

E.I. Maître Régis DEBAVELAERE

Avocat au Barreau de LILLE

30 Boulevard de la Liberté – LILLE – cabinet@debavelaere-avocats.fr

www.debavelaere-avocats.fr

A VENDRE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Au Palais de Justice de LILLE, 13 Avenue du Peuple Belge

MERCREDI 18 JANVIER 2023 à 14 H 00

UN APPARTEMENT

dans un immeuble en copropriété situé à LILLE (59000) 83-85 rue Gambetta, cadastré section OP numéro 114 pour une contenance de 93ca, volume 200, le lot 5 : un local à usage d'habitation situé au 3^{ème} étage comprenant en outre l'accès à la totalité du comble, et les 318/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales. Surface totale au sol de 93.36 m² (3^{ème} étage : 48.36 m² et 4^{ème} étage-combles : 45 m²). A la date du descriptif du 24 juillet 2020, les lieux sont en état de chantier abandonné et sont vétustes. DPE vierge. Les conditions d'occupation seront vérifiées lors de la visite.

Visites : organisées par la SCP DEKERLE-JANSSENS-SQUILLACI, Commissaires de Justice à PONT A MARCQ, le 5 janvier 2023 à 14 H 00 et le 10 janvier 2023 à 14 H 00.

La vente se poursuit à la requête du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence GAMBETTA, sise 83/85 rue Gambetta, 59000 LILLE, agissant poursuites et diligences de son syndic la SARL CITYA FLANDRES, dont le siège social est à LILLE, 148 Rue Nationale, ayant pour Avocat Maître Régis DEBAVELAERE.

MISE A PRIX :

20 000 €

Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au Barreau de LILLE.

Pour tous renseignements : s'adresser à Maître Régis DEBAVELAERE, Avocat susnommé ou au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LILLE où est déposé le cahier des conditions de vente (RG 20/00088).



6507 – SDC 83/85 RUE GAMBETTA / TURREL
RD/BS

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé à l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LILLE, au Palais de Justice de ladite ville, 13 Avenue du Peuple Belge au plus offrant et dernier enchérisseur, l'immeuble ci-après désigné.

SAISIE IMMOBILIERE TURREL

Un appartement représentant le lot 5, sis à LILLE 83-85 Rue Gambetta, 3^{ème} étage, comprenant la totalité du comble,

Repris au cadastre section OP numéro 114 pour une surface de 93ca, volume 200 - lot 5

Et les trois cent dix-huit millièmes (318/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à Lille, du 26 novembre 2009, déposé au rang des minutes de Maître GRIMOND, Notaire à Lille, aux termes d'un acte en date du 26 février 2010 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de Lille, le 17 mars 2010, volume 2010 P n° 2706.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à Lille, du 26 novembre 2009, déposé au rang des minutes de Maître GRIMOND, Notaire à Lille, aux termes d'un acte en date du 26 février 2010 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de Lille, le 17 mars 2010, volume 2010 P n° 2706.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à LOMME, du 5 février 2010, déposé au rang des minutes de Maître POISSONNIER, Notaire à Valenciennes (Nord), aux termes d'un acte en date du 15 mars 2010 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de Lille, le 17 mai 2010, volume 2010 P n° 4290.

AUX REQUETE POURSUITES ET DILIGENCES DE

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence GAMBETTA, sise 83/85 rue Gambetta, 59000 LILLE, agissant poursuites et diligences de son syndic, agissant poursuites et diligences de son syndic la SARL CITYA FLANDRES, dont le siège social est à LILLE, 148 Rue Nationale, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège de la Société.

Ayant pour avocat **Maître Régis DEBAVELAERE**, Avocat au Barreau de LILLE, demeurant 30 Boulevard de la Liberté.

.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

Une ordonnance rendue comme en matière de référé sur le fondement de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 en date du 29 novembre 2019 rendue par le Tribunal de Grande Instance de LILLE, signifiée à Madame TURREL née VILLEGAS MUNOZ par exploit de la SELARL HDI 91, Huissiers de Justice à LONGJUMEAU, du 13 décembre 2019, et à Monsieur Didier TURREL par exploit de la SELARL ATLAS JUSTICE, Huissiers de Justice à PUTEAUX, du 30 décembre 2019 (annexe 1)

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a délivré commandement de payer valant saisie, le 4 mars 2020 à Madame Janeth VILLEGAS MUNOZ suivant exploit de la SARL ATLAS JUSTICE ESSONE, Huissiers de Justice, 6 rue du Bois Sauvage, 91000 EVRY, et le 18 mai 2020 à Monsieur Didier TURREL suivant exploit de la SELARL ATLAS JUSTICE, Huissiers de Justice, 14 Terrasse Bellini, 92800 PUTEAUX.

D'avoir à payer dans les huit jours à la requérante à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, la somme qui était due à la SOCIETE GENERALE.

Le commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de LILLE 1 le 6 juillet 2020 sous la référence 2020 S n° 00017 en ce qui concerne Madame VILLEGAS MUNOZ et 2020 S n° 00018 en ce qui concerne Monsieur TURREL. (annexes 6 et 7).

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence GAMBETTA a donné assignation à Monsieur Didier TURREL par exploit de la SELARL ATLAS JUSTICE en date du 24.8.2020, et à Madame Janeth VILLEGAS MUNOZ par exploit de la SARL ATLAS JUSTICE ESSONNE en date du 24.8.2020

d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du 18 novembre 2020 devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LILLE.

Dénonciation a été faite aux créanciers inscrits par Huissiers de Justice.

DESCRIPTION DETAILLEE ET OCCUPATION

Selon procès-verbal de descriptif dressé par la SCP DEKERLE – JANSSENS - SQUILLACI, Huissiers de justice associés, en date du 24 juillet 2020 : local sis au dernier étage (3^{ème} étage) d'un immeuble en copropriété (annexe 3).

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien présentement saisi appartient Monsieur Didier TURREL et Madame VILLEGAS MUNOZ pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître POISSONIER, Notaire à Valenciennes, le 25 mai 2010, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de LILLE, en date du 4 août 2010, référence d'enlissement : 2010 P n° 6610.

CONSTAT AMIANTE – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE
ENERGETIQUE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE
D'ELECTRICITE - SURFACE

(annexe 4)

PLAN DE MASSE

L'immeuble apparaît sur le plan de masse ainsi qu'il suit (annexe 5).

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption

Article L213-1

Modifié par [LOI n°2008-1425 du 27 décembre 2008 - art. 67 \(VD\)](#)

Modifié par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 106](#)

Modifié par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 39](#)

Modifié par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 42](#)

Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, à l'exception de ceux qui sont compris dans un plan de cession arrêté en application de l'[article L. 631-22](#) ou des articles [L. 642-1](#) et suivants du code de commerce.

Sont également soumises à ce droit de préemption les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des coïndivisaires, ainsi que les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire.

En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci résulte d'une donation-partage.

En cas de contrat de location-accession régi par les dispositions de la [loi n° 84-595 du 12 juillet 1984](#) définissant la location-accession à la propriété immobilière, le droit de préemption s'exerce avant la signature de ce contrat et non au moment de la levée de l'option par l'accédant. Le délai de dix ans mentionné au a) et au c) de l'article [L. 211-4](#) s'apprécie à la date de la signature du contrat.

Ne sont pas soumis au droit de préemption :

- a) Les immeubles construits ou acquis par les organismes visés à l'article [L. 411-2](#) du code de la construction et de l'habitation et qui sont leur propriété, ainsi que les immeubles construits par les sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré de location-attribution ;
- b) Les immeubles qui font l'objet d'un contrat de vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du code civil, sauf lorsque ces dispositions sont appliquées à des bâtiments existants ;
- c) Les parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux titres II et III de [la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971](#) relative à diverses opérations de construction, qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;
- d) Les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu en application du [2° de l'article premier de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966](#) relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail, modifiée par l'[ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967](#) relative aux opérations de crédit-bail et aux sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie, avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi.
- e) Les immeubles qui font l'objet d'une mise en demeure d'acquérir en application des articles [L. 111-10](#), [L. 123-2](#), [L.123-17](#) ou [L. 311-2](#) du présent code ou de l'article [L. 11-7](#) du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- f) abrogé ;
- g) L'aliénation par l'Etat, ses établissements publics ou des sociétés dont il détient la majorité du capital de terrains, bâtis ou non bâtis, en vue de la réalisation des logements situés dans les périmètres mentionnés au [deuxième alinéa du I de l'article 1er de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006](#) portant engagement national pour le logement, tant que les décrets prévus au même alinéa ne sont pas caducs ou en vue de la réalisation des opérations d'intérêt national mentionnées au premier alinéa de l'article [L. 121-2](#) ;
- h) Les transferts en pleine propriété des immeubles appartenant à l'Etat ou à ses établissements publics, réalisés conformément à l'[article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006](#) de finances rectificative pour 2006 ;
- i) Les biens acquis par un organisme visé aux articles [L. 321-4](#) et [L. 324-1](#) lorsqu'il agit à la demande expresse de la

collectivité titulaire du droit de préemption urbain.

Article L213-2

Modifié par [Ordonnance n°2010-420 du 27 avril 2010 - art. 121](#)

Toute aliénation visée à l'article L. 213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration, dont le maire transmet copie au directeur départemental des finances publiques, comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée, ou en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix.

Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété.

Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat

Livre II : Préemption et réserves foncières

Titre I : Droits de préemption

Chapitre III : Dispositions communes au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires

Section II : Procédure de préemption

Sous-section 2 : Cas de ventes par adjudication lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement.

Article R213-14

Modifié par [Décret n°92-967 du 10 septembre 1992 - art. 3 JORF 11 septembre 1992](#)

Les dispositions de la présente sous-section sont applicables à toute vente par adjudication d'un bien soumis au droit de préemption lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, à l'exclusion de la vente mettant fin à une indivision créée volontairement et ne résultant pas d'une donation-partage.

Article R213-15

Modifié par [Décret n°92-967 du 10 septembre 1992 - art. 3](#)
[JORF 11 septembre 1992](#)

Les ventes soumises aux dispositions de la présente sous-section doivent être précédées 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 établie dans les formes prescrites par l'arrêté prévu par l'article R. 213-5.

Elle est adressée au maire 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. 213-6.

Le titulaire dispose d'un délai de trente jours à compter de l'adjudication pour informer le greffier ou le notaire de sa décision de se substituer à l'adjudicataire.

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

La décision de se substituer à l'adjudicataire est notifiée au greffier ou au notaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Copie de cette décision est annexée au jugement ou à l'acte d'adjudication et publiée au bureau des hypothèques en même temps que celui-ci.

En conséquence, l'adjudication de l'immeuble présentement vendu, ne sera prononcée à l'égard de l'adjudicataire déclaré que sous réserve du non exercice de son droit par l'Autorité compétente.

Privilège général du TRESOR : sont reproduites les dispositions qui suivent :

Article 1920

Modifié par [Décret n°2006-356 du 24 mars 2006 - art. 1](#)
[JORF 26 mars 2006](#)

1. Le privilège du Trésor en matière de contributions directes et taxes assimilées s'exerce avant tout autre sur les meubles et effets mobiliers appartenant aux redevables en quelque lieu qu'ils se trouvent. Ce privilège s'exerce, lorsqu'il n'existe pas d'hypothèques conventionnelles, sur tout le

matériel servant à l'exploitation d'un établissement commercial, même lorsque ce matériel est réputé immeuble par application des dispositions du premier alinéa de l'article 524 du code civil.

2. Le privilège établi au 1 s'exerce en outre :

1° Pour la fraction de l'impôt sur les sociétés due à raison des revenus d'un immeuble, sur les récoltes, fruits, loyers et revenus de cet immeuble ;

2° Pour la taxe foncière sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des biens immeubles sujets à la contribution.

3. Le privilège institué par les 1 et 2 peut être exercé pour le recouvrement des versements qui doivent être effectués par les contribuables en exécution de l'article 1664 avant la mise en recouvrement des rôles dans lesquels seront comprises les impositions en l'acquit desquelles les versements seront imputés et dès l'exigibilité desdits versements.

4. Le privilège institué par le 1 peut être exercé pour le recouvrement des acomptes qui doivent être versés en l'acquit de l'impôt sur les sociétés dans les conditions prévues par l'article 1668.

5. Le privilège peut être exercé pour le recouvrement de l'imposition forfaitaire annuelle des sociétés instituée par l'article 223 septies.

Article 1924

Les dispositions des articles 1920 et 1923 sont applicables aux taxes départementales et communales assimilées aux contributions directes ; toutefois le privilège créé au profit des taxes départementales prend rang immédiatement après celui du Trésor, et le privilège créé au profit des taxes communales, immédiatement après celui des taxes départementales.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'exercice éventuel de ce privilège par l'administration fiscale au titre des taxes qui pourraient rester dues par l'ancien propriétaire, et à son encontre, sans aucun recours contre la partie poursuivante, ni son avocat, ni pouvoir prétendre à diminution du prix.

NOTA

Toutes 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 charges.

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12-05-2009 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, en attente de publication au J.O.

Chapitre 1er : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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 inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures

civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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 créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal 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 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les 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 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et,

dans le mois de sa remise par le greffe :

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

Le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre

que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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 Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale

Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

MISE A PRIX : 20 000 €
Vingt Mille euros.

Le palier d'enchères minimum est fixé à Deux cents euros

Cahier des conditions de la vente dressé en 19 pages auquel 7 annexes sont jointes, à savoir :

1. Ordonnance du Tribunal de Grande Instance de LILLE du 29 novembre 2019, actes de signification et certificat de non-appel
2. Etat hypothécaire sur formalité de publicité du commandement de payer valant saisie
3. Descriptif
4. Diagnostics techniques
5. Plan de masse
6. Commandement de payer à Monsieur TURREL
7. Commandement de payer à Madame VILLEGAS MUNOZ

LILLE, le 26 août 2020

Maître Régis DEBAVELAERE



ETI-DIAG Sarl
Expertises Techniques Immobilières
Diagnostics Immobiliers

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : BDE202280
Date du repérage : 24/07/2020



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Nord

Adresse : 83/85 Rue Gambetta

Commune : 59000 LILLE (France)

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 3 Lot numéro 5,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... Monsieur TUREL Didier

Adresse : 83/85 Rue Gambetta
59000 LILLE (France)

Objet de la mission :

Métrage (Loi Carrez)

Exposition au plomb (CREP)

Diag. Installations Electricité



ETI-DIAG Sarl
Expertises Techniques Immobilières
Diagnostics immobiliers

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : BDE202280
Date du repérage : 24/07/2020

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Nord Adresse : 83/85 Rue Gambetta Commune : 59000 LILLE (France) Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 3 Lot numéro 5	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Monsieur TURREL Didier Adresse : 83/85 Rue Gambetta 59000 LILLE (France)
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP DJL Adresse : 24 rue Germain Delhaye 59710 PONT A MARCQ (France)	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble du logement
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : DEL COURT BENJAMIN Raison sociale et nom de l'entreprise : ETI-DIAG Adresse : 133 rue du Général de Gaulle 59110 LA MADELEINE Numéro SIRET : 812300911 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10295047704 / 30/09/2020	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 60,16 m² (soixante mètres carrés seize)
Surface au sol totale : 93,36 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés trente-six)

Certificat de superficie n° BDE202280

Résultat du repérage

Date du repérage : **24/07/2020**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me SQUILLACI (SCP DJL)
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Plateau	48,36 m ²	48,36 m ²	
4ème étage - Combles	11,8 m ²	45 m ²	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 60,16 m² (soixante mètres carrés seize)
Surface au sol totale : 93,36 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés trente-six)

