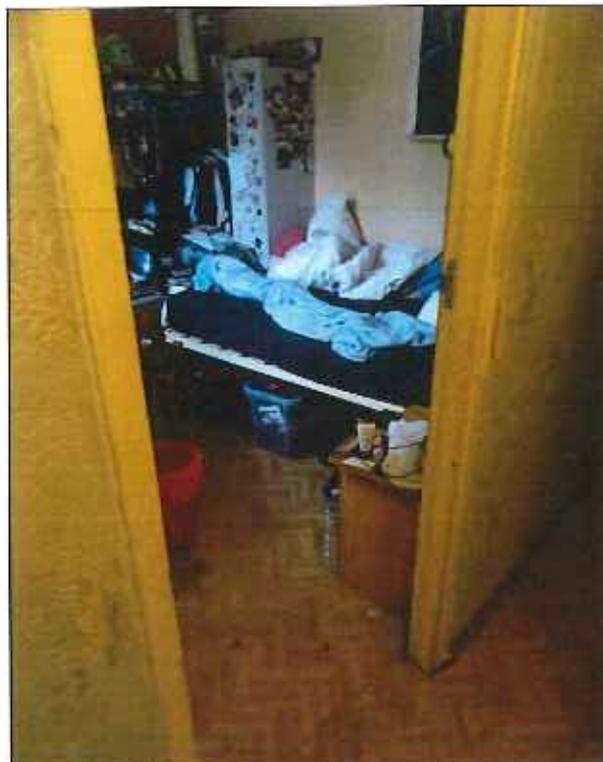
PALIER DU PREMIER ETAGE

J'accède au palier du premier étage. Sol sur balatum.



CHAMBRE N°1

Sur la gauche, j'accède à une première chambre. Présence d'une fenêtre deux battants et d'un radiateur. Sol sur balatum.



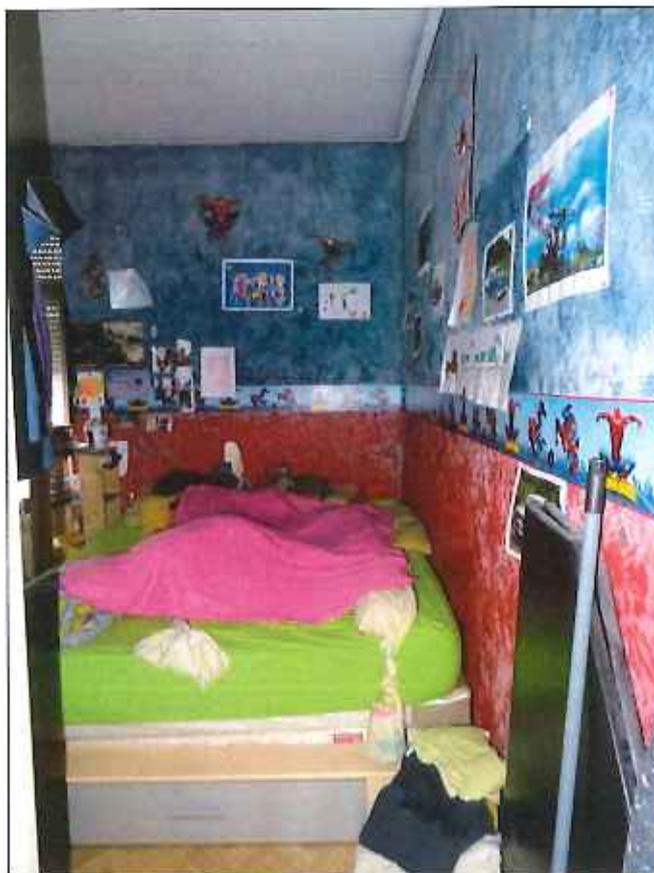






CHAMBRE N°2

A l'extrémité du palier, j'accède à une seconde pièce chambre. Présence d'une fenêtre deux battants et imposte et d'un radiateur. Sol sur balatum.





ACCES AU SECOND ETAGE

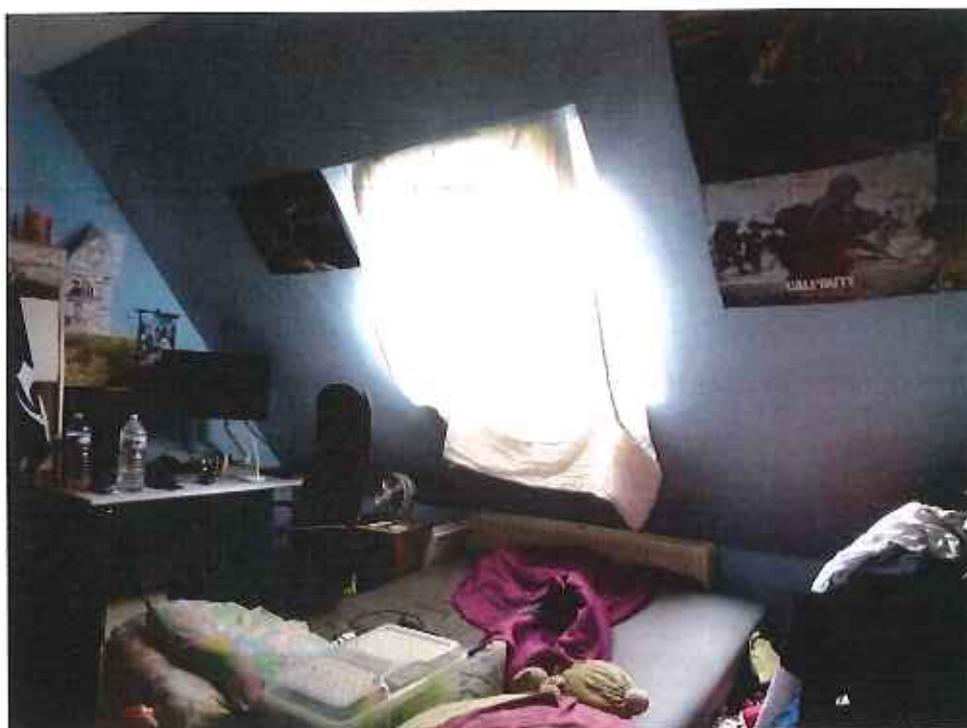
Du palier, par un escalier, j'accède au second étage.





CHAMBRE N°3

Au niveau du second étage, une première pièce chambre en sous-pente avec une ouverture de type Velux et un radiateur. Sol sur balatum.



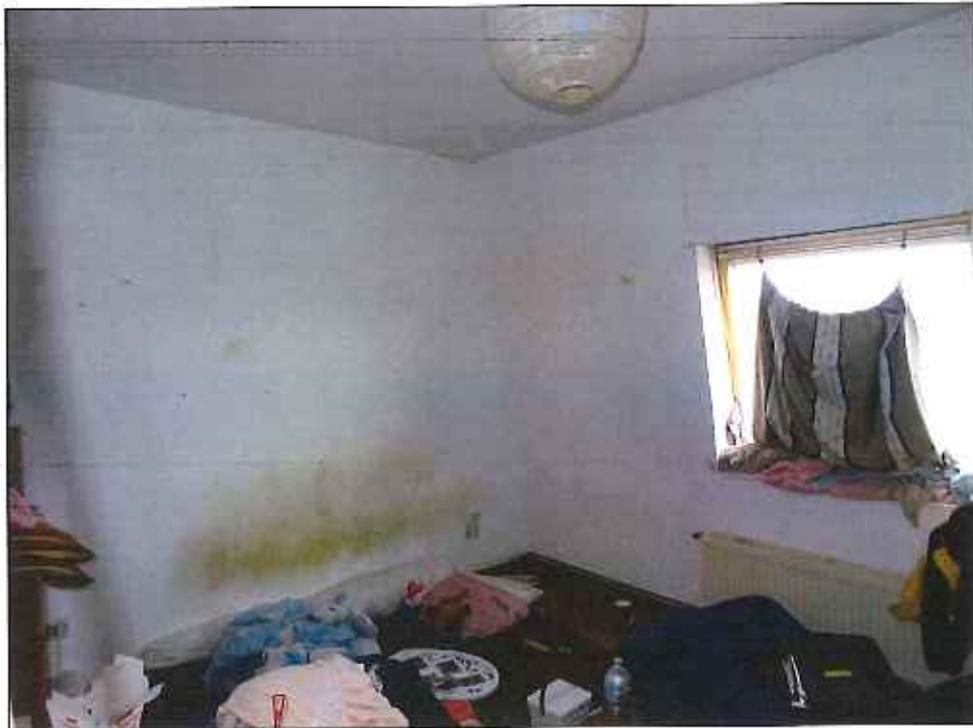
Les combles sont inaccessibles.



CHAMBRE N°4

En enfilade, j'accède à une seconde pièce chambre au second étage. Une ouverture de type Velux et un radiateur. Sol sur balatum. Présence d'un placard







De retour en mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et auquel il a été vaqué le 11 Mars 2021.

Pour la Sclarl EXEACTE

Maître Guillaume GAC



Pièces jointes : certificat de surface et croquis

Coût du présent acte :

| | |
|-----------------------|----------|
| Droit Fixe (A 444-3) | 219,16 € |
| S.C.T. (A 444-48) | 7,67 € |
| Vacation Comp A444-18 | 223,20 € |
| TOTAL H.T | 450,03 € |
| T.V.A | 90,01 € |
| TOTAL T.T.C. | 540,04 € |

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

| | |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nature du bâtiment : Maison individuelle | Adresse : 104 rue de la Potonnerie 59100 ROUBAIX |
| Nombre de Pièces : | |
| Etage : | |
| Numéro de lot : | Propriété de: 5514 104 rue de la Potonnerie 59100 ROUBAIX |
| Référence Cadastre : Section HS n°221 | Mission effectuée le : 11/03/2021 Date de l'ordre de mission : 09/03/2021 |
| | N° Dossier : 5514 5514 11.03.21 C |

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

Total : 105,11 m²
(Cent cinq mètres carrés onze)

Commentaires : **Néant**

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local | Etage | Surface | Commentaire |
|----------------|-------|-----------------------------|-------------------|
| Entrée | RDC | 2,22 m ² | |
| Séjour | RDC | 30,01 m ² | |
| Cuisine | RDC | 13,59 m ² | |
| Dégagement | RDC | 3,65 m ² | |
| WC | RDC | 1,00 m ² | |
| Salle de Bains | RDC | 8,99 m ² | |
| Escalier n°1 | RDC | 0,00 m ² | Non mesuré |
| Palier | 1er | 3,93 m ² | |
| Chambre n°1 | 1er | 8,61 m ² | |
| Escalier n°2 | 1er | 0,00 m ² | Non mesuré |
| Chambre n°2 | 1er | 13,00 m ² | Y compris placard |
| Chambre n°3 | 2ème | 7,84 m ² | |
| Chambre n°4 | 2ème | 11,47 m ² | |
| Total | | 105,11 m² | |

| Annexes & Dépendances | Etage | Surface | Commentaire |
|-----------------------|--------|---------------------------|-----------------------------------|
| Descente cave | RDC | 0,00 m ² | Non mesurée |
| Cave | 1er SS | 0,00 m ² | Non mesurée, accès très encombré. |
| Combles | 3ème | 0,00 m ² | Non mesuré, accès très encombré. |
| Total | | 0,00 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 11/03/2021

Le Technicien :
Victor DESBUISSON

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques


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

5514 5514 11.03.21 C 1/2
Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

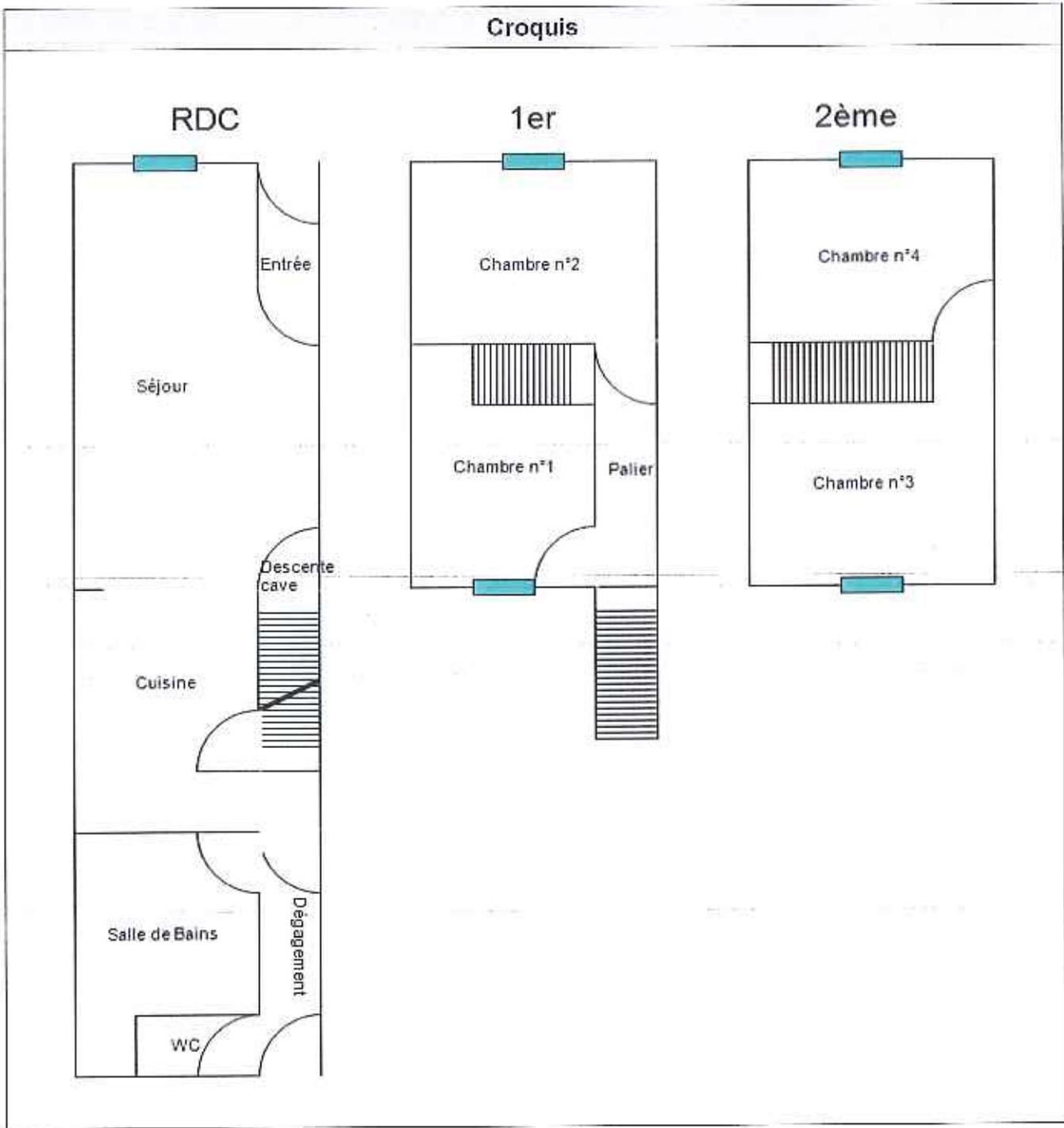
AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

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

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 5514 5514 11.03.21

Réalisé par Jacques DESBUISSON

Pour le compte de AXIMO

Date de réalisation : 11 mars 2021 (Valable 6 mois)

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

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

104 Rue de la Polennérie

59100 Roubaix

Vendeur

BANQUE POPULAIRE DU NORD



SYNTHESE

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

| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
|-------------------------------------------|--------------------|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| SIS | Pollution des sols | approuvé | 13/05/2019 | non | - | p.5 |
| SIS | Pollution des sols | approuvé | 13/05/2019 | non | - | p.5 |
| SIS | Pollution des sols | approuvé | 13/05/2019 | non | - | p.6 |
| Zonage de sismicité : 2 - Faible** | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible*** | | | | non | - | - |

* Secteur d'information sur les Sols.

** 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).

*** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-20 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-134 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

| Informations complémentaires | Zone |
|------------------------------------------|----------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Aléa Moyen (2) |
| Plan d'Exposition au Bruit* | Non concerné |

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

SOMMAIRE

| | |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Synthèse..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 3 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble..... | 4 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 9 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 10 |
| Annexes..... | 11 |

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 : 11/03/2021

2. Adresse

104 Rue de la Potannerie
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** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui 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 Glacis torrentiels Roulis de rochers Vortexes et tourbillons Avalanches
 Mouvements de terrain Effet paroi/éboulements Séisme Cyclone Éruption volcanique
 Foudre (PDR) Autres _____

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRn naturel ont été réalisés oui non

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** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui 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)*

Exploitation Affaissement Choc/impact Travaux Arrivées de gaz
 Pollution des eaux Pollution des sols Tache

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRm minier ont été réalisés oui non

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** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui 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)*

Risque nucléaire Tête thermique Effet de proximité Effet indirect Risque gaz
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si en zone de prescription, les prescriptions de travaux ont été réalisées oui non
 Si la prescription ne concerne pas uniquement l'immeuble, l'information sur la zone des risques est signalée sur l'immeuble. oui non
 Si la prescription concerne une activité professionnelle et commerciale, est signalée à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

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 R.563-8-1 du Code de l'environnement modifiés par l'arrêté inter-préfectoral n°2010-1254 / 2010-1285 du 21 octobre 2010

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : *(les zones grisées ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Zone 1 Zone 2 Zone 3 Zone 4 Zone 5 Zone 6 Zone 7 Zone 8 Zone 9 Zone 10 Zone 11 Zone 12 Zone 13 Zone 14 Zone 15 Zone 16 Zone 17 Zone 18 Zone 19 Zone 20 Zone 21 Zone 22 Zone 23 Zone 24 Zone 25 Zone 26 Zone 27 Zone 28 Zone 29 Zone 30 Zone 31 Zone 32 Zone 33 Zone 34 Zone 35 Zone 36 Zone 37 Zone 38 Zone 39 Zone 40 Zone 41 Zone 42 Zone 43 Zone 44 Zone 45 Zone 46 Zone 47 Zone 48 Zone 49 Zone 50 Zone 51 Zone 52 Zone 53 Zone 54 Zone 55 Zone 56 Zone 57 Zone 58 Zone 59 Zone 60 Zone 61 Zone 62 Zone 63 Zone 64 Zone 65 Zone 66 Zone 67 Zone 68 Zone 69 Zone 70 Zone 71 Zone 72 Zone 73 Zone 74 Zone 75 Zone 76 Zone 77 Zone 78 Zone 79 Zone 80 Zone 81 Zone 82 Zone 83 Zone 84 Zone 85 Zone 86 Zone 87 Zone 88 Zone 89 Zone 90 Zone 91 Zone 92 Zone 93 Zone 94 Zone 95 Zone 96 Zone 97 Zone 98 Zone 99 Zone 100