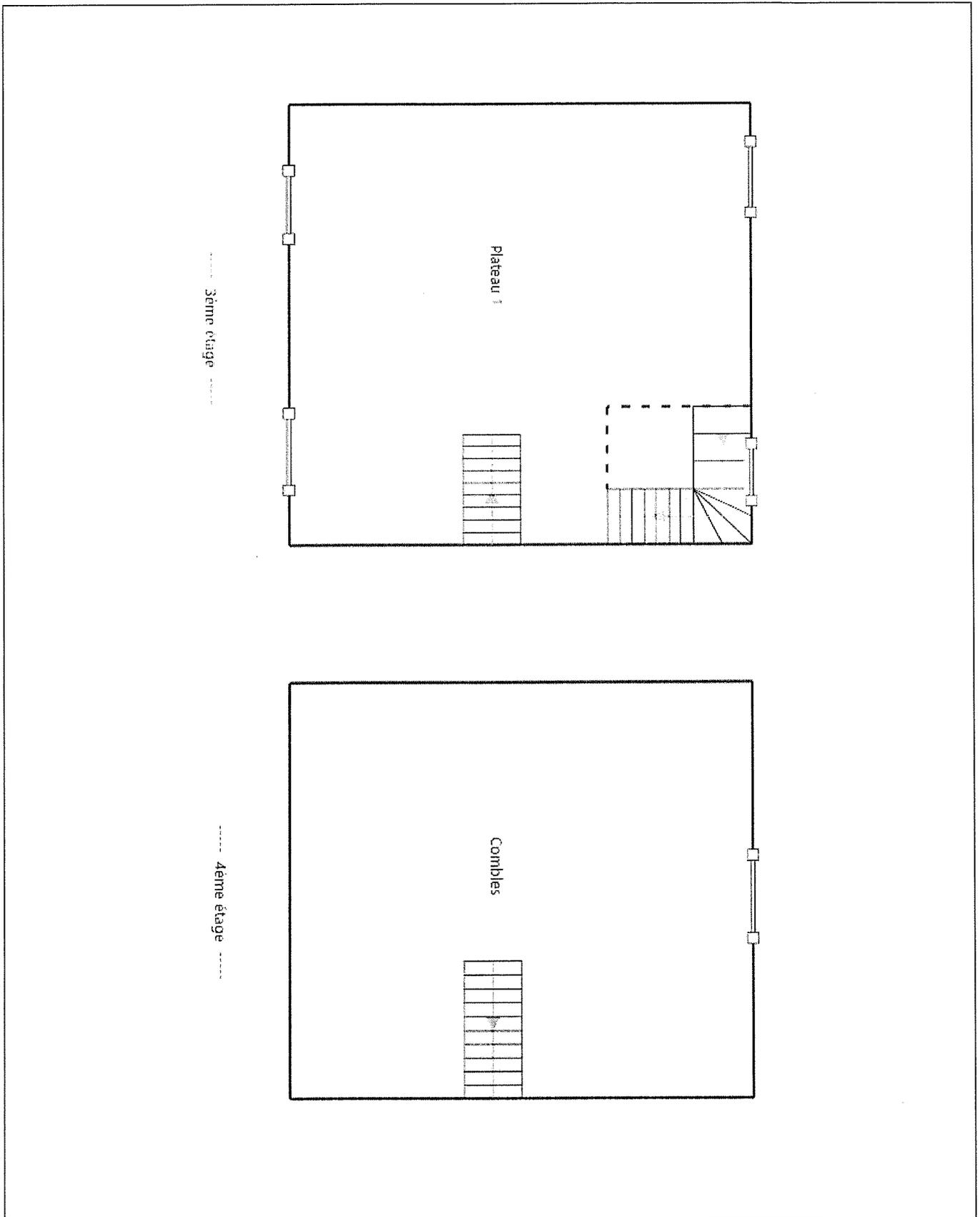
Fait à **LILLE**, le **28/07/2020**

Par : **DELCOURT BENJAMIN**



Certificat de superficie n° BDE202280

Aucun document n'a été mis en annexe





ETI-DIAG Sarl
Expertises Techniques Immobilières
Diagnostics immobiliers

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : BDE202280
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 24/07/2020

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **83/85 Rue Gambetta**
Commune : **59000 LILLE (France)**
Département : **Nord**
Référence cadastrale : **Section cadastrale : NC, Parcelle numéro : NC,, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 3 Lot numéro 5,
Périmètre de repérage :
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP DJL**
Adresse : **24 rue Germain Delhaye**
59710 PONT A MARCQ (France)
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Monsieur TURREL Didier**
Adresse : **83 Rue Gambetta**
59000 LILLE (France)

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **DEL COURT BENJAMIN**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ETI-DIAG**
Adresse : **133 rue du Général de Gaulle**
59110 LA MADELEINE
Numéro SIRET : **81230091100029**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10295047704 / 30/09/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **08/11/2016** jusqu'au **07/11/2021**. (Certification de compétence **CPDI 1754**)

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° BDE202280**D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° BDE202280**F. - Anomalies identifiées**

Le jour de notre visite, seul le compteur et le disjoncteur de branchement sont présent dans l'appartement. Absence totale d'installation électrique.

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

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

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses**Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° BDE202280



N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.5 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° BDE202280



Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **24/07/2020**

Etat rédigé à **LILLE**, le **28/07/2020**

Par : DELCOURT BENJAMIN



Cachet de l'entreprise



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° BDE202280**I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence 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.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° BDE202280



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



ETI-DIAG Sarl
Expertises Techniques Immobilières
Diagnostics Immobiliers

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : BDE202280
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 24/07/2020

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Nord Adresse : 83/85 Rue Gambetta Commune : 59000 LILLE (France) Section cadastrale : NC, Parcelle numéro : NC, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 3 Lot numéro 5	Donneur d'ordre : SCP DJL 24 rue Germain Delhaye 59710 PONT A MARCQ (France) Propriétaire : Monsieur TURREL Didier 83/85 Rue Gambetta 59000 LILLE (France)

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	DEL COURT BENJAMIN
N° de certificat de certification	CPDI 1754 le 21/11/2016
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10295047704
Date de validité :	30/09/2020

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Fondis FenX2 / 2-0567
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	02/12/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	29	13	12	0	1	3
%	100	44,8 %	41,3 %	0 %	3,4 %	10,3 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par DELCOURT BENJAMIN le 24/07/2020 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	--

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité

Constat de risque d'exposition au plomb n° BDE202280



des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Constat de risque d'exposition au plomb n° BDE202280**Sommaire**

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

Nombre de pages de rapport : 14

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

Constat de risque d'exposition au plomb n° BDE202280**1. Rappel de la commande et des références réglementaires****Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Fondis FenX2	
N° de série de l'appareil	2-0567	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	02/12/2019	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T591087	Date d'autorisation 27/03/2017
	Date de fin de validité de l'autorisation 06/08/2022	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	DEL COURT Benjamin	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Benjamin DELCOURT	

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	24/07/2020	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	32	24/07/2020	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

Constat de risque d'exposition au plomb n° BDE202280**2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel**

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	83 Rue Gambetta 59000 LILLE (France)
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage 3 Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale : NC, Parcelle numéro : NC,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Monsieur TURREL Didier 83 Rue Gambetta 59000 LILLE (France)
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	24/07/2020
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

3ème étage - Escalier,**3ème étage - Plateau,
4ème étage - Combles**

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

Néant**3. Méthodologie employée**

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° BDE202280

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0

Constat de risque d'exposition au plomb n° BDE202280

≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
3ème étage - Escalier	13	1 (7,7 %)	8 (61,5 %)	-	1 (7,7 %)	3 (23,1 %)
3ème étage - Plateau	11	7 (64 %)	4 (36 %)	-	-	-
4ème étage - Combles	5	5 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	29	13 (44,8 %)	12 (41,3 %)	-	1 (3,4 %)	3 (10,3 %)

3ème étage - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 23,1 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0	Dégradé (Ecaillage)	3	
3					partie haute (> 1m)	0			
4					au centre (+/- 1m)	0			
5					C	Mur			
6	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8					au centre (+/- 1m)	0			
-	A	Porte	Bois Compositant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
9	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,4	0	0	
10					huisserie	0,32			
11	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,16	0	0	
12					huisserie	0,55			
13	C	Embrasure Fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	8,06	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
14		Trémie	Bois	Peinture	mesure 1	0	0	0	
15					mesure 2	0			
16		Balustres	Bois	Peinture	mesure 1	8,26	Dégradé (Ecaillage)	3	
17		Marche	Bois	Peinture	mesure 1	0	0	0	
18					mesure 2	0			
19		Contre Marche	Bois	Peinture	mesure 1	0	0	0	
20					mesure 2	0			
21		Limon	Bois	Peinture	mesure 1	0	0	0	
22					mesure 2	0			
23		Main courante	Bois	Peinture	mesure 1	4,17	Dégradé (Ecaillage)	3	

3ème étage - Plateau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
24	A	Mur	Brique	Torchis	partie basse (< 1m)	0	0	0	
25					partie haute (> 1m)	0			
26	B	Mur	Brique	Torchis	partie basse (< 1m)	0	0	0	
27					partie haute (> 1m)	0			
28	C	Mur	Brique	Torchis	partie basse (< 1m)	0	0	0	
29					partie haute (> 1m)	0			
30	D	Mur	Brique	Torchis	partie basse (< 1m)	0	0	0	
31					partie haute (> 1m)	0			
-		Plafond	Bois Compositant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre 1 intérieure	Bois Compositant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre 1 extérieure	Bois Compositant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois Compositant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois Compositant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Constat de risque d'exposition au plomb n° BDE202280

-	C	Fenêtre 3 intérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

4ème étage - Combles

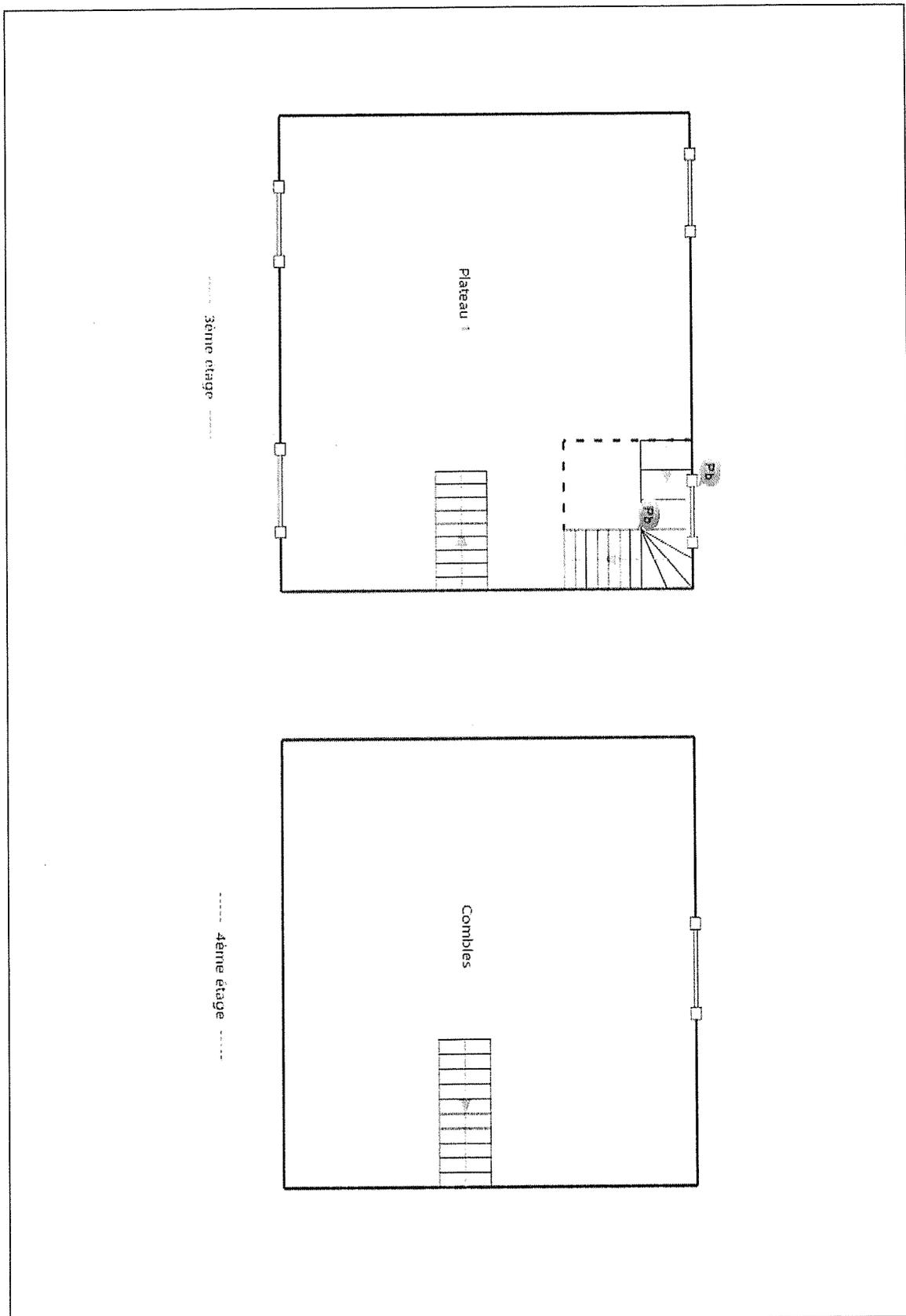
Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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

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

Croquis de repérage



Constat de risque d'exposition au plomb n° BDE202280**6. Conclusion****6.1 Classement des unités de diagnostic**

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	29	13	12	0	1	3
%	100	44,8 %	41,3 %	0 %	3,4 %	10,3 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires**Constatations diverses :**

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 23/07/2021).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° BDE202280

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **LILLE**, le **28/07/2020**

Par : **DEL COURT BENJAMIN**



Constat de risque d'exposition au plomb n° BDE202280**7. Obligations d'informations pour les propriétaires**

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

Article L1334-9 :

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

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb**8.1 Textes de référence****Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° BDE202280

- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires**Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

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

9. Annexes**9.1 Notice d'Information**

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent 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 :

Constat de risque d'exposition au plomb n° BDE202280



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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



ETI-DIAG Sarl
Expertises Techniques Immobilières
Diagnostics Immobiliers

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

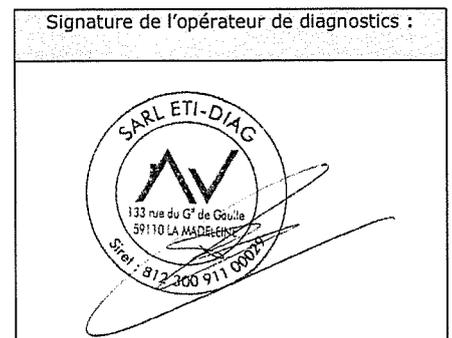
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	DEL COURT BENJAMIN	I.Cert	CPDI 1754	31/12/2021
DPE	DEL COURT BENJAMIN	I.Cert	CPDI 1754	23/09/2023
DPE sans mention	DEL COURT BENJAMIN	I.Cert	CPDI 1754	23/09/2023
Electricité	DEL COURT BENJAMIN	I.Cert	CPDI 1754	07/11/2021
Gaz	DEL COURT BENJAMIN	I.Cert	CPDI 1754	20/11/2021
Plomb	DEL COURT BENJAMIN	I.Cert	CPDI 1754	20/11/2021
Plomb ApTvX	DEL COURT BENJAMIN	I.Cert	CPDI 1754	20/11/2021

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10295047704 valable jusqu'au 30/09/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LILLE**, le **01/01/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

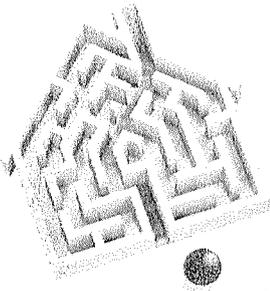


Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

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

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

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



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 1754 Version 006

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

Monsieur DELCOURT Benjamin

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 avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 19/11/2019 - Date d'expiration : 18/11/2024
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 19/11/2019 - Date d'expiration : 18/11/2024
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 24/09/2018 - Date d'expiration : 23/09/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 24/09/2018 - Date d'expiration : 23/09/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 08/11/2016 - Date d'expiration : 07/11/2021
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 21/11/2016 - Date d'expiration : 20/11/2021
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 21/11/2016 - Date d'expiration : 20/11/2021

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

Edité à Saint-Grégoire, le 26/11/2019.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTÉE
CERTIFICATION DISPONIBLE SUR
DE PERSONNES www.cofrac.fr

Certification de personnes
Diagnosticueur

Portée disponible sur www.icert.fr

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

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT



☎ 05 56 30 95 75

📠 08 97 50 56 06

📧 contact@vdassocies.fr

N°ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)

SARL , ETI DIAG
27 RTE DE SAINGHIN
59493 VILLENEUVE D ASCQ

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 01/10/2019

Date du courrier
27 septembre 2019

Vos références

Contrat
10295047704

Client
643972220

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

ETI DIAG

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10295047704** ayant pris effet le **01/10/2019**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES (ENRNMT)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE.
ETUDE DE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2012.
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAIQUES
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE

MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/10/2019** au **01/10/2020** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébéar

Directeur Général Délégué

Vos références

Contrat
10295047704
 Client
643972220

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<u>Dont :</u> Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	600 000 € par année d'assurance
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 3197 / 1
 Réf. Ademe : 1559V2009538F
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A
 Valable jusqu'au : 16/11/2025
 Type de bâtiment : Appartement au 3^{ème} étage (lot 5)
 Année de construction : avant 1948
 Surface habitable : 59,5 m²
 Adresse : 83-85, rue Léon Gambetta 59000 LILLE

Date de visite : 16/11/2015
 Date d'établissement : 17/11/2015
 Diagnostiqueur : DESPREZ Philippe
 SCP DELECROIX HANOIRE Géomètres-Experts – 14, place
 Genevières - 59000 LILLE
 Tél. : 03 20 93 93 47
 Email : pdesprez@delecroix-hanoire.geometre-expert.fr
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont
 été certifiées par I.Cert Parc Edonia-Bat G Rue de la Terre Victoria 35760
 Saint-Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 1248 délivré le 18/10/2012 et
 expirant le 17/10/2017.