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

en application des articles R.174-5 du Code de l'environnement et R.1333-29 du Code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2015-434 du 4 juin 2015

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : *(les zones grisées ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Signifié Zone 1 Zone 2 Zone 3 Zone 4 Zone 5 Zone 6 Zone 7 Zone 8 Zone 9 Zone 10 Zone 11 Zone 12 Zone 13 Zone 14 Zone 15 Zone 16 Zone 17 Zone 18 Zone 19 Zone 20 Zone 21 Zone 22 Zone 23 Zone 24 Zone 25 Zone 26 Zone 27 Zone 28 Zone 29 Zone 30 Zone 31 Zone 32 Zone 33 Zone 34 Zone 35 Zone 36 Zone 37 Zone 38 Zone 39 Zone 40 Zone 41 Zone 42 Zone 43 Zone 44 Zone 45 Zone 46 Zone 47 Zone 48 Zone 49 Zone 50 Zone 51 Zone 52 Zone 53 Zone 54 Zone 55 Zone 56 Zone 57 Zone 58 Zone 59 Zone 60 Zone 61 Zone 62 Zone 63 Zone 64 Zone 65 Zone 66 Zone 67 Zone 68 Zone 69 Zone 70 Zone 71 Zone 72 Zone 73 Zone 74 Zone 75 Zone 76 Zone 77 Zone 78 Zone 79 Zone 80 Zone 81 Zone 82 Zone 83 Zone 84 Zone 85 Zone 86 Zone 87 Zone 88 Zone 89 Zone 90 Zone 91 Zone 92 Zone 93 Zone 94 Zone 95 Zone 96 Zone 97 Zone 98 Zone 99 Zone 100

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 DCP-BICPE du 13/05/2019 portant création des SIS dans le département)

Parties concernées

| | | | |
|-----------|--------------------------|---|----|
| Vendeur | BANQUE POPULAIRE DU NORD | à | le |
| Acquéreur | | à | le |

Attention : Si l'imprimeur n'a 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 commerciale des biens immobiliers, 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 :

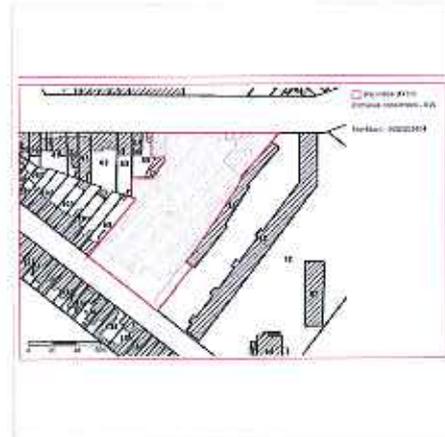
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019



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



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



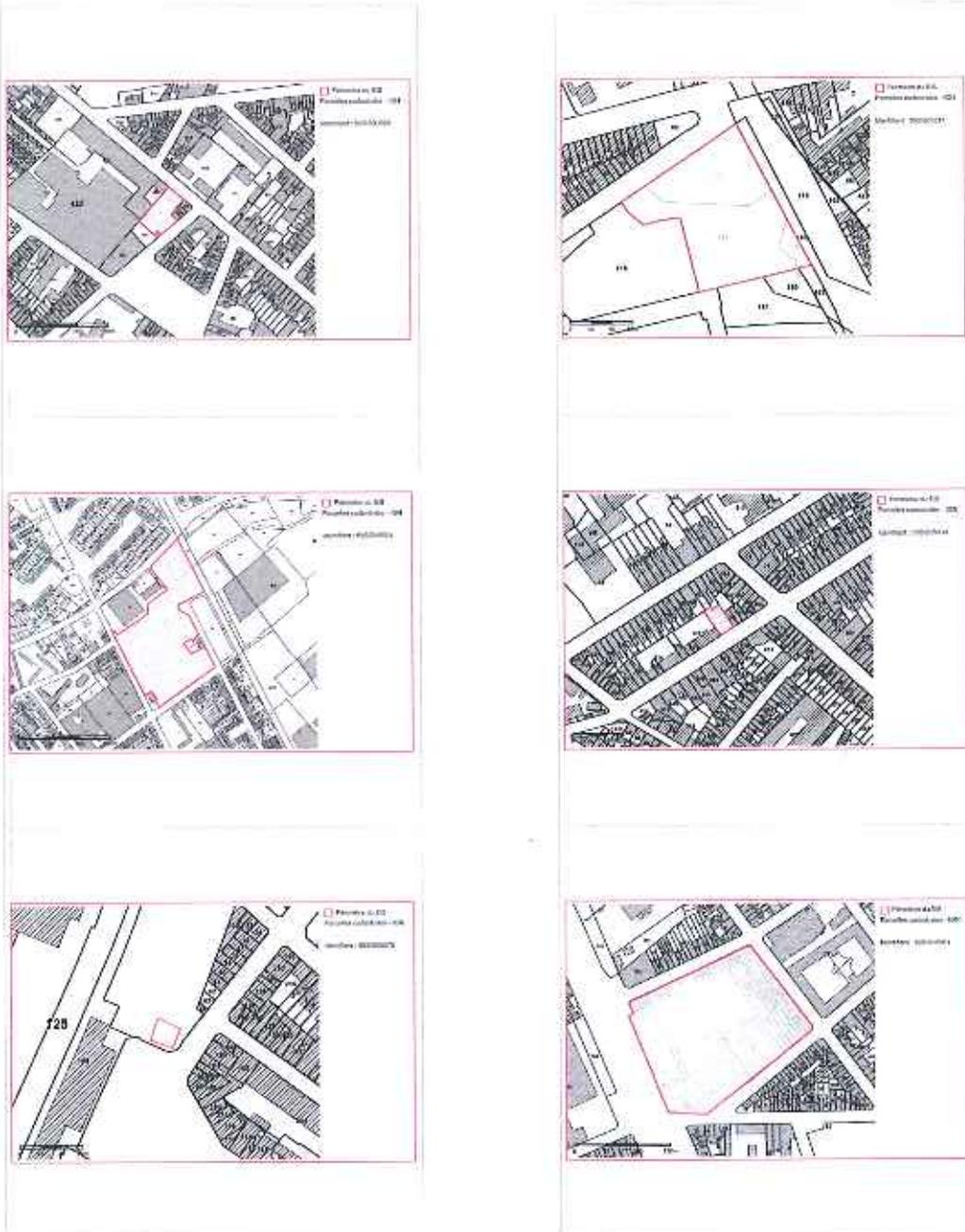
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019 (suite)



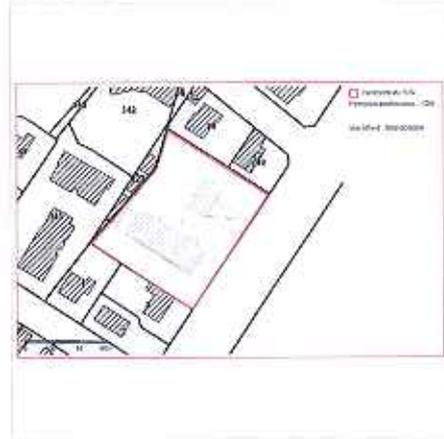
SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019 (suite)



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



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



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 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/05/2016 | 17/05/2016 | 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 | 25/06/2005 | 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 | 25/12/1998 | 28/12/1998 | 30/12/1998 | <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 | 01/01/1998 | 31/12/1997 | 28/07/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 24/07/1993 | 26/07/1993 | 18/02/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1991 | 31/12/1990 | 28/12/1990 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1990 | 31/12/1989 | 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 | 08/10/1987 | <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 aux 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 :

104 Rue de la Potennerie

59100 Roubaix

France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

BANQUE POPULAIRE DU NORD

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AXIMO en date du 11/03/2021 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

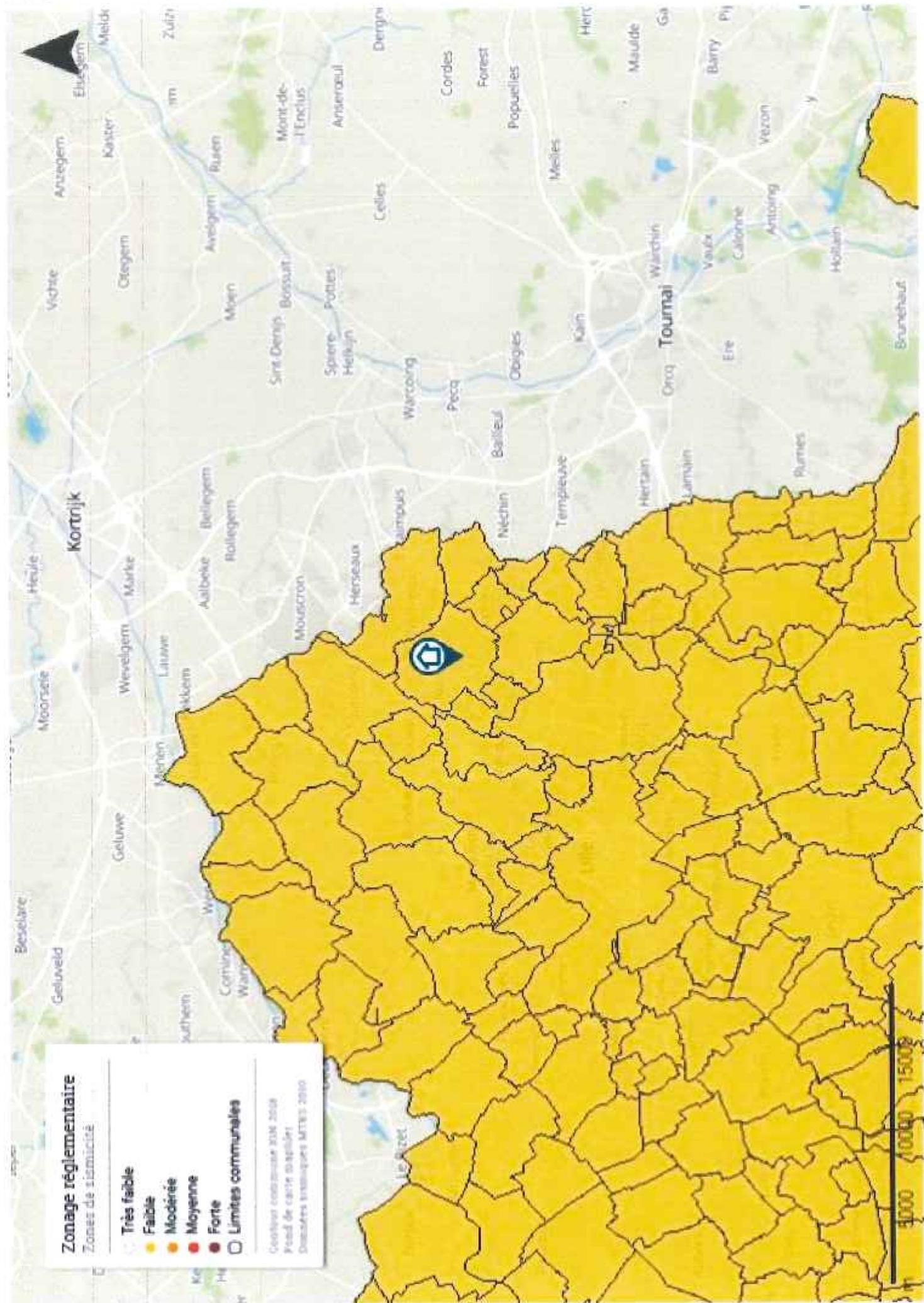
Antoine LABEL

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Moderée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Coordonnées 2010 2010
Fond de carte Diapylor
Données statistiques MTRIS 2010



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
 Nombre de Pièces :
 Etage :
 Numéro de lot :
 Référence Cadastre : **Section HS n°221**

Adresse : **104 rue de la Potennerie
 59100 ROUBAIX**

Propriété de : **5514
 104 rue de la Potennerie
 59100 ROUBAIX**

Mission effectuée le : **11/03/2021**
 Date de l'ordre de mission : **09/03/2021**

N° Dossier : **5514 5514 11.03.21 C**

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

Total : 105,11 m²
(Cent cinq mètres carrés onze)

Commentaires : **Néant**

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local | Etage | Surface | Commentaire |
|----------------|-------|-----------------------------|-------------------|
| Entrée | RDC | 2,22 m ² | |
| Séjour | RDC | 30,01 m ² | |
| Cuisine | RDC | 13,59 m ² | |
| Dégagement | RDC | 3,65 m ² | |
| WC | RDC | 1,80 m ² | |
| Salle de Bains | RDC | 8,99 m ² | |
| Escalier n°1 | RDC | 0,00 m ² | Non mesuré |
| Palier | 1er | 3,93 m ² | |
| Chambre n°1 | 1er | 8,61 m ² | |
| Escalier n°2 | 1er | 0,00 m ² | Non mesuré |
| Chambre n°2 | 1er | 13,00 m ² | Y compris placard |
| Chambre n°3 | 2ème | 7,84 m ² | |
| Chambre n°4 | 2ème | 11,47 m ² | |
| Total | | 105,11 m² | |

| Annexes & Dépendances | Etage | Surface | Commentaire |
|-----------------------|--------|---------------------------|-----------------------------------|
| Descente cave | RDC | 0,00 m ² | Non mesurée |
| Cave | 1er SS | 0,00 m ² | Non mesurée, accès très encombré. |
| Combles | 3ème | 0,00 m ² | Non mesuré, accès très encombré. |
| Total | | 0,00 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 11/03/2021

Le Technicien :
 Victor DESBUISSON

Nom du responsable :
 DESBUISSON Jacques


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

5514 5514 11.03.21 C

1/2

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



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 | Escalier : |
| Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles) | Bâtiment : |
| Nombre de Locaux : | Porte : |
| Etage : | |
| Numéro de Lot : | Propriété de: 5514 |
| Référence Cadastrale : Section HS n°221 | 104 rue de la Potennerie |
| Date du Permis de Construire : 1930 | 59100 ROUBAIX |
| Adresse : 104 rue de la Potennerie | |
| 59100 ROUBAIX | |

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|
| Nom : SAS BANQUE POPULAIRE DU NORD Banque Populaire du Nord | Documents fournis : | Néant |
| Adresse : Direction des Crédits - Service Contentieux 847 avenue de la République 59700 MARCQ-EN-BAROEUL | Moyens mis à disposition : | Néant |
| Qualité : Banque | | |

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Rapport N° : 5514 5514 11.03.21 A | Date d'émission du rapport : | 11/03/2021 |
| Le repérage a été réalisé le : 11/03/2021 | Accompagnateur : | Aucun |
| Par : DESBUISSON Victor | Laboratoire d'Analyses : | ITGA |
| N° certificat de qualification : CPDI 2557 Version 005 | Adresse laboratoire : | Parc Edonia -Bâtiment R rue 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 : ICERT | Organisme d'assurance professionnelle : | AXA France IARD |
| Parc Edonia - Bât. G | Adresse assurance : | |
| rue de la Terre Victoria | N° de contrat d'assurance | 6794707604 |
| 35760 SAINT-GRÉGOIRE | Date de validité : | 31/08/2021 |
| Date de commande : 09/03/2021 | | |

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Signature et Cachet de l'entreprise | Date d'établissement du rapport : |
|  | Fait à LILLE le 11/03/2021 |
|  | Cabinet : AXIMO Diagnostics |
| | Responsable : DESBUISSON Jacques |
| | Diagnosticien : 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.

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES..... 1

DESIGNATION DU BATIMENT..... 1

DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE..... 1

EXECUTION DE LA MISSION..... 1

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR..... 1

SOMMAIRE..... 2

CONCLUSION(S)..... 3

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION..... 3

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION..... 3

PROGRAMME DE REPERAGE..... 4

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)..... 4

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)..... 4

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE..... 5

RAPPORTS PRECEDENTS..... 5

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE..... 6

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION..... 6

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE..... 7

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR..... 8

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE..... 8

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS..... 8

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)..... 8

COMMENTAIRES..... 8

ELEMENTS D'INFORMATION..... 9

ANNEXE 1 – CROQUIS..... 10

ATTESTATION(S)..... 11

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

| N° Local | Local | Etage | Justification |
|----------|---------------|--------|---------------------|
| 3 | Descente cave | RDC | Accès très encombré |
| 4 | Cave | 1er SS | Accès très encombré |
| 15 | Combles | 3ème | Accès très encombré |

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012.

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 : 11/03/2021

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).

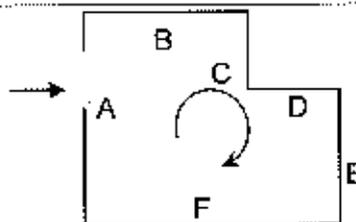
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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 PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

| N° | Local / partie d'immeuble | Etage | Visitée | Justification |
|----|---------------------------|--------|---------|---------------------|
| 1 | Entrée | RDC | OUI | |
| 2 | Séjour | RDC | OUI | |
| 3 | Descente cave | RDC | NON | Accès très encombré |
| 4 | Cave | 1er SS | NON | Accès très encombré |
| 5 | Cuisine | RDC | OUI | |
| 6 | Dégagement | RDC | OUI | |
| 7 | WC | RDC | OUI | |
| 8 | Salles de Bains | RDC | OUI | |
| 9 | Escalier n°1 | RDC | OUI | |
| 10 | Palier | 1er | OUI | |
| 11 | Chambre n°1 | 1er | OUI | |
| 12 | Escalier n°2 | 1er | OUI | |
| 13 | Chambre n°2 | 1er | OUI | |
| 14 | Chambre n°3 | 2ème | OUI | |
| 15 | Combles | 3ème | NON | Accès très encombré |
| 16 | Chambre n°4 | 2ème | OUI | |