Propriétaire :
 Nom : Monsieur Didier TURREL
 Adresse : 56, rue Ferdinand Buisson 92130 ISSY-LES-
 MOULINEAUX

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom : Les copropriétaires de l'immeuble
 Adresse : 83-85, rue Léon Gambetta 59000LILLE

Consommations annuelles par énergie

Pour le chauffage (et le refroidissement, le cas échéant), obtenues au moyen des factures d'énergie du logement, prix des énergies indexés au 15 août 2011 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

Pour l'ECS, obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyen des énergies indexés au 15 août 2011.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	-	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	- Electrique : 2252 kWh _{EP}	5811 kWh _{EP}	201 € TTC
Refroidissement	-	-	-	-
Abonnements	-	-	-	94 € TTC
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	-	- Electrique : 2252 kWh _{EP}	5811 kWh _{EP}	295 € TTC

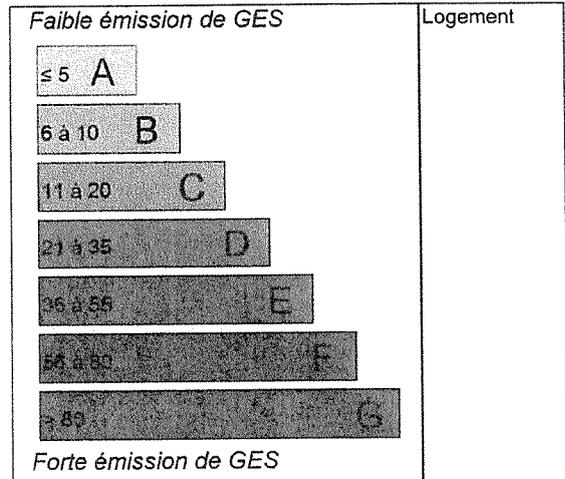
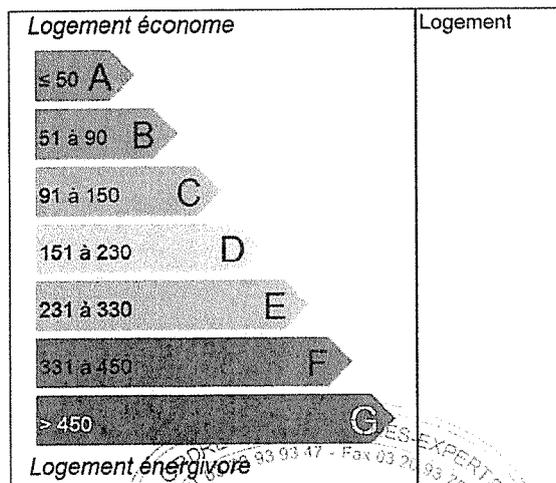
Consommations énergétiques
 (en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude
 sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)
 pour le chauffage, la production d'eau
 chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions :

- kgCO₂/m².an



V. DELECROIX et D. HANOIRE
 Société Civile Professionnelle

D.P.E VIERGE

14, place Genevières - 59000 LILLE

N° d'inscription : 80 028

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1, Mur 2 : briques pleines simples, ép. 34 cm, non isolé(e), local à aménager	Chauffage : Installation de chauffage	ECS : - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, Ecs individuel ; accumulation : 100 l, grenier
Toiture : - Plafond 1, bois sur solives bois, combles perdus, non isolé(e), local à aménager	Emetteurs : - sans objet	Ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Fenêtre battante 1, Fenêtre battante 2 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 16 mm, local à aménager - Fenêtre oscillante 3 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 6 mm, local à aménager - Porte 1 : simple en bois, opaque pleine, palier 2ème	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - pas de paroi déperditive	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : - sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

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 conventions de calcul et des prix de l'énergie

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.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

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

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat 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.
- 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.

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 de nettoyer 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++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Isolation des combles au minimum de crédits d'impôts <i>Commentaires : Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique (performance de l'isolation) supérieure à 7 m².K/W.</i>	30%
Isolation des rampants par l'intérieur <i>Commentaires : L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2cm pour la ventilation de la charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique (performance de l'isolation) supérieure à 6 m².K/W.</i>	30%
Isolation de la toiture par l'extérieur <i>Commentaires : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique (performance de l'isolation) supérieure à 6 m².K/W.</i>	30%
Isolation de la toiture par l'extérieur (R = 10)	30%
Alerte problème d'humidité sur les murs. <i>Commentaires : Il faut impérativement trouver la cause de l'humidité et la traiter avant d'entreprendre des travaux d'isolation.</i>	-
Remplacement fenêtres très performantes <i>Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $U_w < 1,3$ et $S_w \geq 0,3$ W/m².K.</i>	30%
Remplacement fenêtres de toit <i>Commentaires : Les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Le taux de 15% s'applique si les travaux portent sur moins de 50% des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs.</i>	30%
Pose de volets isolants <i>Commentaires : Les volets installés devront avoir une résistance thermique supérieure à 0,22 m².K/W. Le taux de 15% s'applique si les travaux portent sur moins de 50% des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs.</i>	30%
Calfeutrement des défauts d'étanchéité	-
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	-
Installation d'un programmeur <i>Commentaires : Choisir un programmeur simple d'utilisation permettant un réglage journalier mais aussi hebdomadaire.</i>	-
Pompe à chaleur air/eau <i>Commentaires : L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un très bon niveau d'isolation. Ce type de système permet de diviser jusqu'à 4 fois sa facture d'électricité.</i>	30%
Remplacement du ballon électrique par un ballon électrique neuf	-
Installation VMC Hygro A <i>Commentaires : La VMC hygro-réglable type A est plus performante que la VMC classique en permettant des économies d'énergie.</i>	-

Commentaires :

Le logement ne comportant pas de système fixe de chauffage, l'estimation des consommations d'énergies nécessaires à la régulation du climat intérieur n'est pas réalisable.

Il est ici précisé que l'appartement est complètement désossé, il ne reste plus que l'enveloppe extérieure. A l'heure actuelle, il n'existe plus de dispositif en énergie pour réguler la température intérieure des locaux.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

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.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A

Référence du DPE : 1559V2009538F

Diagnostic de performance énergétique

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	59 - Nord
	Altitude	31 m
	Zone thermique	Zone hiver : 1, zone été : 1
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1947
	Surface habitable	59,5 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
	Inertie du lot	Lourde
Systèmes	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS 59,5 m ² - Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 100 l ; production hors volume habitable, grenier

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné DESPREZ Philippe, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 1248

Version 04

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

Monsieur Philippe DESPREZ

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

<i>Amiante</i>	Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet : 22/10/2012, date d'expiration : 21/10/2017
<i>DPE</i>	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 18/10/2012, date d'expiration : 17/10/2017
<i>Electricité</i>	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 23/11/2009, date d'expiration : 22/11/2014
<i>Gaz</i>	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/10/2012, date d'expiration : 28/10/2017

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

Edité à Saint-Grégoire
Le 30/01/2013

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostic
Partie disponible sur www.icert.fr
Parc EDONIA - Bât G
Rue de la Terie Victoria
35760 Saint-Grégoire
CPE DI FR 11 rev 07

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 09/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de trinitres dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 7/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 02/12/2011. Arrêté du 6 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011.

cofrac
ACCREDITATION
12 4122
LABORATOIRES
D'INSTRUMENTATION
www.cofrac.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE

Attestation d'assurances de responsabilité de géomètres-experts
Année 2015



L'assureur soussigné :
Raison sociale de la compagnie : SOCIETE SWISS LIFE ASSURANCES
Nom de l'Agent Général : Assurances Philippe LAUWERS
Adresse : 65 Rue du Bourg BP 70011 CP 80600 Ville : DOULLENS
Atteste que Monsieur et/ou Madame soussigné(e) :

Nom ou raison sociale : SCP Vincent DELECROIX
Et David HANOIRE
Numéro d'inscription à l'Ordre des géomètres-experts :

Adresse : 14 PLACE GENEVIERES 59000 LILLE

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 9.520.105 valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après :

Garanties :

- 1) **Responsabilité civile professionnelle**
 - Montant de la somme garantie par sinistre : 5.000.000 €
 - Le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non
 - Si oui, quelle est la limitation ? / - nombre / - montant 5.000.000 €
 - Franchise 10 % Minimum 1.500 € Maximum 3.000 €
- 2) **Responsabilité civile générale d'exploitation**
 - Dommages corporels : oui - montant couvert : 6.500.000 €
 - Dommages matériels et immatériels : oui - montant couvert 800.000 €
 - Comprend elle les risques liés aux atteintes à l'environnement ? oui non
 - Montant de la franchise éventuelle 10 % Mini 150 € Maxi 1500 €
- 3) **Garantie subséquente**
 - La garantie subséquente est-elle acquise au jour de la souscription du contrat ? oui non
 - Pour quels montants ? ceux prévus l'année précédant la résiliation du contrat et pour La durée de la subséquente de 10 ans.
 - Est-elle limitée en nombre de sinistres ? non
- 4) **Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil) contrat n° 011100673**
Montant de la somme garantie par sinistre : 770.000€
 - Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non
 - Si oui, quelle est la limitation ? / - nombre : / - montant :
 - Franchise : - montant : - modalités d'application : 10 % Mini 220 Maxi 2200 €
- 5) **Activités de diagnostic technique : les activités mentionnées ci-dessous sont-elles garanties ?**
 - Radon : OUI - Amiante : OUI - Gaz : OUI
 - Electricité : OUI - Plomb : OUI - Diagnostic Technique : OUI
 - Performance énergétique : OUI - Diagnostic termites : OUI
- 6) **Garantie de la responsabilité civile professionnelle des activités**
 - Gestion immobilière : OUI - Expertise judiciaire : OUI

Mod. 3156 - 09.2011

Assurances
PH LAUWERS
Pour l'Assureur, Nom, Qualité :
85, rue du Bourg
80600 DOULLENS
N° ORIAS : 07 007 121
Tél. 03 22 77 32 12
Fax 03 22 77 02 75

Certifié exact
ROUBAIX, le 02/01/2015

Pour l'Assuré, Nom - Qualité :

[Signature]

SCP DELECROIX HANOIRE GÉOMÈTRES-EXPERTS



14, place Genevières -
59000 LILLE

Tél. : 03 20 93 93 47

Fax : 03 20 93 75 64

Email : contact@delecroix-
hanoire.geomerte-expert.fr

Site web :

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

RAPPORT DE REPERAGE 3197-1 / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 16/11/2015

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Adresse :	83-85, rue Léon Gambetta 59000 LILLE
Partie de bien inspectée :	Appartement à aménager et combles
Date de visite :	16/11/2015

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 09/11/2015

DESPREZ Philippe



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

Sommaire

1.	Renseignements concernant la mission	2
2.	Conclusions du rapport	5
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage	10
4.	Résultats détaillés du repérage	12
5.	Attestation sur l'honneur	13
6.	Attestation d'assurance	14
7.	Certificat de compétences	15

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Local
Numéro (indice) : 3197 (1)
Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiqué
Adresse complète : 83-85, rue Léon Gambetta
59000 LILLE
Référence cadastrale : Section : OP - Parcelle : 114 - Lot : 5
Bien en copropriété : 83-85, Rue Léon Gambetta 59000 LILLE

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : Monsieur Didier TURREL
Adresse : 56, rue Ferdinand Buisson
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
Email :

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

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : DESPREZ Philippe
Email : pdesprez@delecroix-hanoire geometre-expert.fr
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.cert Parc Edonia-Bat G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 1248 délivré le 22/10/2012 et expirant le 21/10/2017.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : SCP DELECROIX HANOIRE Géomètres-Experts
Adresse : 14, place Genevières - - 59000 LILLE
Numéro SIRET : 78370982700027
Code NAF :
N° TVA : FR37783709827
N° RCS :
Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : SOCIETE SUISSE
N° de police : 9520105
Valide jusqu'au : 31/12/2015

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : ITGA Rennes
Adresse : 3 rue Armand Herpin Lacroix
CS n°46537
35065 Rennes Cedex

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-0913.

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

1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

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

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

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

2. Conclusions du rapport

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.

Remarques particulières :
Néant

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :

Liste B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Hors liste A et B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Liste A

Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Hors liste A et B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

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

Sur justificatifs :

Liste A

Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

Hors liste A et B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :

Description	Localisation
Néant	

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

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

2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

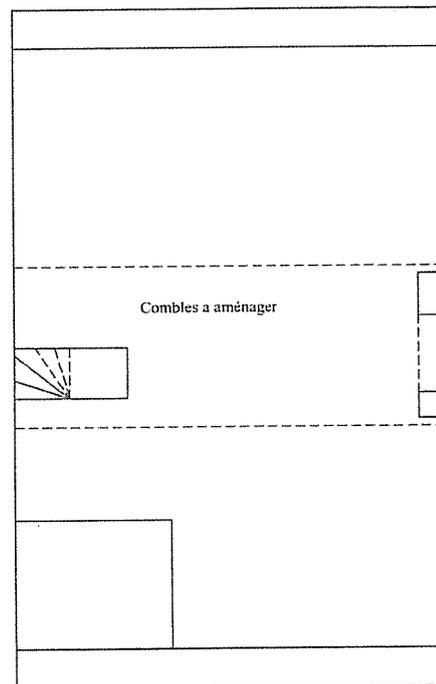
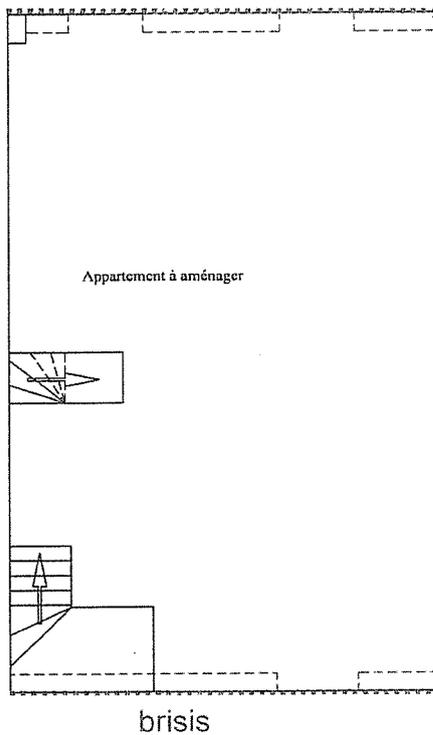
- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

	Département du NORD	Monsieur Didier TURREL
	LILLE	Appartement à aménager
	83-85, Rue Léon Gambetta	Croquis

LEGENDE

 Présence d'amiante

Brisis



Référence dossier : 3197

Sans Echelle

Date : Novembre 2015



Vincent DELECROIX et David HANOIRE

S.C.P. de Géomètres-Experts

14 Place Genevières - 59000 LILLE--- Tél : 03.20.93.93.47 Fax : 03.20.93.75.64
vincent.delecroix@geometre-expert.fr - david.hanoire@geometre-expert.fr



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

2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante

Néant

2.7 Texte 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.

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

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage 16/11/2015
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage Néant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) Maître Noyalet (Huissier de justice)

3.1. Description générale du lot



3.2. Liste des pièces visitées

3ème Étage : Local
 Grenier : Combles

3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Local	Sol : - Plancher bois - Parquet flottant Mur : - Brique, Plâtre Plafond : - Solivage bois	Croquis au paragraphe 2.4
Combles	Sol : - Plancher bois Mur : - Brique Ferme : - Bois Panne : - Bois Chevron : - Bois Liteau : - Bois	Croquis au paragraphe 2.4

3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

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

3.5. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

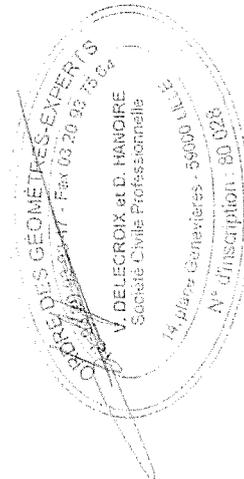
Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Composant de la construction (catégorie)	Inspection		Prélèvement	Conclusion	
		Partie du composant inspecté	Description		Sondage N° (type)	Présence/absence d'amiante
Néant						

Observations : il est ici précisé que le brisis de l'immeuble en ardoises, peut contenir de l'amiante. Il est important de vérifier ce matériau sur le diagnostic technique amiante des parties communes ou ce dernier a dû être récence.