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

| N° Local | Local / Partie d'immeuble | Etage | Élément | Zone | Revêtement |
|----------|---------------------------|-------|----------|---------|-------------------|
| 1 | Entrée | RDC | Mur | A | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | B | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | C | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | D | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Plafond | Plafond | Placo/Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Carrelage |
| 2 | Séjour | RDC | Mur | A | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | B | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | C | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | D | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Plafond | Plafond | Placo/Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Carrelage |
| 5 | Cuisine | RDC | Mur | A | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | B | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | C | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | D | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Plafond | Plafond | PVC |
| | | | Plancher | Sol | Carrelage |
| 6 | Dégagement | RDC | Mur | A | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | B | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | C | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | D | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Plafond | Plafond | PVC |
| | | | Plancher | Sol | Carrelage |
| 7 | WC | RDC | Mur | A | Carrelage |
| | | | Mur | B | Carrelage |
| | | | Mur | C | Carrelage |
| | | | Mur | D | Carrelage |
| | | | Plafond | Plafond | PVC |
| | | | Plancher | Sol | Carrelage |
| 8 | Salle de Bains | RDC | Mur | A | Carrelage |
| | | | Mur | B | Carrelage |
| | | | Mur | C | Carrelage |
| | | | Mur | D | Carrelage |
| | | | Plafond | Plafond | PVC |
| | | | Plancher | Sol | Carrelage |
| 9 | Escalier n°1 | RDC | Mur | A | Placo/Tapisserie |
| | | | Mur | B | Placo/Tapisserie |
| | | | Mur | C | Placo/Tapisserie |
| | | | Mur | D | Placo/Tapisserie |
| | | | Plafond | Plafond | PVC |
| | | | Plancher | Sol | Bois |
| 10 | Palier | 1er | Mur | A | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | B | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | C | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | D | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Plafond | Plafond | PVC |
| | | | Plancher | Sol | Sol souple |
| 11 | Chambre n°1 | 1er | Mur | A | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | B | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | C | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | D | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Plafond | Plafond | Placo/Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Sol souple |
| 12 | Escalier n°2 | 1er | Mur | A | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | B | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | C | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | D | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Plafond | Plafond | Placo/Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Bois |
| 13 | Chambre n°2 | 1er | Mur | A | Plâtre/Tapisserie |

5514 5514 11.03.21 A

7/12

| N° Local | Local / Partie d'immeuble | Etage | Elément | Zone | Revêtement |
|----------|---------------------------|-------|----------|---------|-------------------|
| | | | Mur | B | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | C | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | D | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Plafond | Plafond | Placo/Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Sol souple |
| 14 | Chambre n°3 | 2ème | Mur | A | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | B | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | C | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Mur | D | Plâtre/Tapisserie |
| | | | Plafond | Plafond | Placo/Peinture |
| 16 | Chambre n°4 | 2ème | Plancher | Sol | Sol souple |
| | | | Mur | A | Placo/Tapisserie |
| | | | Mur | B | Placo/Tapisserie |
| | | | Mur | C | Placo/Tapisserie |
| | | | Mur | D | Placo/Tapisserie |
| | | | Plafond | Plafond | Placo/Peinture |
| | | | 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 Floçage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation) | 1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation | | | |
| | 2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement | | | |
| | 3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement | | | |
| Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation) | EP Evaluation périodique | | | |
| | AC1 Action corrective de premier niveau | | | |
| | AC2 Action corrective de second niveau | | | |

COMMENTAIRES

Néant

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.

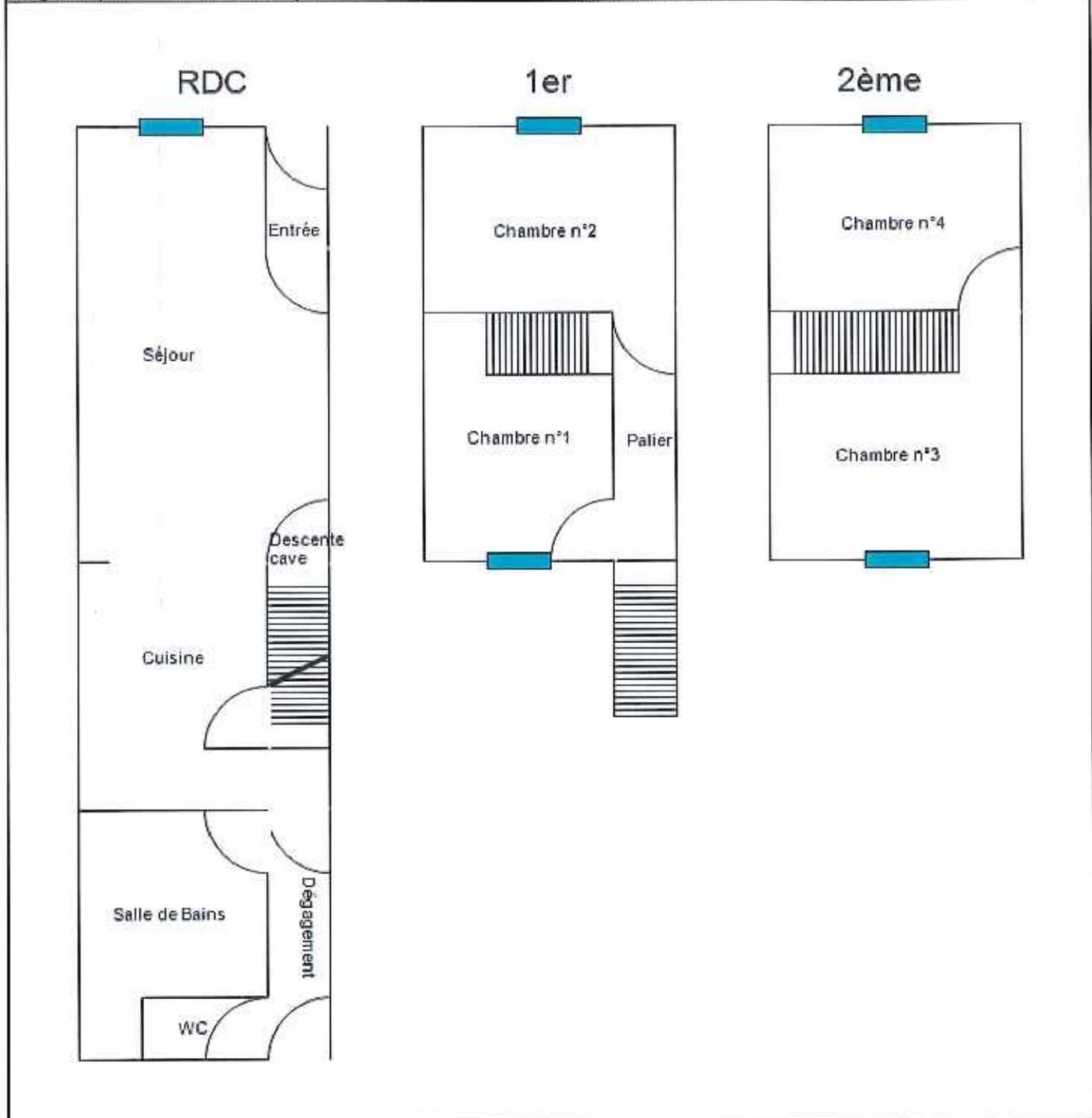
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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 REPERAGE USUEL | | | | Adresse de l'immeuble : | |
|---------------------------|------------------------|-----------|---|-------------------------------------------|---------|
| N° dossier : | 5514 5514 11.03.21 | | | 104 rue de la Potennerie 59100 ROUBAIX | |
| N° planche : | 1/1 | Version : | 0 | Type : | Croquis |
| Origine du plan : | Cabinet de diagnostics | | | Bâtiment – Niveau : | Croquis |



Constat des risques d'exposition au plomb

| | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP | | | | | |
| <p>Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.</p> <p>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).</p> <p>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, ...)</p> <p>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).</p> <p>La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.</p> <p>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</p> | | | | | |
| B Objet du CREP | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives <input checked="" type="checkbox"/> Occupées Par des enfants mineurs : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0 | <input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente <input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location <input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble <input type="checkbox"/> Avant travaux | | | | |
| C Adresse du bien | D Propriétaire | | | | |
| 104 rue de la potennerie 59100 ROUBAIX | Nom : Monsieur 3873 Adresse : 104 rue de la potennerie 59100 ROUBAIX | | | | |
| E Commanditaire de la mission | | | | | |
| Nom : AXIMO Diagnostics Qualité : Mandataire | Adresse : 237 rue Nationale 59000 LILLE | | | | |
| F L'appareil à fluorescence X | | | | | |
| Nom du fabricant de l'appareil : NITON Modèle de l'appareil : XLP 300 N° de série : 18453 | Nature du radionucléide : Cadmium 109 Date du dernier chargement de la source : 17/02/2016 Activité de la source à cette date : 1480 MBq | | | | |
| G Dates et validité du constat | | | | | |
| N° Constat : 3873 3873 11.03.21 P Date du constat : 11/03/2021 | Date du rapport : 12/03/2021 Date limite de validité : 11/03/2022 | | | | |
| H Conclusion | | | | | |
| Classement des unités de diagnostic : | | | | | |
| Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
| Nombre | Nombre | Nombre | Nombre | Nombre | Nombre |
| % | % | % | % | % | % |
| 57 | 4 | 50 | 0 | 3 | 0 |
| 7,02 % | 7,02 % | 87,72 % | 0 % | 5,26 % | 0 % |
| <p style="text-align: center;">Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence</p> <p style="text-align: center;">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.</p> | | | | | |
| I Auteur du constat | | | | | |
| Signature  <p style="font-size: small;">SARL Delhommez Diagnostics 980 bois d'achelles, 59223 RONCQ RCS: Rbx 14 502 256 606</p> | | Cabinet : Delhommez Diagnostics Nom du responsable : Hervé Delhommez Nom du diagnostiqueur : Hervé DELHOMMEZ Organisme d'assurance : M.M.A. Police : MMA 114.231.812 | | | |

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

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

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|
| ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB | 3 |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

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

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

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

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 7

COMMENTAIRES 10

LES SITUATIONS DE RISQUE 10

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE | 11 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 11

ANNEXES 12

| | |
|----------------------------|----|
| NOTICE D'INFORMATION | 12 |
|----------------------------|----|

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

| | |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nom et prénom de l'auteur du constat : Hervé DELHOMMEZ | Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I CERT 116B rue POTTIER 35000 RENNES, Numéro de Certification de qualification : CPDI 2158 Date d'obtention : 03/01/2018 |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Autorisation ASN (DGSNR) : T590924 Nom du titulaire : DELHOMMEZ | Date d'autorisation : 28/11/2016 Expire-le : 09/11/2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **DELHOMMEZ**