Cachet de l'opérateur



Date de visite et d'établissement de l'état
 Visite effectuée le : 16/11/2015
 par : DESPREZ Philippe
 Rapport édité le : 16/11/2015
 à : LILLE

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

5. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné DESPREZ Philippe, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

6. Attestation d'assurance

Attestation d'assurances de responsabilité de géomètres-experts
Année 2015



L'assureur soussigné :

Raison sociale de la compagnie : SOCIETE SWISS LIFE ASSURANCES
Nom de l'Agent Général : Assurances Philippe LAUWERS

Adresse : 65 Rue du Bourg BP 70011 CP 80600 Ville : DOULLENS
Atteste que Monsieur et/ou Madame soussigné(e) :

Nom ou raison sociale : SCP Vincent DELECROIX
Et David HANOIRE
Numéro d'inscription à l'Ordre des géomètres-experts :

Adresse : 14 PLACE GENEVIERES 59000 LILLE

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 9.520.105 valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après :

Garanties :

1) Responsabilité civile professionnelle

- Montant de la somme garantie par sinistre : 5.000.000 €
- Le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non
- Si oui, quelle est la limitation ? / - nombre / - montant 5.000.000 €
- Franchise 10 % Minimum 1.500 € Maximum 3.000 €

2) Responsabilité civile générale d'exploitation

- Dommages corporels : oui - montant couvert : 6.500.000 €
- Dommages matériels et immatériels : oui - montant couvert 800.000 €
- Comprend elle les risques liés aux atteintes à l'environnement ? oui non
- Montant de la franchise éventuelle 10 % Mini 150 € Maxi 1500 €

3) Garantie subséquente

- La garantie subséquente est-elle acquise au jour de la souscription du contrat ? oui non
- Pour quels montants ? ceux prévus l'année précédant la résiliation du contrat et pour La durée de la subséquente de 10 ans.
- Est-elle limitée en nombre de sinistres ? non

4) Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil) contrat n° 011100673

- Montant de la somme garantie par sinistre : 770.000€
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non
 - Si oui, quelle est la limitation ? / - nombre : / - montant :
 - Franchise : - montant : - modalités d'application : 10 % Mini 220 Maxi 2200 €

5) Activités de diagnostic technique : les activités mentionnées ci-dessous sont-elles garanties ?

- Radon : OUI - Amiante : OUI - Gaz : OUI
- Electricité : OUI - Plomb : OUI - Diagnostic Technique : OUI
- Performance énergétique : OUI - Diagnostic termites : OUI

6) Garantie de la responsabilité civile professionnelle des activités

- Gestion immobilière : OUI - Expertise judiciaire : OUI

Mod 3156 - 02/2011

Certifié exact

Assurances PH LAUWERS A ROUBAIX , le 02/01/2015

Pour l'Assureur, Nom - Qualité :
 Pour l'Assuré, Nom - Qualité :

80600 DOULLENS
N° ORIAS : 07 007 121
Tél. 03 22 77 32 32
Fax 03 22 77 02 75

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

7. Certificat de compétences

I.Cert
Institut de Certification

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 1248

Version 04

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

Monsieur Philippe DESPREZ

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

<i>Amlante</i>	Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet : 22/10/2012, date d'expiration : 21/10/2017
<i>DPE</i>	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 18/10/2012, date d'expiration : 17/10/2017
<i>Electricité</i>	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 23/11/2009, date d'expiration : 22/11/2014
<i>Gaz</i>	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/10/2012, date d'expiration : 28/10/2017

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

Edité à Saint-Grégoire
Le 30/01/2013



I.Cert

Certification de personnes
Diagnostic
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc EDONIA - Bât G
Rue de la Terre Victoria
35760 Saint-Grégoire
CPE DIFR11 rev 07

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz domestique par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 09/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 17/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opératoires de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opératoires des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifiés par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011.

COFRAC

COFRAC
INSTITUT DE CERTIFICATION
CENTRE DE SERVICES
35760 SAINT-GREGOIRE
www.cofrac.fr

Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés
24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ
Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr



RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011
7626 D07
BIC : CDCG FR PP
Païement par CB accepté
Site : www.djshdjnord.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPÉDITION

Certifiée conforme à l'original

REFERENCES A RAPPELER:
1193190 - CG
CG - 29/07/2020

Coût : Décret 96-1080 du 12/12/1996	
Emolument	220,94
SCT	7,67
H.T.	228,61
Tva 20 %	45,72
Taxe Forfaitaire-Art 20- 1	14,89
Coût de l'acte	289,22



PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION DES BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MILLE VINGT et le : **VINGT-QUATRE JUILLET**

Nous, Laurent DEKERLE, Martine JANSSENS, Blandine SQUILLACI, Huissier de Justice associé, Membre de la SCP Laurent DEKERLE Martine JANSSENS Blandine SQUILLACI, titulaire d'un office d'huissier de justice à la résidence de PONT A MARCQ, 24 rue Germain Delhaye 59710 PONT A MARCQ, l'un d'eux soussigné,

À LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RÉSIDENCE GAMBETTA, dont le siège social est 83-85 rue Léon Gambetta 59000 LILLE, représenté par son syndic CITYA FLANDRE 148 rue Nationale 59000 LILLE, pris en la personne de son représentant légal Elisant domicile en mon Etude

Ayant pour avocat Maître Régis DEBAVELAERE, Avocat au Barreau de LILLE, domicilié 30 boulevard de la Liberté à LILLE.

Faisant suite au commandement aux fins de saisie immobilière du (ou des) immeuble (s) ci-après désigné (s) délivré par acte de mon ministère, le délai légal de HUIT JOURS étant expiré je, Huissier de Justice soussigné, me suis transportée :

- dans la commune de LILLE (59000)
- département du Nord

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à :

Monsieur TURREL Didier né le 30/06/1964 à ANTONY (92) domicilié 56 Rue Ferdinand Buisson 92130 ISSY LES MOULINEAUX

Madame VILLEGAS MUNOZ Jeannette née le 09/01/1958 à CALI VALLE (COLOMBIE) domiciliée 44 rue Cure d'Air 91390 MORSANG SUR ORGE

Dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par les susnommés de satisfaire au commandement qui lui a été préalablement notifié.

M'étant rendue dans ladite commune, 83-85 rue Léon Gambetta 59000 LILLE :

En présence de Monsieur TEMBUYSER Michaël , serrurier, de Monsieur Bruno MAZINGHIEN, témoin majeur et de Monsieur Michel BOUTE, témoin majeur, de Monsieur Benjamin DELCOURT de la société ETI DIAG

J'ai constaté que l'immeuble est constitué par un bâtiment dont la description est la suivante :

Il s'agit d'un local sis au dernière étage (troisième étage) d'un immeuble soumis au régime de la copropriété. L'accès à la copropriété se fait par la porte portant le numéro 85.

Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés
24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ
Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr



RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011
7626 D07
BIC : CDCG FR PP
Paiement par CB accepté
Site : www.djshdjnord.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

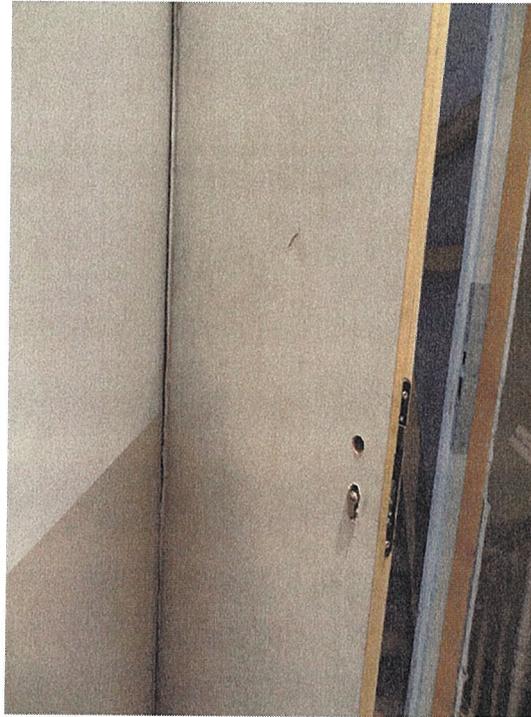
REFERENCES A RAPPELER:
1193190 - CG
CG - 29/07/2020

Coût : Décret 96-1080 du 12/12/1996	
Emolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228,61
Tva 20 %	45,72
Taxe Forfaitaire-Art 20- 1	14,89

Coût de l'acte	289,22

L'accès au local se fait par une porte pré-peinte marquée par un coup côté externe, dépourvue de poignée et de plaque de propreté. Juste un canon de serrure. Au-dessus de cette porte, une planche de placoplâtre a été posée afin de colmater une ouverture.



Elle donne accès à un escalier couvert d'un ancien revêtement linoléum en très mauvais état, marqué par de multiples débris.

Les murs sont pour partie couverts d'un placoplâtre et pour partie d'un torchis. L'ensemble est vétuste. Des planches viennent colmater des trous dans la montée d'escalier.

Une ancienne baie vétuste composé d'un vitrage en verre brouillé simple.



Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés
24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ
Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr



RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011
7626 D07
BIC : CDCG FR PP
 Paiement par CB accepté
Site : www.djshdnord.fr



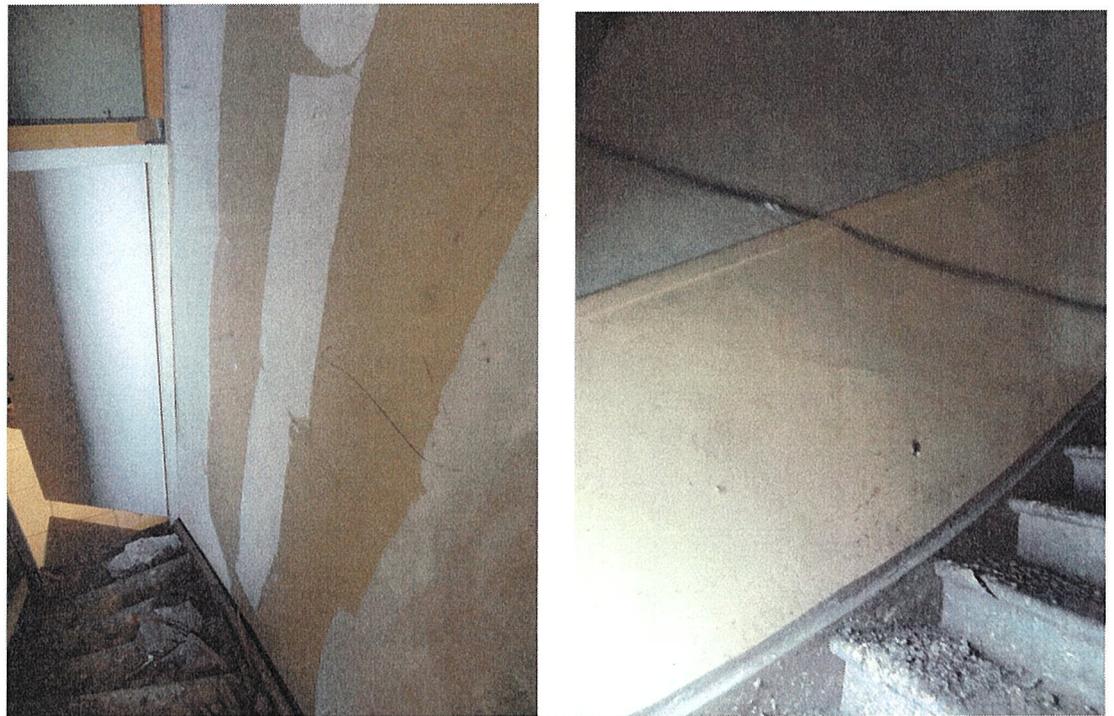
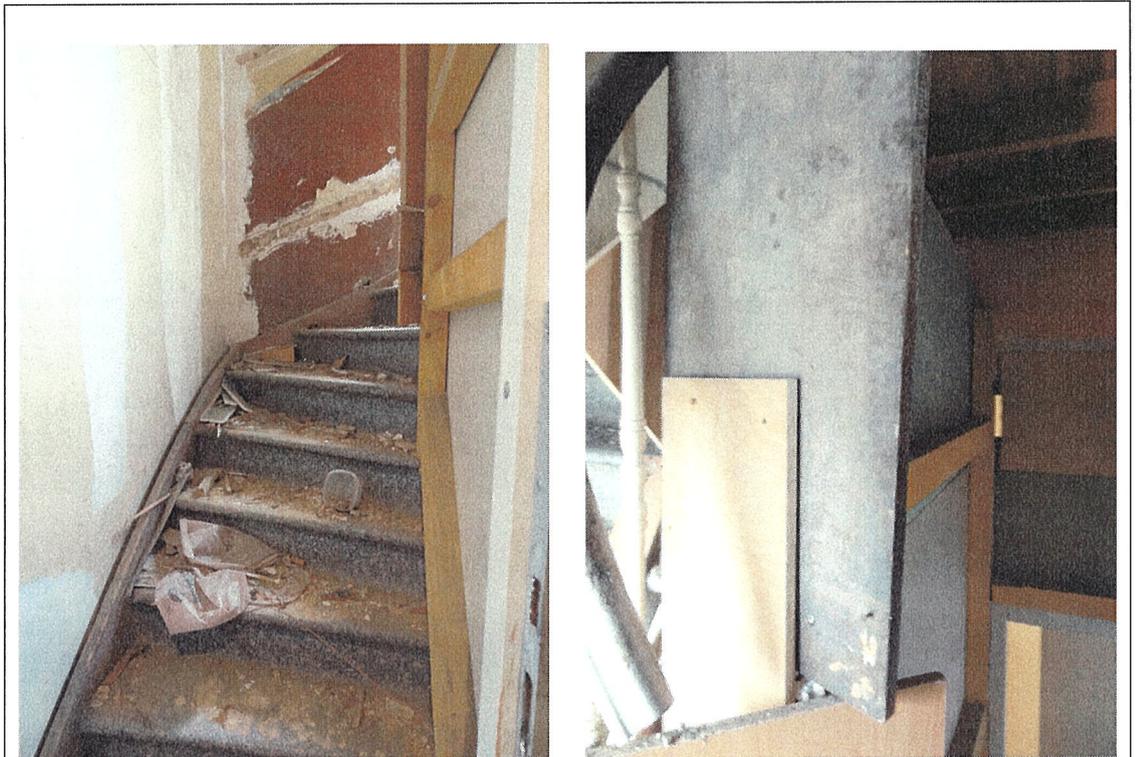
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
1193190 - CG
CG - 29/07/2020

Coût : Décret 96-1080 du 12/12/1996	
Emolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228,61
Tva 20 %	45,72
Taxe Forfaitaire-Art 20- 1	14,89

Coût de l'acte	289,22



Plateau

A l'arrivée, un plateau couvert d'un plancher bois avec de multiples débris apparents. Au niveau du plancher au sol à un endroit, un trou est présent.

Les murs sont en brique avec des restes de torchis. Sur les murs à un endroit, des restes de carreaux de carrelage. La trace d'une cheminée démontée est apparente.

Sur avant, deux fenêtres à deux battants au double vitrage intact.



Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés
24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ
Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr



RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011
7626 D07
BIC : CDCG FR PP
 Paiement par CB accepté
Site : www.djshdnord.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
1193190 - CG
CG - 29/07/2020

Coût : Décret 96-1080 du 12/12/1996	
Emolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228,61
Tva 20 %	45,72
Taxe Forfaitaire-Art 20- 1	14,89

Coût de l'acte	289,22

Sur arrière, une fenêtre de toit au double vitrage intact dont les boiseries sont vernies à l'état naturel.

En guise de plafond, il s'agit du plancher de l'étage en bois avec poutres. Ce plancher est soutenu par des étais.

La soupenne se compose de la toile de protection de la toiture.

Présence du compteur électrique et du disjoncteur différentiel.



Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés
24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCO
Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr



RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011
7626 D07
BIC : CDCG FR PP
Paiement par CB accepté
Site : www.djshdnord.fr



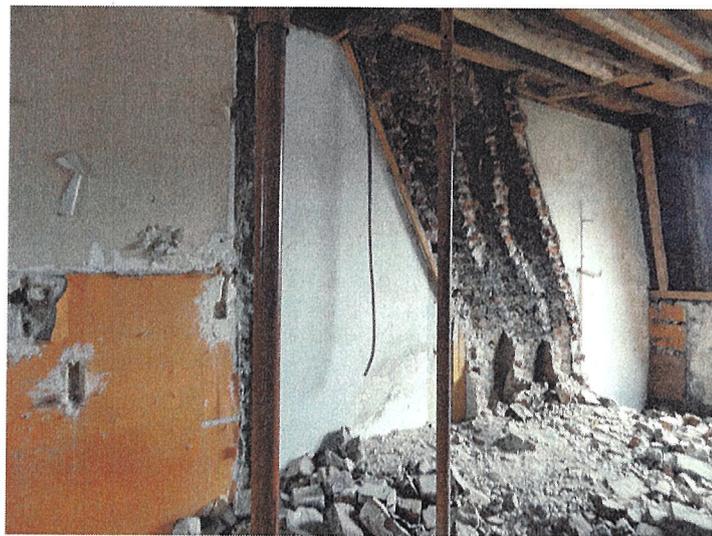
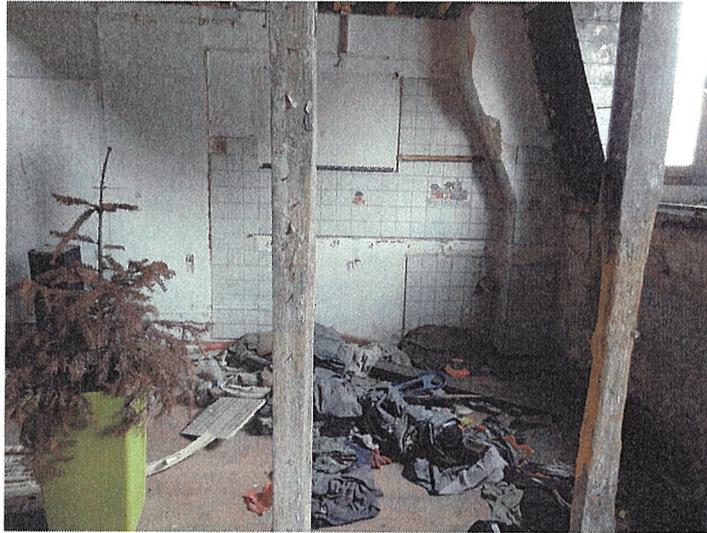
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

**REFERENCES A RAPPELER:
1193190 - CG
CG - 29/07/2020**

Coût : Décret 96-1080 du 12/12/1996	
Emolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228,61
Tva 20 %	45,72
Taxe Forfaitaire-Art 20- 1	14,89

Coût de l'acte	289,22



Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés
24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ
Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr



RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011
7626 D07
BIC : CDCG FR PP
Païement par CB accepté
Site : www.djshdjnord.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
1193190 - CG
CG - 29/07/2020

Coût : Décret 96-1080 du 12/12/1996	
Emolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228,61
Tva 20 %	45,72
Taxe Forfaitaire-Art 20- 1	14,89

Coût de l'acte	289,22

Combles

Sur ce plateau, un ancien escalier en bois avec marches dépourvues de contremarches donne accès à des combles.

Le sol est couvert d'un plancher en bois. A un endroit au moins, une lame absente.

Les murs sont en brique.

La toiture est apparente avec la toile et poutres intercalées, l'ensemble paraît en bon état.

Une fenêtre de toit au double vitrage intact dont les boiseries sont laissées à l'état naturel.

Un ballon d'eau chaude (non raccordé ?).



Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés
24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ
Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr



RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011
7626 D07
BIC : CDCG FR PP
 Paiement par CB accepté
Site : www.djshdnord.fr



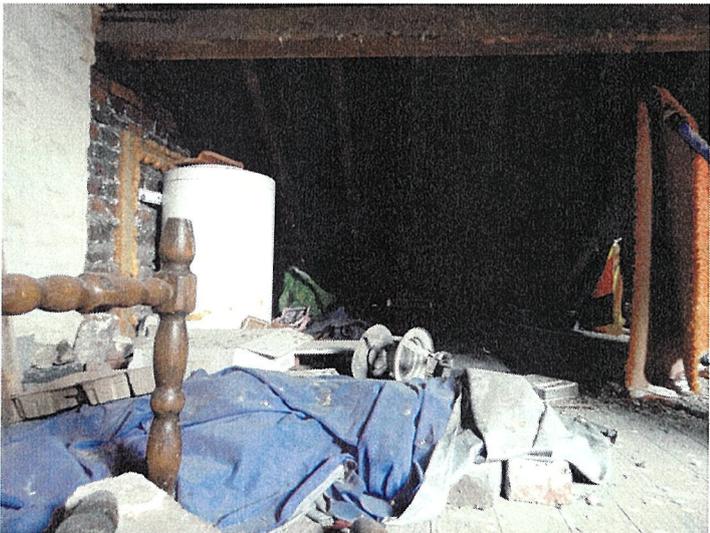
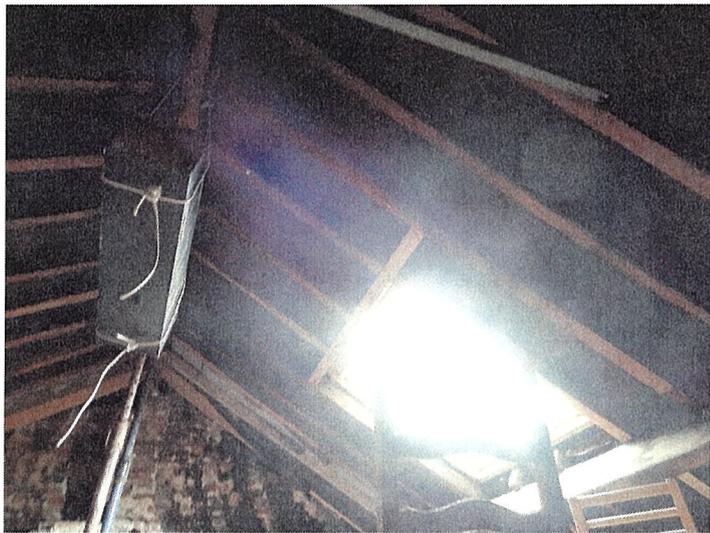
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
1193190 - CG
CG - 29/07/2020

Coût : Décret 96-1080 du 12/12/1996	
Emolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228,61
Tva 20 %	45,72
Taxe Forfaitaire-Art 20- 1	14,89

Coût de l'acte	289,22



Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés
24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ
Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr



RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011
7626 D07
BIC : CDCG FR PP
Paiement par CB accepté
Site : www.djshdjnord.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

**REFERENCES A RAPPELER:
1193190 - CG
CG - 29/07/2020**

Coût : Décret 96-1080 du 12/12/1996	
Emolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228,61
Tva 20 %	45,72
Taxe Forfaitaire-Art 20- 1	14,89

Coût de l'acte	289,22



A ce jour, cet immeuble est à l'état d'abandon, inhabité. Il n'est ni alimenté en eau, ni en électricité. Des travaux non terminés ont été entrepris.

J'ai constaté également que les conditions d'occupation de l'immeuble, l'identité des occupants et les droits dont ils se prévalent, à savoir :

Cet immeuble est inhabité.

S'il s'agit d'un immeuble en copropriété, il m'a été indiqué que le nom et l'adresse du syndic de copropriété sont les suivants :

La SARL CITYA FLANDRES, 148 rue Nationale à LILLE.

Il résulte d'un certificat de superficie de la partie privative établi par la société ETI DIAG en date du 24/07/2020 que la surface dite Loi Carrez est de 60.16 m² (surface au sol totale de 93.36 m²).

Ont été établis également à la même date par la société ETI DIAF :

- état de l'installation intérieure d'électricité
- constat de risque d'exposition au plomb

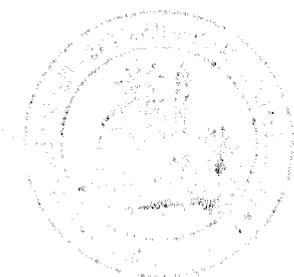
Ont été établis par la SCP DELECROIX HANOIRE en date du 16/11/2015 :

- diagnostic de performance énergétique
- rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

SOUS TOUTES RESERVES

Blandine SQUILLACI Huissier de Justice associé







Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3265

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DEPOT 2010 D N° 4416 EDDI	DATE Date : 17/03/2010 Volume : 2010 P N° 2706 N°
JW	DROITS : Néant	VOL
JW	SALAIRES	
Q	Salaires : 15,00 EUR	TOTAL Droits : Néant

Etat descriptif de division en
2 volumes du 26/2/2010.

Lille OP 114

2 volumes

vol 100 et vol 200.

→ Servitudes générales p 7 et 8
d° particulières p 10.

21856603
EG/SP/

L'AN DEUX MILLE DIX ,
Le Vingt six février.

A LILLE (Nord), 46 Rue Basse, au siège de l'Office Notarial de Lille, ci-après nommé,

Maître Edouard GRIMOND, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Etienne FONTAINE, Frédéric ROUSSEL, Didier SENECHAL, Anne VILAIN-FLOQUET, Yves AUBRY, Christine DASSONVILLE-SZYMUSIAK, Philippe STEPHAN, Benoît COQUET, Edouard GRIMOND, notaires », titulaire d'un office notarial, soussigné,

A dressé le présent acte contenant DEPOT D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES à la requête de :

La Société dénommée BRASSERIE ET DEVELOPPEMENT, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 39.000 EUR, dont le siège est à LILLE (59000), 75 rue Nationale, identifiée au SIREN sous le numéro 384.677.647 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE.

La Société dénommée BRASSERIE ET DEVELOPPEMENT est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Louis GIACHERIO, ayant tous pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoir dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Figurant ci-après sous la dénomination : " le requérant "

LEQUEL ès-qualités, préalablement au dépôt au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle titulaire de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à la date de ce jour, l'état descriptif de division en volumes se rapportant à l'immeuble sis à LILLE (Nord), 83-85 rue Léon Gambetta, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La société dénommée BRASSERIE ET DEVELOPPEMENT est propriétaire de l'immeuble dont la désignation et l'origine de propriété suivent :

VILLE DE LILLE (59000)
81-83 rue Léon Gambetta

Dans un immeuble sis à LILLE (Nord), 81-85 rue Léon Gambetta, ensemble les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre savoir :

Section	N°	Lieu dit	Surface	Nature
OP	114	83 RUE LEON GAMBETTA	93 m ²	

Total surface : 93 m²

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendus appartient au requérant pour l'avoir acquis de Monsieur et Madame MESTROVIC-POMAREDE, suivant acte reçu par Maître DESROUSSEAUX, notaire à LILLE, le 10 octobre 2007.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état et la capacité des parties ainsi que sur la situation hypothécaire de l'immeuble vendu.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques

Droits d'Enregistrement sur Etat 125 Euros

1 

B
de LILLE le 08 novembre 2007 volume 2007 P numéro 9837. 2

DEPOT DE PIECES

Monsieur Jean-Louis **GIACHERIO**, ès-qualités a, par les présentes, déposé à Maître Edouard **GRIMOND**, Notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle titulaire de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à la date de ce jour, tant pour en délivrer tous extraits ou expéditions quand et à qui il appartiendra, qu'en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière prévues par le décret n°55-22 du 4 janvier 1955, les pièces suivantes :

1°) L'original d'un acte aux termes duquel il a établi, par l'intermédiaire du Cabinet de Géomètres-experts **Vincent DELECROIX et David HANOIRE**, géomètres-experts à LILLE (Nord), 14 place Genevières, l'état descriptif de division en volumes de l'immeuble ci-dessus désigné.

Ils reconnaît expressément que la signature et les paraphe apposés par lui-même sur l'acte présentement déposé, ainsi que toutes autres mentions d'approbation, émanent bien de lui. Ils déclarent en outre que ledit acte a été dactylographié par le Cabinet de Géomètres-experts **Vincent DELECROIX et David HANOIRE**, géomètres-experts à LILLE (Nord), 14 place Genevières sus-nommé, mandaté à cet effet par lui conformément à leur volonté, sur treize pages de format 21 X 29,7.

Voulant et entendant que, par les présentes, cet acte produise tous les effets d'un acte authentique comme s'il avait été établi originairement en la forme notariée.

2°) L'original des plans de coupe, le plan du sous-sol, du rez-de-chaussée, du 1^{er} étage, du 2^{ème} étage, du 3^{ème} étage et 4^{ème} étage.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Le requérant précise que l'état descriptif de division contient la constitution de servitudes générales et particulières.

DECLARATION

Monsieur Jean-Louis **GIACHERIO**, ès-qualités déclare que l'original de l'acte contenant état descriptif de division de l'immeuble en volumes sus-désigné, ne contient aucun renvoi ni mot nul ;

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au premier bureau des hypothèques de LILLE dans les formes et délais prévus par la loi.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la société dénommée « **SARL J.F.J.** », acquéreur du lot de volume numéro 200.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, la partie requérante donne tous pouvoirs à tout clerc de la Société Civile Professionnelle titulaire de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état-civil de la partie requérante.

JKR

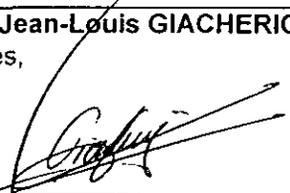
CERTIFICATION D'IDENTITE DE LA PARTIE REQUERANTE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie requérante dénommée dans le présent acte lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE rédigé sur **TROIS** pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

ACTE CONTENANT Pages : <i>trois</i> Renvois : <i>sans</i> Lignes nulles : <i>sans</i> Mots nuls : <i>sans</i> Blancs Bâtonnés : <i>sans</i> Nombre d'annexes : <i>san</i>	<u>SIGNATURES</u>
<i>llb</i>	Monsieur Jean-Louis GIACHERIO Es Qualités, 
<i>9</i>	Maître Eduard GRIMOND Notaire, 

le 26-01-2010

« BRASSERIE ET DEVELOPPEMENT »

SA au capital de 39.000 EUROS

Siège social : LILLE (59000), 75 rue Nationale
RCS de LILLE – SIREN numéro 384 677 647.

DELEGATION DE POUVOIRS

La soussignée, Madame Nicole **DELEYE**,

Agissant en qualité de Président Directeur Général de la Société, nommée à cette

fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 04 septembre 2009,

Constitue par les présentes pour son mandataire spécial :

Monsieur Jean-Louis **GIACHERIO**,

A l'effet de :

- Signer l'acte de dépôt d'état descriptif de division en volumes de l'immeuble sis à LILLE (Nord), 83-85 rue Léon Gambetta.

- Vendre les étages, à usage d'habitation, d'un immeuble sis à LILLE (Nord), 83-85

rue Léon Gambetta, sous toutes les charges et conditions, et au prix de **DEUX CENT**

CINQUANTE MILLE EUROS (250.000,00€), et par conséquent de signer l'acte

authentique de vente.

Fait à LILLE

Le 23/02/2010

Madame Nicole DELEYE

Signature

Bee Bee Yarden
Giachero



Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
le 26.02.2010

Dossier 1963 C
26 Février 2010

VILLE DE LILLE

83-85 Rue Léon Gambetta

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Création des volumes 100 et 200



FLV



DIVISION EN VOLUMES

Chapitre 1 – Désignation du terrain d'assiette

L'assiette foncière sur laquelle porte la présente division en volumes est constituée par un immeuble situé au 83-85 rue Léon Gambetta à Lille. La dite assiette est reprise au cadastre sous le numéro 114 de la section OP pour une contenance totale au sol de 0a 93ca.

Les plans de l'ensemble sur la base desquels a été effectuée la décomposition en volumes comprennent :

- plan du sous-sol : volume 100
- plan du rez-de-chaussée : volumes 100 et 200
- plan du 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e étages : volume 200

Chapitre 2 – Division en volumes

Le présent ensemble immobilier est divisé en deux volumes :

- Le volume 100 correspond aux locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol,
- Le volume 200 correspond aux locaux d'habitation situés au 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e étages.

Chapitre 3 - Statut juridique de l'ensemble immobilier

En raison du démembrement de la propriété foncière en éléments devant appartenir à des personnes distinctes, l'ensemble immobilier sera divisé en deux volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes qui seront créées d'une part pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des volumes et d'autre-part pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

En conséquence, l'organisation juridique de l'ensemble immobilier édifié tel qu'elle résulte des présentes et de toutes modifications régulièrement décidées, constitue une organisation différente de celle prévue à l'alinéa 2 de l'article 1 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965. L'ensemble immobilier n'est donc pas soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis tel qu'il résulte de cette loi.

Chacun des volumes ci-après créés constitue une propriété privative sans que la superposition qui résulte de la division ainsi faite n'entraîne d'indivision sur quelque élément que ce soit du sol ou des constructions.

Chaque volume ainsi créé peut être librement subdivisé par son propriétaire qui peut également réunir deux ou plusieurs volumes contigus ; en cas de division d'un volume, les charges et servitudes qui le grèvent continueront de grever chaque partie de volume en résultant ou lui profiteront.

Dans les rapports entre les propriétaires de volumes et leurs ayants-droit successifs, seuls sont pris en considération les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et la masse spécifique des constructions compris dans leur volume.

En conséquence, chaque propriétaire peut toujours modifier le ou les lots lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires.

JL

Il peut également, et sous la même réserve, en modifier la distribution intérieure, les conditions de jouissance ou l'affectation sous réserve des restrictions de servitudes résultant de son titre de propriété.

Il peut enfin soumettre librement son ou ses volumes au régime de la copropriété.

Chapitre 4 - Principes généraux de division

La destination des volumes qui va être donnée dans le présent acte est indicative et n'a pour but que de faciliter leur identification par référence aux plans ci-annexés visés en l'exposé.

I - Limites de hauteur

Chacun des volumes est défini en altimétrie par sa cote minimum basse et sa cote maximum haute.

Les cotes données dans la désignation sont celles du nivellement général de France dites "altitudes IGN".

En règle générale et sauf indications contraires :

a - La limite inférieure du volume se situe :

- soit sans limitation de profondeur.
- soit dans le plan horizontal passant par l'altitude IGN indiquée, lorsque le volume repose sur une partie non construite du lot inférieur.
- soit à l'arase inférieure de la dalle inférieure, lorsque le volume repose sur un volume de tréfonds.
- soit à l'arase supérieure de la dalle inférieure, lorsque le volume repose sur une dalle non étanchée,
- soit à l'arase supérieure de la protection de l'étanchéité de la dalle inférieure, lorsque le volume repose sur une dalle étanchée.

b - La limite supérieure du volume se situe

- soit sans limitation de hauteur.
- soit dans le plan horizontal passant par l'altitude IGN indiquée, lorsque le volume est situé sous une partie non construite du volume supérieur,
- soit à l'arase supérieure de la dalle supérieure, lorsque le volume est situé sous une dalle non étanchée.
- soit à l'arase supérieure de la protection de l'étanchéité de la dalle supérieure, lorsque le volume est situé sous une dalle étanchée.

Chaque volume comprend l'ensemble des ouvrages compris verticalement entre ses limites inférieures et supérieures.

JLB

4

dossier de Me Régis DEBAVELAENE Page 91 sur 116 ne peut être ni modifié, ni vendu, ni publié

Par suite, le propriétaire du volume supérieur aura la propriété de la superficie de la dalle (ou de chape) couvrant le volume situé en dessous, qu'il pourra utiliser pour y placer des revêtements ou des installations de toute nature sous réserve de ne pas compromettre la solidité de la dalle ou, s'il y a lieu, son étanchéité.

2 - Limites latérales :

Les limites latérales de chaque volume ou de chaque fraction de volume (appelée "zone" ou "espace") sont définies par des couleurs différentes selon les volumes.

En règle générale et sauf indications contraires :

- les murs extérieurs d'un volume sont partie intégrante de ce volume.
- les murs séparant deux volumes sont mitoyens entre eux. Par exception, la limite de deux volumes séparés par un joint de dilatation est constituée par ce joint, le mur séparatif appartenant au volume dans lequel il est situé,
- chaque volume comprend l'ensemble des ouvrages compris horizontalement entre les murs, cloisons ou vitrines de toute nature le délimitant.

3 - Surfaces des volumes

La surface de base de chaque volume résulte de sa projection au sol à chacun des niveaux où il est situé.

La surface de base de chaque volume ou fraction de volume est indiquée afin de permettre de déterminer les limites des volumes ou fractions de volume, mais ne servira pas au calcul de la répartition des charges ni des voix.

4 - Structures

En règle générale et sauf indications contraires :

Toutes structures telles que poutres, poutrelles, faisant partie intégrante d'un plancher ou d'une dalle compris dans un volume, font partie de ce volume en cas de débordement dans un autre volume.

5 - Notion d'espaces ou de fractions

Pour faciliter leur désignation et sa concordance avec les plans référencés, certains volumes peuvent être décrits comme une superposition d'espaces ou de fractions de niveaux différents : cette notion n'a pas d'autre but que d'améliorer la compréhension du texte et ne saurait en aucun cas correspondre à une entité juridique distincte du volume dont l'espace ou la fraction fait partie.

6 - Servitudes

Les volumes 100 et 200 sont grevés de servitudes générales et particulières énoncées au Titre II.

7- Définition numérique

Chaque volume ou fraction de volume est défini numériquement, en planimétrie et en altimétrie dans l'assiette foncière, à partir de relevés informatisés effectués par le cabinet Delecroix et Hanoire, Géomètres-Experts à Lille.

Ces éléments sont à considérer avec la tolérance d'usage en matière de construction de bâtiments.

↓

a) Définition planimétrique

A chaque niveau particulier, le volume ou la fraction de volume est défini « en plan » par un polygone dont les sommets sont numérotés et définis en coordonnées rectangulaires.

b) Définition altimétrique

La base et les sommets de chaque volume ou fraction de volume sont définis en altimétrie dans le système général de la France dit « Système I.G.N. 69 ».

Chapitre 5 - Désignation des volumes1 - VOLUME 100 : LOCAUX COMMERCIAUX

Ce volume définit l'emprise réservée aux locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol. Ce volume comprend trois fractions, à savoir :

FRACTION NUMERO 100/1, reprenant au rez-de-chaussée, un magasin avec dégagements, cuisine et wc.

Cette fraction est délimitée par les sommets 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1013, 1014, 1007, 1008, 1009, 1010 et 1011, d'une base de 77,7 m² limitée en profondeur par la cote IGN 21,29 m et limitée en hauteur par la cote IGN 25,50 m.

FRACTION NUMERO 100/2, reprenant le dessous de l'escalier reliant le couloir d'entrée latéral au palier du 1^{er} étage, délimitée par les sommets 1007, 1008, 1009 et 1010 d'une base de 4,3 m², limitée en profondeur par la cote IGN 21,29 m et limitée en hauteur par les cotes IGN 21,29 m à 25,50 m.

FRACTION NUMERO 100/3, reprenant au sous-sol, une réserve desservie par un escalier privatif, délimitée par les sommets 1001, 1002, 1003, 1004, 1005 et 1012, d'une base de 93,8 m², sans limitation de profondeur et limitée en hauteur par la cote IGN 21,29 m.

Tel que figuré sous teinte rose et les chiffres 100/1, 100/2 et 100/3 aux plans ci-joints.

2 - VOLUME 200 : LOCAUX D'HABITATION

Ce volume définit l'emprise réservée aux locaux d'habitation situés au 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e étages. Ce volume comprend trois fractions, à savoir :

FRACTION NUMERO 200/1, reprenant au rez-de-chaussée, le couloir d'entrée latéral, délimitée par les sommets 1011, 1012, 1013 et 1014, d'une base de 11,8 m², limitée en profondeur par la cote IGN 21,29 m et limitée en hauteur par la cote IGN 25,50 m.

FRACTION NUMERO 200/2, reprenant le dessus de l'escalier reliant le couloir d'entrée latéral au palier du 1^{er} étage, délimitée par les sommets 1007, 1008, 1009 et 1010 d'une base de 4,3 m², limitée en profondeur par les cotes IGN 21,29 à 25,50 m et limitée en hauteur par la cote IGN 25,50 m.

FRACTION NUMERO 200/3, reprenant l'ensemble des locaux d'habitation situés au 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e étages, délimitée par les sommets 1001, 1002, 1003, 1004, 1005 et 1012 d'une base de 93,8 m², limitée en profondeur par la cote IGN 25,50 m, sans limitation de hauteur.

Tel que figuré sous teinte verte et les chiffres 200/1, 200/2 et 200/3 aux plans ci-joints.

HR

Chapitre 6
Tableau récapitulatif - Publicité Foncière

Pour satisfaire aux dispositions des décrets relatifs à la publicité foncière, il est dressé le tableau récapitulatif suivant :

N° lot de volume	Fraction	Surface	Altitude inférieure	Altitude supérieure
100	100/1	77,7 m ²	21,29 m (limitée par la fraction 100/3)	25,50 m (limitée par les fractions 100/1, 200/1 et 100/2)
	100/2	4,3 m ²	21,29 m (limitée par la fraction 100/3)	de 21,29 m à 25,50 m (limitée par la fraction 200/2)
	100/3	93,8 m ²	Sans limitation	21,29 m (limitée par les fractions 100/1, 100/2 et 200/2)
200	200/1	11,8 m ²	21,29 m (limitée par la fraction 100/3)	25,50 m (limitée par la fraction 200/3)
	200/2	4,3 m ²	de 21,29 m à 25,50 m (limitée par la fraction 100/2)	25,50 m (limitée par la fraction 200/3)
	200/3	93,8 m ²	25,50 m (limitée par les fractions 100/1, 200/1 et 200/2)	Sans limitation

Chapitre 7
Tableau des coordonnées des sommets

N° des sommets	X	Y
1001	149.59	104.71
1002	149.59	116.15
1003	149.72	116.15
1004	150.07	120.41
1005	155.65	120.41
1006	155.65	114.37
1007	154.26	114.37
1008	153.30	114.37
1009	153.30	109.91
1010	154.28	109.91
1011	154.28	104.71
1012	155.65	104.71
1013	155.65	113.35
1014	154.26	113.35

Les coordonnées ci-dessus sont données dans un système local.

flr

Altitudes I.G.N.	Correspondance
21,29 m	Arase supérieure de la dalle du rez-de-chaussée
25,50 m	Arase supérieure du plancher du 1 ^{er} étage

TITRE II

CAHIER DES CHARGES

PREAMBULE

I - Le cahier des charges objet des présentes est applicable à tous les volumes quels qu'ils soient ci-dessus définis dans l'état descriptif de division, de même qu'à ceux qui seraient issus de leur subdivision ou de leur réunion.

II - Les dispositions des présentes s'imposeront de plein droit à tout titulaire d'un droit de propriété, d'un droit réel ou d'un droit de jouissance sur un volume ou une partie de volume compris dans l'ensemble immobilier, ainsi qu'à leurs ayants droit ou ayants cause, du seul fait de la publication du présent acte au fichier immobilier (et antérieurement même à cette publication si le titulaire d'un des droits susvisés en a eu préalablement connaissance et a adhéré aux obligations qui en résultent.)

Chaque propriétaire ou titulaire de droits réels immobiliers devra impérativement imposer le respect des dispositions du présent cahier des charges à tous ses locataires ou occupants à quelque titre que ce soit.

III - Lorsqu'il est question aux présentes des propriétaires, cela s'entend non seulement des propriétaires individuellement mais également, s'il y a lieu et en tant que de besoin, des syndicats des copropriétaires ou des associations syndicales de propriétaires les regroupant ainsi que des éventuels titulaires d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique.

IV - Les dispositions du préambule ont même valeur contractuelle que les autres dispositions ci-après des présentes.

Chapitre I - Servitudes générales

1 - Définition des servitudes générales

Les volumes précédemment définis supporteront entre eux toutes servitudes d'ordre général, actives ou passives, apparentes ou non apparentes qui sont indispensables au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier. Ces servitudes sont définies à titre réel et perpétuel et ne pourront cesser que soit par convention entre les propriétaires des volumes, soit par confusion sur une seule et même personne de la propriété des fonds servants et dominants.

Il est ici précisé que ces servitudes entraînent de la part des propriétaires des fonds servants, une obligation de faire ou ne pas faire et qu'il est d'ores et déjà convenu que l'application de l'article 1142 du code civil est expressément écartée, sauf consentement unanime des intéressés.

elt

dossier de Me Régis DEBAVELAERE Page 95 sur 116, ne peut être ni modifié, ni vendu, ni publié

a - Servitudes d'appui et d'accrochage

L'ensemble immobilier étant composé de divers ouvrages superposés et imbriqués, l'ensemble des volumes supporte des servitudes d'appui et d'accrochage de structures porteuses nécessaires à la construction et la reconstruction de ces ouvrages.

Les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses sont réalisées doivent être constamment respectées lors de la reconstruction, de l'utilisation ou de toutes modifications des ouvrages compris dans chaque volume.

Le volume comprenant le tréfonds devra supporter toutes structures de fondation, afin d'assurer l'appui et le soutènement de l'ensemble des constructions.

b - Servitudes de passage de réseaux et d'accès auxdits réseaux

Les différents volumes sont grevés réciproquement de toutes servitudes de passage des divers réseaux, canalisations et gaines, notamment électricité, gaz, télécommunication, télédistribution, réseaux de sécurité, eaux, eaux usées et pluviales, ventilation etc... nécessaires à la desserte des différents volumes de l'ensemble immobilier.

Les travaux d'entretiens et de réparations des différents réseaux conçus pour desservir privativement chacune des propriétés seront supportées intégralement par les bénéficiaires des dits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer. Lorsque le réseau est commun à au moins deux lots, l'entretien, la réparation et la réfection seront assurés par l'association syndicale libre, si elle existe, aux frais partagés des propriétaires concernés.

Pour permettre ces travaux d'entretien et réparation, chaque volume bénéficiera ou sera grevé de toutes servitudes de passage qui s'avèreraient indispensables.

A ce titre, le volume 200/I bénéficie d'un accès occasionnel à son compteur EDF et au système de fermeture du volet roulant du magasin situés dans le couloir latéral du rez-de-chaussée.

Les propriétaires de volume devront souffrir sans indemnité, cet accès aux réseaux et équipements techniques en vue de l'entretien et de la réparation de ceux-ci.

Le propriétaire du fonds servant ne pourra réaliser d'ouvrage ou de décoration empêchant l'accès aux équipements de réseaux, à moins de prévoir des trappes de visite permettant l'accès.

c - Servitudes de vues de prospect et de surplomb

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres, des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions et de la configuration architecturale de l'ensemble immobilier.

Indépendamment des servitudes ci-dessus constituées, le ou les propriétaires de chaque volume pourront utiliser les parois des murs ou cloisons objet d'une mitoyenneté, assurant la séparation sur le plan vertical d'avec un autre volume, notamment pour y placer ou fixer des revêtements, des canalisations ou des installations de toute nature, sous réserve de ne pas compromettre leur solidité et de ne pas porter atteinte à leurs caractéristiques initiales d'isolation phonique ou thermique.

Les propriétaires ou occupants de l'ensemble immobilier devront souffrir, sans indemnité, les troubles de jouissance qui pourraient résulter de la mise en œuvre des servitudes

HL

2 - Régime des servitudes

Pour l'exercice des servitudes générales ci-dessus constituées, les prescriptions ci-après devront être respectées.

a) Les propriétaires de chaque volume sont responsables de toutes les conséquences directes ou indirectes de l'exercice des servitudes. Notamment, les travaux ou équipements qui viendraient à être imposés au titre des règlements de sécurité ou autre, par suite du changement de la nature de l'occupation des locaux situés dans un volume et qui auraient une répercussion en ce qui concerne les servitudes qui s'exercent sur celui-ci, seront à la charge du ou des propriétaires de ce volume.

b) Les servitudes d'appuis, de support ou de soutien, d'ancrage ou d'accrochage ne devront pas compromettre la stabilité et, d'une façon générale, la solidité des constructions édifiées dans le volume sur lequel sont exercées lesdites servitudes.

c) Les servitudes de branchement sur les canalisations et réseaux divers ne pourront être exercées que dans les limites de leur capacité et sous réserve de ne pas porter atteinte aux facultés d'utilisation normale des constructions alimentées ou desservies par lesdits réseaux ou canalisations.

d) Les servitudes d'implantation et de passage de réseaux, canalisations ou éléments d'équipement ne pourront être exercés que sous réserve qu'il n'en résulte pas une atteinte sérieuse et durable aux conditions normales d'utilisation des constructions édifiées dans le volume dans lequel sont exercées lesdites servitudes. Ces réseaux, canalisations ou équipements devront être installés dans les gaines, coffrages, fourreaux, emplacements techniques ou faux-plafonds existants, sauf pour les canalisations et réseaux qui seraient implantés dans des locaux techniques, auquel cas ils pourront être placés de façon apparente pour autant qu'ils ne compromettent pas de façon appréciable leurs conditions d'utilisation normale.

e) Les travaux dont il est question ci-dessus devront être effectués sous le contrôle préalable et la surveillance du maître d'œuvre de la construction de l'ensemble immobilier, les honoraires étant à la charge du ou des propriétaires faisant réaliser lesdits travaux.

L'exécution de tous travaux est soumise à la condition de l'obtention des autorisations administratives prévues par la réglementation en vigueur et du respect de toutes les règles techniques et règlements de sécurité applicables.

Les travaux devront être effectués dans des conditions normales, compte tenu des impératifs techniques.

Les propriétaires, maîtres de l'ouvrage, seront responsables de tous affaissements, dégradations ou autres conséquences qui se produiraient, directement ou indirectement, du fait des travaux réalisés par eux.

RLR

1 - Issue de secours

VOLUME 100

En tant que fonds dominant

Le volume 100/1 bénéficie d'une sortie de secours par le couloir latéral du rez-de-chaussée objet du volume 200/1.

Cette sortie de secours est délimitée au plan du rez-de-chaussée par un quadrillage bleu.

Le propriétaire du lot de volume 200 devra veiller à ce que ce couloir ne soit jamais encombré pour permettre le passage.

En conséquence, le couloir ne pourra servir de lieu de stockage ou d'entreposage (poubelles, cartons, poussettes ou vélos, sans que cette liste soit limitative).