2.3 Etalonnage de l'appareil

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fabricant de l'étalon : NITON N° NIST de l'étalon : P/N 500-934 | Concentration : 1,04 mg/cm² Incertitude : 0,06 mg/cm² |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|

| Vérification de la justesse de l'appareil | N° mesure | Date | Concentration (mg/cm ²) |
|-------------------------------------------|-----------|------------|-------------------------------------|
| En début du CREP | 1 | 11/03/2021 | 1,2 |
| En fin du CREP | 104 | 11/03/2021 | 1 |
| Si une remise sous tension a lieu | | | |

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

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

| | |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC | Coordonnées : NC |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|

2.5 Description de l'ensemble immobilier

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Année de construction : NC - Antérieur au 1er janvier 1949 Nombre de bâtiments : 1 | Nombre de cages d'escalier : 0 Nombre de niveaux : 3 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|

2.6 Le bien objet de la mission

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse : 104 rue de la potennerie 59100 ROUBAIX Type : Maison Nombre de Pièces : 6 N° lot de copropriété : NC Référence Cadastre : HS 221 | Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : Rez de chaussée Situation sur palier : Destination du bâtiment : Habitation individuelles (Maisons) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2.7 Occupation du bien

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| L'occupant est <input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant | Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom : |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

| 2.8 Liste des locaux visités | | |
|------------------------------|----------|------------|
| N° | Local | Etage |
| 1 | Chambre4 | 2ème Etage |
| 2 | Chambre3 | 2ème Etage |
| 3 | Chambre2 | 1er Etage |
| 4 | Chambre1 | 1er Etage |
| 5 | Palier | 1er Etage |
| 6 | SDB | RDC |
| 7 | WC | RDC |
| 8 | Cuisine | RDC |
| 9 | Séjour | RDC |
| 10 | Entrée | RDC |

| 2.9 Liste des locaux non visités |
|--------------------------------------------------------------------|
| Cave annexes et dépendances hors champ d'application réglementaire |

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

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

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

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

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

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

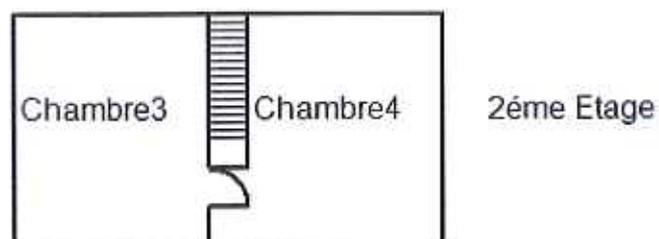
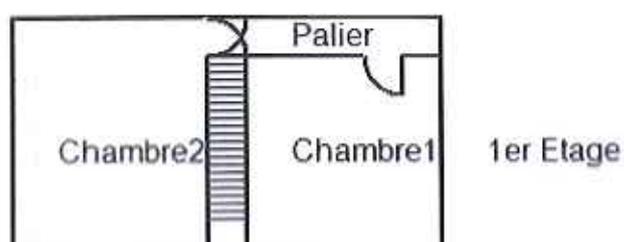
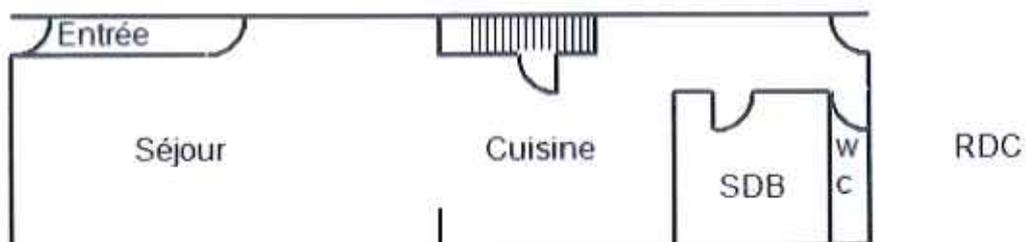
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

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

5 CROQUIS

Croquis Plomb



6 RESULTATS DES MESURES

| Local : Chambre4 (2ème Etage) | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------|------|---------------------|----------|---------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|--------------|------------|
| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations | |
| 10 | A | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0,01 | 0 | neant | |
| 11 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant | |
| 12 | A | Porte | bois | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant | |
| 13 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant | |
| 8 | B | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant | |
| 9 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant | |
| 3 | C | Fenetre | bois | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant | |
| 4 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant | |
| 6 | C | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant | |
| 7 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant | |
| 5 | D | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant | |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | | 6 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | | 0 % |

| Local : Chambre3 (2ème Etage) | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------|------|---------------------|----------|---------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|--------------|------------|
| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations | |
| 21 | A | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0,01 | 0 | neant | |
| 22 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant | |
| 23 | A | Porte | bois | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant | |
| 24 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant | |
| 19 | B | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant | |
| 20 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant | |
| 14 | C | Fenetre | bois | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant | |
| 15 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant | |
| 17 | C | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant | |
| 18 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant | |
| 16 | D | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant | |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | | 6 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | | 0 % |

| Local : Chambre2 (1er Etage) | | | | | | | | | | |
|------------------------------|------|---------------------|----------|---------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------|--------------|
| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
| 30 | A | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0,01 | 0 | neant |
| 31 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant |
| 32 | A | Porte | bois | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 33 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant |
| 28 | B | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 29 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |

| 34 | C | Fenêtre | PVC | Sans | | ND | | | | |
|--------------------------------------------|------|---------------------|----------|------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|----------------------|------------|--------------|
| 35 | | | | | | ND | | | | |
| 26 | C | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 27 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |
| 25 | D | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 6 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | | 0 % |
| Local : Chambre1 (1er Etage) | | | | | | | | | | |
| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
| 41 | A | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0,01 | 0 | neant |
| 42 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant |
| 45 | A | Porte | bois | Peinture | Milieu | EU | Usure | 10,2 | 2 | neant |
| 39 | B | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 40 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |
| 43 | C | Fenêtre | PVC | Sans | | ND | | | | |
| 44 | | | | | | ND | | | | |
| 37 | C | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 38 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |
| 36 | D | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 6 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | | 0 % |
| Local : Palier (1er Etage) | | | | | | | | | | |
| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
| 54 | A | Impost | bois | Peinture | Milieu | EU | Usure | 10,2 | 2 | neant |
| 51 | A | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0,01 | 0 | neant |
| 52 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant |
| 53 | A | Porte | bois | Peinture | Milieu | EU | Usure | 10,2 | 2 | neant |
| 49 | B | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 50 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |
| 47 | C | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 48 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |
| 46 | D | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 6 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | | 0 % |
| Local : SDB (RDC) | | | | | | | | | | |
| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
| 60 | A | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0,01 | 0 | neant |
| 61 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant |
| 62 | A | Porte | bois | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 63 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant |
| 64 | B | Mur | plâtre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |

| | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------|---|-----|--------|----------|------------------------------------|----|--|----------|----------------------|------------|
| 59 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |
| 56 | C | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 57 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |
| 55 | D | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | | 5 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | 0 % |

Local : WC (RDC)

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
|--------------------------------------------|------|---------------------|----------|---------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|--------------|
| 69 | A | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0,01 | 0 | neant |
| 70 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant |
| 71 | A | Porte | bois | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 72 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant |
| 67 | B | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 68 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |
| 65 | C | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 66 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |
| 64 | D | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | | 5 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | 0 % |

Local : Cuisine (RDC)

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
|--------------------------------------------|------|---------------------|----------|---------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|--------------|
| 76 | A | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0,01 | 0 | neant |
| 79 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant |
| 78 | B | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 77 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |
| 80 | B | Porte | bois | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 81 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant |
| 74 | C | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 75 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |
| 82 | C | Porte | bois | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 83 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant |
| 73 | D | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | | 6 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | 0 % |

Local : Séjour (RDC)

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------|--------------|
| 89 | A | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0,01 | 0 | neant |
| 90 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant |
| 91 | A | Porte | bois | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 92 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant |
| 87 | B | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |

| | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------|---|---------|----------|------------------------------------|--------|----|----------|----------------------|---|------------|
| 88 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |
| 93 | C | Fenetre | PVC | Sans | | ND | | | | |
| 94 | | | | | | ND | | | | |
| 85 | C | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 86 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |
| 84 | D | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 6 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | | 0 % |

Local : Entrée (RDC)

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
|--------------------------------------------|------|---------------------|----------|------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|----------------------|------------|--------------|
| 102 | A | Porte | PVC | Sans | | ND | | | | |
| 103 | | | | | | ND | | | | |
| 98 | B | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 99 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |
| 96 | C | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 97 | | | | | Milieu | ND | | 0 | | neant |
| 100 | C | Porte | bois | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| 101 | | | | | Milieu | ND | | 0,01 | | neant |
| 95 | D | Mur | platre | Peinture | Milieu | ND | | 0 | 0 | neant |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 5 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | | 0 % |

LEGENDE

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

7 COMMENTAIRES

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

| Situations de risque de saturnisme infantile | OUI | NON |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Situations de dégradation du bâti | OUI | NON |
| Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

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

Une copie du présent rapport est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : Oui Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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

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

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

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir 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 de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