Ledit propriétaire devra informer chaque occupant de son lot de volume 200 ainsi que tout acquéreur dudit lot (en tout ou partie en cas de subdivision ultérieure) de cette obligation.

2 - Passage pour permettre l'accès à la toiture du local commercial

VOLUME 100

En tant que fonds dominant

Le volume 100/1 bénéficie d'une servitude de passage par le couloir latéral du rez-de-chaussée, les escaliers et le premier étage (à l'exclusion des autres étages) pour permettre l'accès à la toiture du local commercial.

Le propriétaire du lot de volume 200 devra informer le ou les occupants de cette partie de l'immeuble de l'existence de cette servitude.

Chapitre 3 - Propriété et entretien des ouvrages et équipements

En principe, tous les ouvrages, quels qu'ils soient (gros ouvrages ou menus ouvrages, éléments constitutifs ou non) ainsi que les éléments d'équipement de toutes natures situés dans les limites d'un volume sont la propriété du ou des propriétaires de ce volume qui, sous réserve des séparations mitoyennes, en assumeront l'entretien et les réparations à leurs frais exclusifs.

Par exception à ce principe, les réseaux, canalisations, éléments d'équipement qui assurent exclusivement la desserte d'un volume mais qui sont situés, à titre de servitude, dans un autre volume, seront la propriété du propriétaire du volume dont ils assurent la desserte, lequel en assumera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

De même, les réseaux, canalisations et éléments d'équipements qui assurent la desserte de plusieurs volumes appartiendront à une Association Syndicale Libre qui en assurera l'entretien et la réparation à charge pour elle d'en répartir le coût entre les propriétaires de volumes concernés.

Les réparations des éléments mitoyens assurant la séparation de deux volumes sur le plan vertical seront supportées par moitié par les propriétaires des volumes situés de part et d'autre (sauf pour les murs séparés eux-mêmes par un joint de dilatation dont les réparations incomberont respectivement au (x) propriétaire (s) de chacun des volumes situés de part et d'autre de ce joint). Mais les frais de peinture et d'entretien superficiel des murs mitoyens ainsi

vkr

Fonds Servant
Vol 20

que d'entretien ou de réparation des revêtements qui auraient pu y être placés, seront à la charge exclusive du ou des propriétaires du volume du côté duquel se trouve la paroi en cause desdits murs. En revanche, les réparations des murs expressément compris dans la composition d'un lot de volume, ainsi que les frais d'entretien et de réfection de leurs extérieurs (peinture, habillage) seront à la charge exclusive du ou des propriétaires de ce lot.

Si le propriétaire des dalles et autres éléments de structure négligeait d'assurer l'entretien de ces ouvrages, les autres propriétaires auront la faculté de faire exécuter ces travaux aux frais du propriétaire des ouvrages concernés, huit jours après une simple mise en demeure, restée sans effet. Ils bénéficieront dans ce cas de tous les droits de passage et d'accès utiles.

flr

Chapitre 4 - Règlement de l'ensemble immobilier1 - Usage et utilisation des volumes

a) Les constructions édifiées dans l'emprise des volumes composant l'ensemble immobilier pourront être librement utilisées par leurs propriétaires respectifs, sous réserve des servitudes qui les grèvent, des engagements pris par ceux-ci dans leurs actes d'acquisition, de l'obtention des autorisations administratives qui seraient requises et, d'une façon générale, de la réglementation administrative générale ou particulière à l'ensemble immobilier et des servitudes les grevant.

b) Le détail des modalités d'usage de chaque volume sera établi par son ou ses propriétaires.

C'est ainsi que les conditions d'usage, les modalités de répartition des charges et de l'administration des constructions édifiées dans l'emprise d'un ou plusieurs volumes composant l'ensemble immobilier pourront être librement arrêtées par un règlement de copropriété, un cahier des charges particulière ou les statuts d'une association syndicale établis par le ou les propriétaires du ou des volumes considérés, sans intervention du ou des propriétaires des autres volumes.

c) Les règles de sécurité et d'hygiène devront toujours être respectées dans l'ensemble immobilier en conformité avec les règlements administratifs.

d) Les constructions et leurs dépendances devront être maintenues par leurs propriétaires respectifs de telle sorte que la propreté et l'aspect de l'ensemble immobilier ne s'en trouvent pas altérés.

e) Les éléments d'isolation phonique ou thermique entre les différents volumes existants lors de la construction devront être maintenus en parfait état d'entretien par leurs propriétaires respectifs

f) Indépendamment de l'exercice des servitudes constituées aux présentes, les locaux construits dans des volumes superposés ou contigus pourront être mis en communication avec l'accord des propriétaires ou des collectivités des copropriétaires des locaux situés de part et d'autre, sous réserve de ne porter atteinte ni à la solidité des constructions, compte tenu de leur imbrication, ni aux conditions d'utilisation des autres volumes de l'ensemble immobilier, et sous réserve d'obtenir les autorisations administratives qui seraient requises et de respecter toutes les règles techniques et règlements de sécurité applicables; le ou les propriétaires qui procéderaient une telle mise en communication seront responsables de tous affaissements, dégradations ou autres conséquences qui se produiraient, directement ou indirectement, du fait des travaux réalisés.

Chapitre 5 - Assurances

Les propriétaires des volumes 100 et 200 seront tenus d'assurer les biens situés dans leur volume respectif selon les modalités reprises ci-après.

Assurance incendie et risques divers

Les propriétaires des volumes 100 et 200 devront assurer les constructions édifiées dans l'emprise du ou des volumes lui appartenant ainsi que les équipements lui appartenant bien qu'ils soient situés dans d'autres volumes, auprès d'une Compagnie notoirement solvable, en valeur de reconstruction à neuf, en tenant compte des servitudes, résultant des présentes et des

flb

dossier de Me Régis DEBAVELLE, Page 100 sur 116 ne peut être ni modifié, ni vendu, ni publié

dispositions du chapitre 6 ci-après, au titre des dommages causés par l'incendie, la foudre, les explosions, l'électricité, les dégâts des eaux, avec renonciation à recours contre les propriétaires des volumes composant l'ensemble et leurs assureurs.

En outre, les propriétaires des volumes 100 et 200 devront assurer les responsabilités pouvant lui incomber en raison notamment du mauvais entretien des ouvrages sur lesquels s'exercent des désordres affectant les constructions situées dans un autre volume qui seraient provoqués par les aménagements réalisés par eux dans les constructions leur appartenant.

Les assurances ci-dessus devront être maintenues pendant toute la durée de l'existence des constructions dans les volumes concernés.

Chapitre 6 - Reconstruction

1 - Obligation de reconstruire

En cas de destruction totale ou partielle des constructions ou de leurs éléments d'équipement, il devra être procédé par les propriétaires des volumes concernés à leur reconstruction ou leur remplacement ainsi qu'il est précisé ci-après.

Le droit de reconstruire se répartira entre les différents volumes composant l'ensemble immobilier au prorata des droits de construire utilisés lors de la construction initiale des bâtiments édifiés dans lesdits volumes.

Pour la mise en oeuvre de ce qui précède, il sera fait référence au plan des dossiers de permis de construire et de leurs rectificatifs.

La reconstruction se fera, compte tenu de la réglementation alors applicable et des autorisations obtenues, dans le respect des servitudes stipulées aux présentes et à qualités équivalentes aux constructions démolies.

2 - Dépenses de reconstructions

Les dépenses de reconstruction des ouvrages et des éléments d'équipement dans l'emprise de chaque volume seront supportées par celui qui en est le propriétaire en application pure et simple des dispositions du chapitre 3.

Chapitre 7 - Charges

1 - Définition des charges

Les charges communes sont celles qui sont afférentes à l'ensemble immobilier soumis à l'état descriptif de division en volumes, lorsque ces dépenses ne peuvent être affectées directement à l'un ou plusieurs propriétaires de volumes, qu'elle qu'en soit la cause. Elles comportent également les frais de gestion de l'association.

2 - Répartition des charges

a - Charges communes générales

Les propriétaires des volumes 100 et 200 supporteront à leurs frais exclusifs les charges concernant leur volume respectif.

Jeb

dossier de Me Régis DEBAVELAERE Page 101 sur 116; ne peut être ni modifié, ni vendu, ni publié

b - Charges relatives aux toitures
Le propriétaire du volume 200 supportera à ses frais exclusifs l'entretien et la réfection des toitures des bâtiments à usage d'habitation.

c - Charges relatives à l'entretien des façades

Le volume 100 assurera à ses frais exclusifs l'entretien et les réparations de la partie de la façade située dans son volume.

Le volume 200 assurera à ses frais exclusifs l'entretien et les réparations de la partie de la façade située dans son volume.

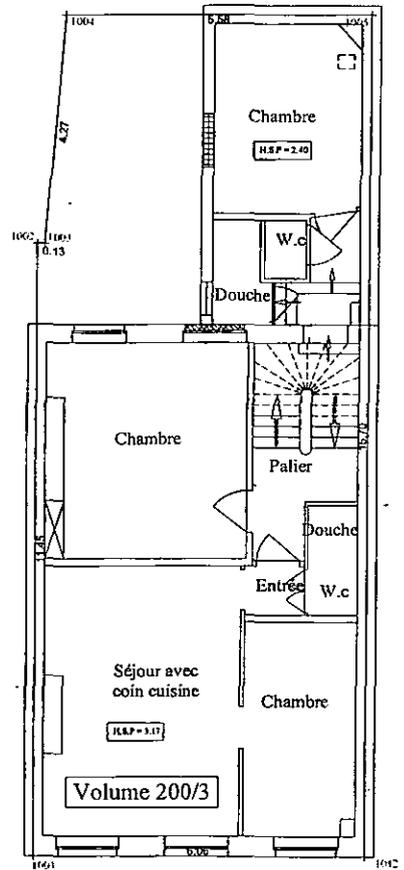
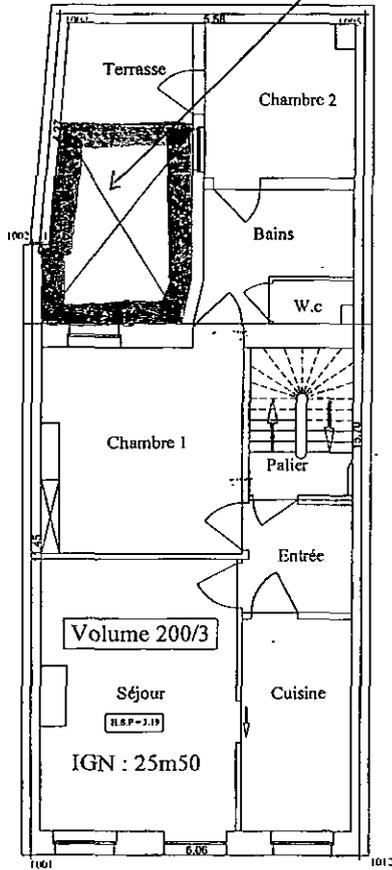
Néanmoins, tous les éléments contribuant à l'harmonie de l'ensemble ne pourront être modifiés sans le consentement des propriétaires des volumes



1er ETAGE

2ème ETAGE

*Voiture local Commercial
son entretien est à la charge de
lot de Vol. 100 (ainsi que sa réparation).*



ALG

VILLE DE LILLE
83-85, rue Léon Gambetta

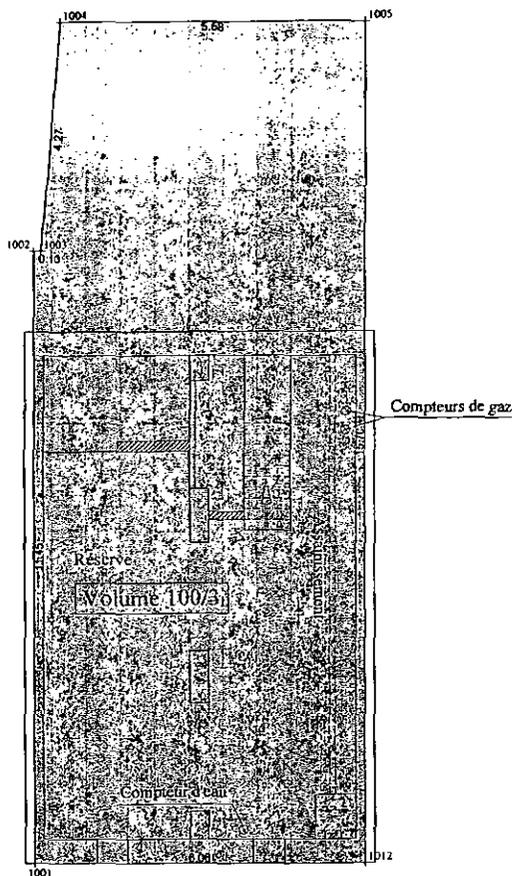
BRASSERIE ET DEVELOPPEMENT S.A.

Etat descriptif de division volumétrique

-ECHELLE : 1/100-

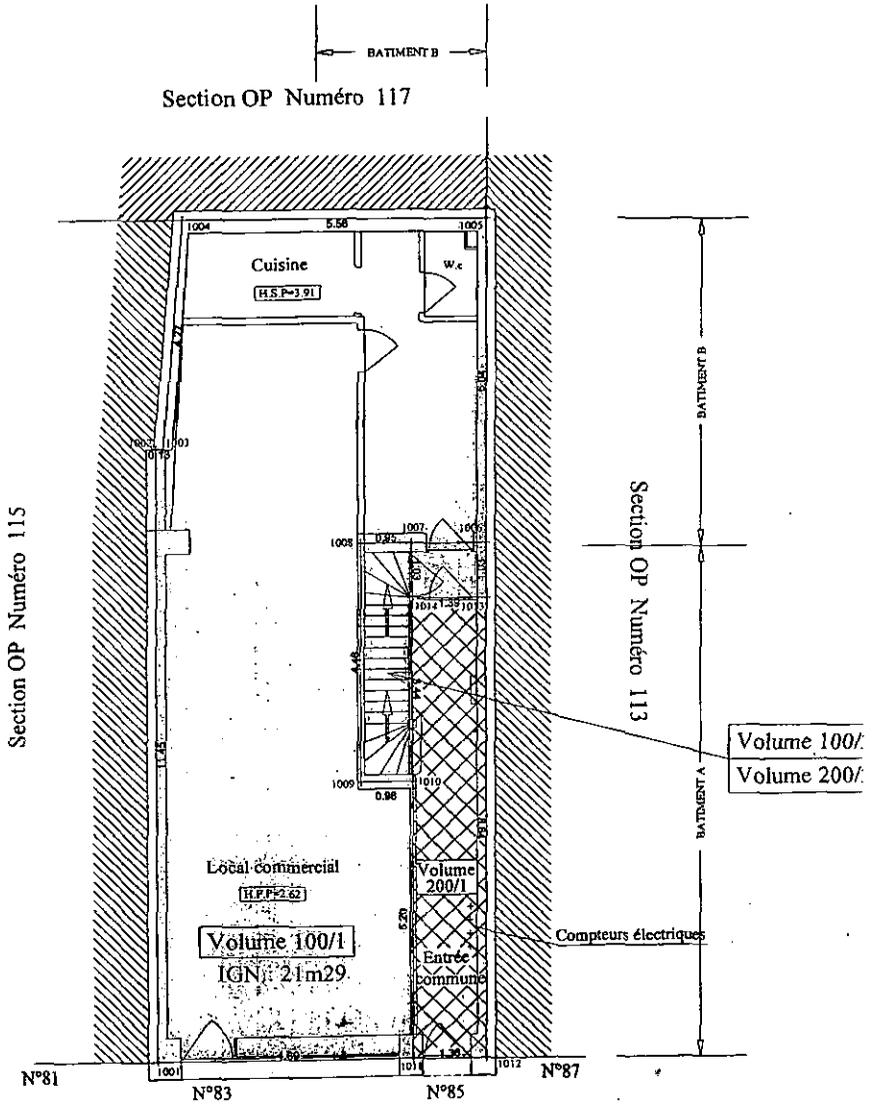
Dossier n° 1963 C	Réf. Aff. : 2008/02/PH	26 Novembre 2009	
	MODIFICATIONS		
	IND.	DATE	NATURE
Vincent DELECROIX et David HANOIRE Société Civile Professions Libérales 14, Place Genevières - 59000 LILLE - TEL : 03 20 91 86 17 - FAX : 03 20 91 77 14 vincent.delecroix@geometre-expert.com - david.hanoire@geometre-expert.com			