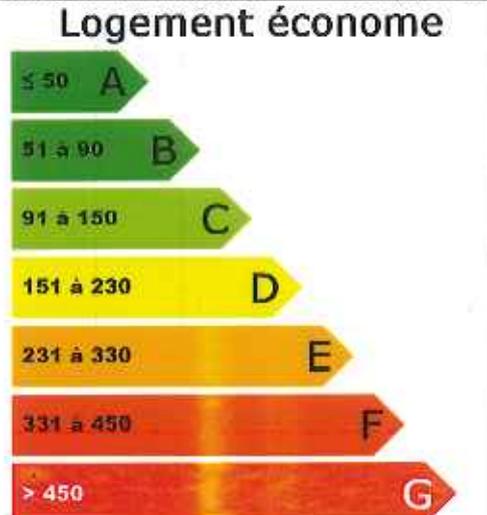
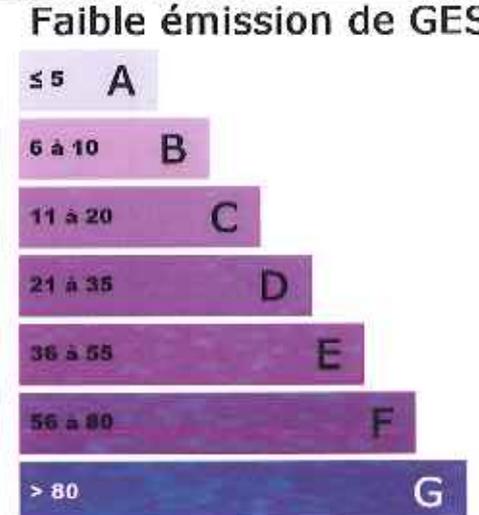
| A INFORMATIONS GENERALES | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N° de rapport : 5514 5514 11.03.21 Valable jusqu'au : 10/03/2031 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison individuelle Année de construction : 1930 Surface habitable : 105 m ² | Date du rapport : 11/03/2021 Diagnostiqueur : DESBUISSON Victor Signature :   |
| Adresse : 104 rue de la Potennerie 59100 ROUBAIX INSEE : 59512 Etage : N° de Lot : | Référence ADEME : |
| Propriétaire : Nom : 5514 Adresse : 104 rue de la Potennerie 59100 ROUBAIX | Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse : |

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15/08/2015

| | Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine) | Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{uf}) | Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep}) | Frais annuels d'énergie (TTC) |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Consommations d'énergie pour les usages recensés | Voir commentaire | | | |

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

| Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement | | Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Consommation réelle : kWh _{ep} /m ² .an | Logement | Estimation des émissions : kg _{eq} CO ₂ /m ² .an | Logement |
| Logement économe  Logement énergivore | | Faible émission de GES  Forte émission de GES | |

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

| Logement | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Murs : | Système de chauffage : | Système de production d'ECS : |
| Simple briques pleines Blocs béton creux | Chaudière condensation | Chaudière condensation |
| Toiture : | Emetteurs : | Système de ventilation : |
| Combles aménagés sous rampants Plaques de plâtre | Radiateur eau chaude (De 1981 à 2000) (surface chauffée : 105,11 m ²) | Ventilation par ouverture de fenêtres |
| Menuiseries : | Système de refroidissement : Aucun | |
| Porte 1 Bois Opaque pleine | | |
| Fenêtre 3 Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm) | | |
| Fenêtre 4 polycarbonate | | |
| Fenêtre 1 Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) | | |
| Fenêtre 2 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 6 mm) | | |
| Plancher bas : | Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : | |
| Inconnu | <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis | |
| Energies renouvelables | Quantité d'énergie d'origine renouvelable : | Néant kWh _{EP} / m ² .an |
| Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun | | |

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

| Projet | Mesures d'amélioration | Commentaires | Crédit d'impôt |
|--------------|---------------------------------------------|--------------|----------------|
| Simulation 1 | Installation d'une VMC hygroréglable type B | | |

Commentaires :

La méthode des consommations réelles, dite méthode « des factures », s'applique pour les logements construits avant 1948, les appartements équipés de systèmes de chauffage et de production d'eau chaude collectifs et les bâtiments tertiaires.

Pour estimer la performance énergétique, la méthode "factures" se base sur les factures d'énergies pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Des disparités importantes ont été constatées entre les consommations 'théoriques' et les consommations 'réelles', de sorte qu'il est obligatoire de recourir dans ce cas à l'évaluation des consommations par la moyenne des consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou à défaut sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

Ne disposant pas de ces informations, en conséquence, ce rapport n'apportera que des conseils d'améliorations à l'acheteur de ce bien.

Le DPE ne peut intégrer les échelles de références en termes de consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Etablissement du rapport :

Fait à LILLE le 11/03/2021

Cabinet : AXIMO Diagnostics

Nom du responsable : DESBUISSON Jacques

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD

N° de police : 6794707604

Date de validité : 31/08/2021

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59600 Lille
RCS Lille 491 206 751

Date de visite : 11/03/2021

Le présent rapport est établi par DESBUISSON Victor dont les compétences sont certifiées par : ICERT

Parc Edonia - Bât. G

rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE

N° de certificat de qualification : CPDI 2557 Version 005

Date d'obtention : 28/06/2018

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

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 | |
| ARISTON | | |
| 4 feux | Cuisine - Mur D | |
| Chauffage | Étanche | |
| VAILLANT | 24,00 | |
| ECO TEC PRO | Salle de Bains - Mur C | |

LEGENDE

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

E ANOMALIES IDENTIFIEES

| Point de contrôle N° (3) | A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾ | Libellé des anomalies | Localisation | Recommandations |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Risques Encourus | | | | |
| 19.1 | A2 | Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul ou autre que cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. | Cuisine | Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). |
| <i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</i> | | | | |
| 20.1 | A1 | Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air | Cuisine | |
| <i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion</i> | | | | |
| 14 | A1 | La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée | Cuisine | |
| — 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



AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale
RCS Lille 491 206 751

Visite effectuée le : 11/03/2021

Fait à LILLE le 11/03/2021

Rég. N° 5514 5514 11.03.21 GAZ

Date de validité : 10/03/2024

Nom / Prénom du responsable : **DESBUISSON Jacques**

Nom / Prénom de l'opérateur : **DESBUISSON Victor**

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

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 :

| | |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Amiante sans mention | Amiante 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



* Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mission.
 ** Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, sans établissement recevant du public, relevant des catégories T & A, dans des immeubles de hauteur dépassant plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels, mission de repérage des matériaux et produits de la liste C, les éléments inclus à l'état des travaux de réhab ou de confortement, arrêté du 27 novembre 2008 relatif au référentiel des ordres de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de repérage, arrêté du 20 septembre 2014 relatif au référentiel des ordres de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de repérage, arrêté du 23 juillet 2014 relatif au référentiel des ordres de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des repérages d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A, arrêté du 10 octobre 2004 relatif au référentiel des ordres de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les ordres d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 2 juillet 2008 relatif au référentiel des ordres de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les ordres d'accréditation des organismes de certification.



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



CPDI FR 11 rev12

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 C15-600 de juillet 2017.

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

- Localisation du ou des Immeubles bâti(s)
Département : **NORD**
Commune : **ROUBAIX (59100)**
Adresse : **104 rue de la Potennerie**
Lieu-dit / immeuble :
Réf. Cadastre : **Section HS n°221**
 - Désignation et situation du lot de (co)propriété :
- Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Date de construction : **1930**
Année de l'installation : **NC**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Rapport n° : **5514 5514 11.03.21 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 : **BANQUE POPULAIRE DU NORD Banque Populaire du Nord**
Tél. : Email :
Adresse : **Direction des Crédits - Service Contentieux 847 avenue de la République 59700 MARCQ-EN-BAROEUL**
- 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 :
5514 104 rue de la Potennerie 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 : **AXA France IARD**
N° de police : **6794707604** date de validité : **31/08/2021**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**, le **27/12/2018**, jusqu'au **26/12/2023**
N° de certification : **CPDI 2557 Version 005**

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.

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

Informations complémentaires :

Néant

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 C15-600 - Annexe C | Motifs (2) |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.1.3 a) | Présence (y compris annexe à usage d'habitation). | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible. |
| B.2.3.1 a) | Présence. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible. |
| B.2.3.1 b) | Indication sur le ou les appareils du courant différentiel assigné (sensibilité). | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible. |
| B.2.3.1 c) | Protection de l'ensemble de l'installation. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible. |
| B.2.3.1 d) | Non réglable en courant différentiel résiduel (sensibilité) et en temps de déclenchement. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible. |
| B.2.3.1 f) | Courant différentiel assigné (sensibilité) au plus égal à 850 mA (sauf dans le cas d'un BRANCHEMENT A PUISSANCE SURVEILLEE). | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible. |
| B.2.3.1 h) | Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité). | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible. |
| B.2.3.1 i) | Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible. |
| B.2.3.2 a) | Liaison de classe II entre le DISJONCTEUR de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible. |
| B.3.3.1 b) | Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible. |
| B.3.3.1 d) | Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s). | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible. |
| B.3.3.2 a) | Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible. |
| B.3.3.4 a) | CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible. |

| N° article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C15-800 - Annexe C | Motifs (2) |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| | (résistance de continuité ≤ 2 ohms). | |
| B.3.3.5 c) | Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible. |
| B.3.3.5 d) | Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible. |
| B.3.3.6 a1) | Tous les socles de prises de courant comportent un contact de terre. | Maison très encombrée, aucunes prises de courant accessibles |
| B.3.3.6 a2) | Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre. | Maison très encombrée, aucunes prises de courant accessibles |
| B.3.3.6 a3) | Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre. | Maison très encombrée, aucunes prises de courant accessibles |
| B.3.3.6.1 | MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres CIRCUITS non reliés à la terre. | Maison très encombrée, aucunes prises de courant accessibles |
| B.3.3.7 a) | Conduits métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliés à la terre. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible |
| B.4.3 a1) | Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible |
| B.4.3 a2) | Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible |
| B.4.3 b) | Le type de fusible est d'un modèle autorisé. Le type de DISJONCTEUR, protégeant les CIRCUITS terminaux, n'est pas réglable en courant. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible |
| B.4.3 c) | CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible |
| B.4.3 e) | Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible |
| 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. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible |
| 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. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible |
| 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. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible |
| B.4.3 h) | Aucun point de CONNEXION de | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel |

| N° article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C15-600 - Annexe C | Motifs (2) |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement. | placés dans la cave inaccessible |
| 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. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible, 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). | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible |
| B.11 a3) | Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. | Maison très encombrée, tableau et disjoncteur différentiel placés dans la cave inaccessible |
| B.11 b1) | Ensemble des socles de prise de courant du type à obturateur. | Maison très encombrée, aucune prises de courant accessibles |
| B.11 c1) | Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15mm. | Maison très encombrée, aucune prises de courant accessibles |