SOUS-SOL





REZ-DE-CHAUSSEE



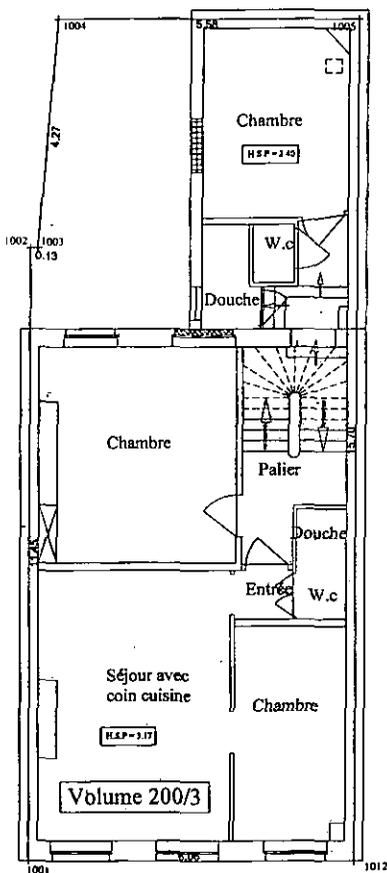
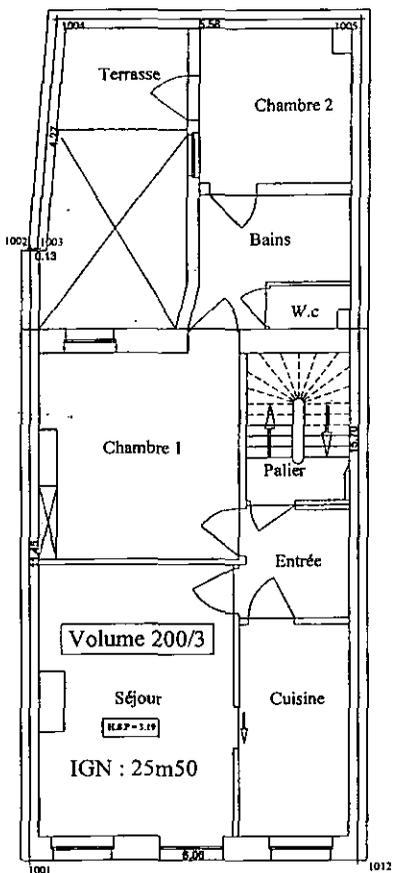
Rue Léon Gambetta



Servitude de passage grevant le couloir latéral du rez-de-chaussée objet du volume 200/1 au profit du volume 100/1

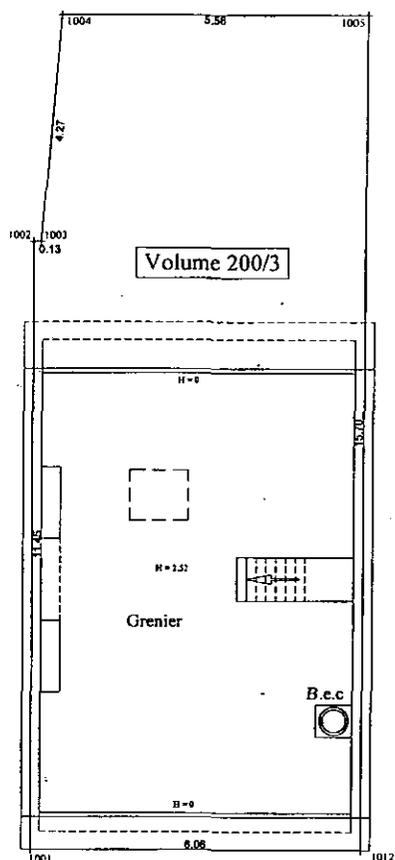
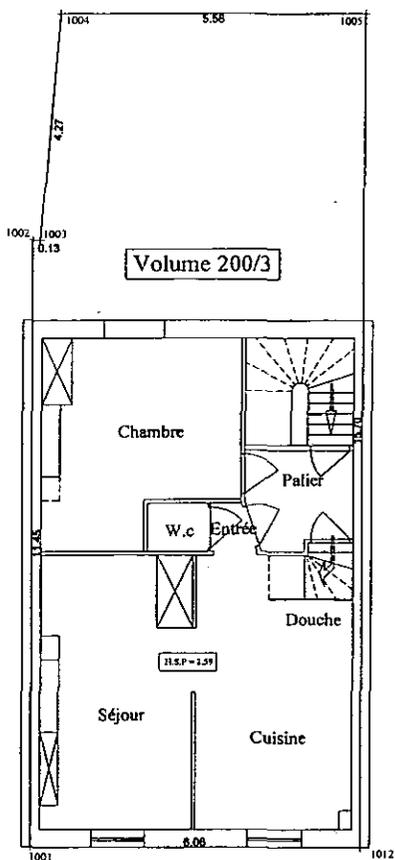
1er ETAGE

2ème ETAGE



3ème ETAGE

4ème ETAGE



LE SOUSSIGNE, notaire, certifie la présente copie établie sur vingt-cinq pages, conforme à la minute et à l'expédition, avec toutes les mentions et signatures y apposées, à l'exception des annexes.

Il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée, notamment par la Société Brasserie et Développement au vu d'un extrait Kbis.



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPART	DATE			
	2010 D N° 7284 EDDI	Date : 17/05/2010 Volume : 2010 P N° 4290			
<table border="1"> <tr><td>501</td></tr> <tr><td>501</td></tr> <tr><td>AW</td></tr> </table>	501	501	AW	B490	125,00 EUR
	501				
501					
AW					
	Salaires : 15,00 EUR	Droits : 125,00 EUR			
		TOTAL			

Etat descriptif de division
Lille OP 114 Vol 200
5 lots

10751301
DPO/MCI
Cpte : 1335

L'AN DEUX MILLE DIX

Le Quinze Mars

A LILLE

lots 1 à 5

1000^{es}

Maitre Dominique POISSONNIER, Notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom de la Société Civile Professionnelle « Patrick DELACOURT, Dominique POISSONNIER et Jean-Baptiste PANTOU », titulaire d'un Office Notarial à VALENCIENNES (Nord), 8, Rue Georges Chastelain,

A dressé le présent acte contenant DEPOT DE PIECES à la requête de :

La Société dénommée SARL J.F.J., Société A Responsabilité Limitée au capital de 18.500,00 EUR, dont le siège est à LILLE (59000), 32 rue de la Clef, identifiée au SIREN sous le numéro 478173776 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE.

Représentée par Monsieur Jean-François JOLY, domicilié à BONDUES (59910), 34 Domaine de l'Espadoue, agissant aux présentes en qualité de gérant et d'unique associé de ladite société.

Figurant ci-après sous la dénomination : " le requérant "

11



Handwritten initials and a checkmark.

LEQUEL EXPOSE :

- Que la SARL J.F.J. est propriétaire de droit immobilier dont la désignation suit :

VILLE DE LILLE (59000)
83-85 Rue Léon Gambetta.

Dans un immeuble sis à LILLE (Nord), 83-85 Rue Léon Gambetta, ensemble les fonds et terrain en dépendant repris au cadastré savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
OP	114	83 RUE LEON GAMBETTA	93 m ²

Total surface : 93 m²

UN LOT DE VOLUME NUMERO DEUX (200) : LOCAUX D'HABITATION

Ce volume définit l'emprise réservée aux locaux d'habitation situés au 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étages. Ce volume comprend trois fractions, à savoir :

FRACTION NUMERO 200/1, reprenant au rez-de-chaussée, le couloir d'entrée latéral, délimitée par les sommets 1011, 1012, 1013 et 1014, d'une base de 11,8m², limitée en profondeur par la cote IGN 21,29m et limitée en hauteur par la cote IGN 25,50 m.

FRACTION NUMERO 200/2, reprenant le dessus de l'escalier reliant le couloir d'entrée latéral au palier du 1^{er} étage, délimitée par les sommets 1007, 1008, 1009 et 1010 d'une base de 4,3m², limitée en profondeur par les cotes IGN 21,29 à 25,50m et limitée en hauteur par la cote IGN 25,50m.

FRACTION NUMERO 200/3, reprenant l'ensemble des locaux d'habitation situés au 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étages, délimitée par les sommets 1001, 1002, 1003, 1004, 1005 et 1012 d'une base de 93,8m², limitée en profondeur par la cote IGN 25,50 m, sans limitation de hauteur.

Au moyen de l'acquisition qu'il en en faite suivant acte reçu par Maître GRIMOND, Notaire à LILLE le 26 Février 2010 en cours de publication au 1ER bureau des hypothèques de LILLE.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est précisé ce qui suit :

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à LILLE, du 26 novembre 2009, déposé au rang des minutes de Maître GRIMOND, Notaire à LILLE, aux termes d'un acte en date du 26 février 2010 dont une copie authentique est en cours de publication au 1ER bureau des hypothèques de LILLE.

- Que le requérant souhaite procéder à la vente par lot de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné qui a fait l'objet d'une mise en copropriété.

W

W
J

DEPOT DE PIECES

Le requérant a, par ces présentes, déposé au Notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial dont il est titulaire, pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques quand et à qui il appartiendra, notamment aux fins de publicité foncière, les pièces ci-après relatives à la mise en copropriété des droits immobiliers dont la désignation suit :

VILLE DE LILLE (59000)
83-85 Rue Léon Gambetta.

Dans un immeuble sis à LILLE (Nord), 83-85 Rue Léon Gambetta, ensemble les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre savoir :

Section	N°	Lieu dit	Surface
OP	114	83 RUE LEON GAMBETTA	93 m ²

Total surface : 93 m²

UN LOT DE VOLUME NUMERO DEUX (200) : LOCAUX D'HABITATION

Ce volume définit l'emprise réservée aux locaux d'habitation situés au 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étages. Ce volume comprend trois fractions, à savoir :

FRACTION NUMERO 200/1, reprenant au rez-de-chaussée, le couloir d'entrée latéral, délimitée par les sommets 1011, 1012, 1013 et 1014, d'une base de 11,8m², limitée en profondeur par la cote IGN 21,29m et limitée en hauteur par la cote IGN 25,50 m.

FRACTION NUMERO 200/2, reprenant le dessus de l'escalier reliant le couloir d'entrée latéral au palier du 1^{er} étage, délimitée par les sommets 1007, 1008, 1009 et 1010 d'une base de 4,3m², limitée en profondeur par les cotes IGN 21,29 à 25,50m et limitée en hauteur par la cote IGN 25,50m.

FRACTION NUMERO 200/3, reprenant l'ensemble des locaux d'habitation situés au 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étages, délimitée par les sommets 1001, 1002, 1003, 1004, 1005 et 1012 d'une base de 93,8m², limitée en profondeur par la cote IGN 25,50 m , sans limitation de hauteur.

1°) - L'état descriptif de division-règlement de copropriété établi par Monsieur Jean-Pierre ROBART, Géomètre-expert à LOMME, le 5 Février 2010, contenant création des lots numérotés de 1 à 5, savoir:

LOT n° 1 : Un local à usage d'habitation situé au premier étage, sur rue, comprenant en outre la jouissance privative d'un balcon.

Et les cent quatre vingt six millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

186/1.000^e

LOT n° 2 : Un local à usage d'habitation situé au premier étage, sur l'arrière, comprenant en outre la jouissance privative d'une terrasse.

Et les cent soixante dix millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

170/1.000^e

↙
 WE C

LOT n° 3 : Un local à usage d'habitation situé au deuxième étage, sur rue.

Et les cent soixante quatorze millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

174/1.000^e

LOT n° 4 : Un local à usage d'habitation situé au deuxième étage et à l'entresol.

Et les cent cinquante deux millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

152/1.000^e

LOT n° 5 : Un local à usage d'habitation situé au troisième étage comprenant en outre la totalité du comble.

Et les trois cent dix huit millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

318/1.000^e

Tableau récapitulatif

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979.

N° lot	Bâtiment	Etage	Escalier	Nature des lots	Tantièmes en 1.000 ^e
1	Unique	1 ^{er} étage	Unique	Local à usage d'habitation	186
2	Unique	1 ^{er} étage	Unique	Local à usage d'habitation	170
3	Unique	2 ^{eme} étage	Unique	Local à usage d'habitation	174
4	Unique	Entresol 2 ^{eme} étage	Unique	Local à usage d'habitation	152
5	Unique	3 ^{eme} étage et comble	Unique	Local à usage d'habitation	318
				Total :	1000

7

WE

C

2°) - Les plans de la copropriété

3°) - Le diagnostic technique conforme au nouvel article L.111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation, introduit par la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Ledit article imposant que toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans, soit désormais précédée d'un diagnostic technique « portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité » établi par Monsieur Jean-Pierre ROBART, géomètre-expert susnommé le 3 mars 2010.

4°) - les attestations de surface des lots créées établies par **Monsieur Jean-Pierre ROBART, géomètre-expert.**

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

Le comparant certifie véritables lesdites pièces et reconnaît que la signature et le paraphe apposés sur celles-ci émanent bien de lui.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN appartient à société dénommée SARL J.F.J, pour en avoir fait l'acquisition de, savoir :

La société dénommée BRASSERIE ET DEVELOPPEMENT, société anonyme à conseil d'administration au capital de 39.000,00 EUR dont le siège est à LILLE (59000), 75 rue nationale, identifiée au SIREN sous le numéro 384.677.647 et immatriculée au registre du Commerce et des société de Lille.

Suivant acte reçu par Maître GRIMOND, Notaire à LILLE le 26 février 2010.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique de vente est en cours de publication au 1ER bureau des hypothèques de LILLE.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'immeuble entier appartenait à la société BRASSERIE ET DEVELOPPEMENT pour l'avoir acquis de :

Monsieur Claude Louis Augustin **POMAREDE**, retraité, et Madame Mathilde **MESTROVIC**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à LAROQUE DES ALBERES (66740), 11 rue de la Méditerranée.

Nés savoir :

Monsieur à LABARRERE (3225), le 30 septembre 1942.

Madame à WINGLES (62410), le 04 janvier 1941.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître **LE GENTIL**, notaire à LENS, le 20 février 1967 préalable à leur union célébrée à la mairie de WINGLES (62410), le 11 mars 1967.

Suivant acte reçu par Maître Gaëtan **DESROUSSEAUX**, notaire à LILLE, le 10 octobre 2007.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique de vente a été publiée au premier bureau des hypothèques de LILLE, le 08 novembre 2007 volume 2007 P numéro 9837.

Ledit immeuble appartenait à Monsieur et Madame **POMAREDE-MESTROVIC** pour en avoir fait l'acquisition de :

Monsieur Maurice Lucien **GLADIEU**, né à EMMERIN (Nord), le 17 avril 1909, retraitée, et Madame Jeanne Léonie **DORFLEIN**, née à METZ (Moselle), le 08 janvier 1907, son épouse, retraitée, retraitée, demeurant ensemble à SANARY SUR MER (Var), 176 chemin du diable.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Aux termes d'un acte reçu par Maître **DESROUSSEAUX**, notaire à **LILLE**, le 05 février 1975.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 350.000FRS.

Sur ce prix, les acquéreurs ont payé comptant la somme de 50.000,00FRS.

Quant à la somme de 300.000,00FRS, les parties l'ont convertie en une rente annuelle et viagère créée et constituée par les acquéreurs au profit et sur la tête de Monsieur et Madame Maurice **GLADIEU**, d'un montant annuel initial de 30.000,00FRS révisable annuellement, cette rente étant réversible à concurrence des deux /tiers sur la tête du survivant des vendeurs au décès du prémourant.

En garantie du paiement de cette rente, une inscription de privilège de vendeur a été formalisée au premier bureau des hypothèques de **LILLE**, laquelle inscription ainsi que son renouvellement sont aujourd'hui éteints.

Etant précisé que cette rente a cessé d'être versée par Monsieur et Madame **POMAREDE** en raison des décès de Monsieur et Madame **GLADIEU** survenus le 03 juillet 1992 à **BANDOL** ce qui concerne Madame **GLADIEU**., et le 26 juillet 1992 à **TOULON** en ce qui concerne Madame **GLADIEU**.

Une copie authentique de l'acte de vente a été publiée au premier bureau des hypothèques de **LILLE**, le 25 mars 1975, volume 1613, numéro 3.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, le présent acte sera publié au premier bureau des hypothèques de **LILLE**, par les soins du notaire soussigné chargé des formalités, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le requérant donne tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes et pièces complémentaires, rectificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites le comparant fait élection de domicile en sa demeure sus-indiquée.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres et le retour des pièces, domicile est élu en l'Office Notarial du notaire soussigné.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le requérant.

1

WR C

DONT ACTE sur SEPT pages

Comprenant

- renvoi approuvé : *veint*
- barre tirée dans des blancs : *veint*
- blanc bâtonné : *veint*
- ligne entière rayée : *veint*
- chiffre rayé nul : *veint*
- mot nul : *veint*

Paraphes

n *nr*

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec Monsieur Maxime CARRION
Notaire Stagiaire, habilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, et le
Notaire a signé lui-même le même jour.

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination lui a été régulièrement justifiée.
En ce qui concerne la SARL J.F.J par la copie de son immatriculation au RCS de LILLE sous le numéro 478173776.

Certifie la présente copie contenue en 8 pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