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C15-600 - 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, décrivent 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

B EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

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

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

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DATE, SIGNATURE ET CACHET |
| <p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 11/03/2021 Date de fin de validité : 10/03/2024 Etat rédigé à LILLE Le 11/03/2021 Nom : DESBUISSON Prénom : Victor</p> <p></p> <p>AXIMO DIAGNOSTICS 237, rue Nationale 59800 Lille RCS Lille 491 206 751</p> |

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

**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 :

- Amiante sans mention** : Amiante 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.



* Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et/ou interdits et produits de la liste B et évaluation pénalisée de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments existants qui doivent respecter la liste A et/ou interdits et produits de la liste B et évaluation pénalisée de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les immeubles de grande hauteur, dans les établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans les immeubles de plus de 10 étages ou de 200 personnes. Au sein des bâtiments existants, mission de repérage des matériaux et produits de la liste C, sans commentaire à l'issue des travaux de repérage ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant les missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et/ou interdits et produits de la liste B et évaluation pénalisée de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments existants et les critères d'admission des organismes de certification - Arrêté du 29 juin 2014 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant les missions de repérage à l'échelle pénalisée de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et/ou interdits et produits de la liste B et évaluation pénalisée de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans les immeubles de plus de 10 étages ou de 200 personnes. Arrêté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant les missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et/ou interdits et produits de la liste B et évaluation pénalisée de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans les immeubles de plus de 10 étages ou de 200 personnes. Arrêté du 4 juin 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et de l'état de l'installation intérieure de l'électricité et de l'état de l'installation des organes de certification.



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

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



CPE DI DR 11 rev13

CADASTRE

Cet immeuble est repris à la matrice cadastrale annexée au présent cahier des conditions de la vente :

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL 147902

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ
Né(e) le 07/05/1984
259 VALENCIENNES

TRES 055
LAOLARUKARIM

ANNEE DE MAJ 2020
DEPT DR 591
COM 512 ROUBAIX
Propriétaire
11 RUE DE LA RICHELIEUX 4 CHASSIS
59264 ONNAING

PROPRIETES BAIYES

IDENTIFICATION DU LOCAL

EVALUATION DU LOCAL

| CODE RIVOLI | BAT | ENT | NIV | N°PORTE | NTNVAR | S | M | IAR | EVAL | AF | LOC | CAT | RC COM IMPOSABLE | COLL EXO | NAT AN | AN | FRACTION RC TAXO | % EXO | OM | COEF | TEOM |
|-------------|-----|-----|-----|---------|----------|------|---|-----|------|----|-----|-----|------------------|----------|--------|----|------------------|-------|----|------|------|
| 2386 | A | 01 | 00 | 01001 | H92980 U | S12A | C | H | AP | 6 | II | 6 | 1120 | 1120 | | | | 2 | | | 194 |
| | | | | | | S12A | C | H | 6 | 6 | II | 6 | 134 | 134 | | | | | | | 219 |

DESIGNATION DES PROPRIETES

| C | N° | ADRESSE |
|-----|--------------|--------------------------|
| 001 | LOT 04000001 | 380/1000 |
| 001 | LOT 04000005 | 29/1000 |
| 18 | HS 221 | 104 RUE DE LA POTENNERIE |

| REVENUS | COM | REVENUS |
|----------|-----|----------|
| REVENUS | COM | REVENUS |
| 2126 EUR | | 2126 EUR |

PROPRIETES NON BAIYES

DESIGNATION DES PROPRIETES

| AN | SECTION | N°PLAN | N°VOIRIE | ADRESSE |
|----|---------|--------|----------|----------------------|
| 18 | HS | 221 | 104 | RUE DE LA POTENNERIE |

EVALUATION

| CODE RIVOLI | N°PARC | FUND | S | TAR | SUR | GR | CI | NAT | CONTENANCE HA A CA | REVENU CADASTRAL | COLL EXO | NAT AN | FRACTION RC TAXO | % EXO | TC |
|-------------|--------|------|----|-------|-----------|------|----|-----|--------------------|------------------|----------|--------|------------------|-------|----|
| 4600 | A | 01 | 00 | 01001 | 0616294 G | S12A | C | H | MA | 7 | REVENU | | | | |

| HA A CA | REV IMPOSABLE | REVENUS |
|---------|---------------|---------|
| 99 | 0 EUR | 0 EUR |

| REVENUS | COM | REVENUS |
|---------|-----|---------|
| 0 EUR | | 0 EUR |

| HA A CA | REV IMPOSABLE | REVENUS |
|---------|---------------|---------|
| 99 | 0 EUR | 0 EUR |

ETAT HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire sur publication du commandement est annexé au présent cahier des conditions de la vente.

URBANISME

Une demande de certificat d'urbanisme a été adressée à la Mairie de ROUBAIX et sera annexée au présent cahier des conditions de la vente préalablement à la vente.

DROIT DE PREEMPTION DE L'ADMINISTRATION

Il résulte de l'article R 211-28 du Décret du 29-03-76, qu'à compter de l'intervention de plein droit, ou de la création d'une Zone d'Intervention Foncière, toute adjudication, sous une forme quelconque, d'un bien soumis au droit de préemption qui est situé dans cette zone, doit être précédée d'une déclaration du Greffier de la Juridiction, ou du Notaire chargé de procéder à la vente, faisant connaître la date et les modalités de la vente.

Cette déclaration est adressée au Maire, ou, dans le cas visé à l'article 211-16 al.3 au Préfet, **TRENTE JOURS** au moins avant la date fixée pour la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La déclaration fait l'objet des communications et transmissions mentionnées à l'article R 211-18.

Le titulaire du droit de préemption, ou son délégué, dispose d'un délai de **TRENTE JOURS**, à compter de l'adjudication, pour informer le Greffier ou le Notaire de leur décision de se substituer à l'adjudicataire.

La décision par laquelle la Commune, ou l'Etablissement public groupant plusieurs communes, se substitue à l'adjudicataire, est constatée par un arrêté du Maire ou du Président du Groupement et est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Celle du titulaire du droit de préemption par délégation est notifiée par acte d'huissier de justice.

L'ampliation notifiée ou l'exploit, est annexé au jugement ou à l'acte d'adjudication et publié au service de la publicité foncière en même temps que celui-ci.

La substitution ne peut intervenir qu'au prix de la dernière enchère, ou de la surenchère.

En conséquence, l'adjudication de l'immeuble présentement vendu ne sera prononcée que sous réserve de l'exercice de leur droit de préemption par la Mairie de ROUBAIX si celle-ci dispose d'un tel droit.

ETAT CIVIL

Monsieur Karim LAOUARI né le 07 mars 1984 à VALENCIENNES, célibataire majeur, incarcéré au Centre Pénitentiaire de MAUBEUGE 475, Route d'Assevent ... 59600 MAUBEUGE.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le poursuivant déclare qu'il s'en réfère expressément à l'article 717 du Code de procédure Civile, suivant lequel l'adjudication ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant aux saisis.

A titre de simples renseignements, il est ici précisé que :

Acquisition par Monsieur LAOUARI aux termes d'un acte reçu par Maître Loïc VANDEWYNCKELE Notaire à TOURCOING le 11 mai 2017 publié au SPJ de LILLE 2, le 18 mai 2017 Vol 2017P n° 5902.

NOTA

Les énonciations qui précèdent concernant les noms des parties, la désignation du bien à vendre, l'origine de propriété et autres déclarations, ne sont données ici qu'à titre de simples renseignements, sans recours contre les vendeurs ; elles ne pourront en aucun cas engager la responsabilité de l'Avocat poursuivant la vente, rédacteur du cahier des conditions de la vente.

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1^{er} - CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 - ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 - PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 -- ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix ou 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 usages et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 -- RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 -- GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 -- SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - RÉPÉTITION DES FINCEPRES

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

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

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquiescer, 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 postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉCLARATION ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

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

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

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

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

AUDIENCE ORIENTATION – MISE A PRIX – ADJUDICATION

L'audience d'orientation aura lieu le **Mercredi 19 juin 2021**

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de : **2 000€**

Offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions au présent cahier des conditions de vente.

Ainsi fait et rédigé à T.L.L.H. par l'Avocat soussigné, le

Philippe VYNCKTER