

**Maître Francis DEFFRENNES
Avocat au Barreau de LILLE**

**THEMES
Société d'Avocats
3 rue Bayard
LILLE**

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

SAISIE IMMOBILIERE BAS - DOGAN

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE LILLE

MAISON A USAGE D'HABITATION

COMMUNE DE ROUBAIX

207 rue Pierre de Roubaix

MISE A PRIX : 25 000 EUROS

DEPOT DU 1^{er} JUILLET 2022

**AUDIENCE D'ORIENTATION :
MERCREDI SEPT (7) SEPTEMBRE 2022 A 9H00**

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de LILLE séant au Palais de Justice de ladite Ville, 13 avenue du Peuple Belge, au plus offrant et dernier enchérisseur, l'immeuble dont la désignation suit :

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE LILLE

COMMUNE DE ROUBAIX

207 rue Pierre de Roubaix (cadastré section CX n°580)

Maison à usage d'habitation

A VENDRE PAR SUITE DE SAISIE IMMOBILIERE

ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

La vente est poursuivie aux requête, poursuites et diligences de :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE – venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE -

Banque coopérative, société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier au capital social de 1 000 000 000 €, dont le siège social 135 Pont de Flandres (59777) EURALILLE ; agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège et identifiée sous le numéro 383 000 692 au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE - Code NAF 6419 Z – N° TVA intracommunautaire FR34383000692 - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 008 031 - Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs » n° CPI 8001 2016 000 009 207 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille; garantie financière par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, LA DEFENSE CEDEX (92919)

Et pour Avocat, la Société Civile Professionnelle d'Avocats THEMES, dont siège social 3 rue Bayard à LILLE, agissant par l'un de ses membres **Maître Francis DEFFRENNES**, Avocat au Barreau de Lille.

A L'ENCONTRE DE :

1° Monsieur Sukru BAS né le 19 mai 1977 à EMIRDAG (Turquie), de nationalité turque, marié avec Madame Done DOGAN, sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de

EMIRDAG (Turquie), le 4 octobre 2002, demeurant 207 rue Pierre de Roubaix 59100 ROUBAIX,

2° Madame Done DOGAN épouse BAS née le 05 juillet 1976 à ST CHAMOND (Loire), de nationalité française, mariée avec Monsieur Sukru BAS, sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de EMIRDAG (Turquie), le 4 octobre 2002, demeurant 207 rue Pierre de Roubaix 59100 ROUBAIX

EN VERTU DE :

1°) La copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Jean STAELEN, notaire à ROUBAIX, titulaire d'un office notarial situé à ROUBAIX – 9 rue du Maréchal Foch, en date du 23 octobre 2009, Monsieur Sukru BAS né le 19 mai 1977 à EMIRDAG (Turquie) et Madame Dona DOGAN, son épouse, née le 5 juillet 1976 à SAINT CHAMOND (Loire) se sont reconnus débiteurs envers la Caisse d'Epargne Nord France Europe, aux droits de laquelle vient maintenant la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France, de la somme principale de 86 623,37 €, montant d'un prêt «PRET PRIMO PLUS» n°7542661 consenti pour une durée de 212 mois, stipulé productif d'intérêts au taux de 4,79 %, et remboursable au moyen de 212 échéances mensuelles constantes d'un montant hors assurance de 605,65 €.

À la garantie du remboursement dudit prêt, il a été procédé à l'avantage de la société requérante le 27 novembre 2006 à la publication sous les références d'enlissement volume 2006 V N°8130 à l'inscription de privilège de prêteur de deniers auprès du Service de Publicité Foncière de Lille– 2ème bureau sur le bien immobilier situé à ROUBAIX, ensemble les fonds et terrain en dépendant cadastré section CX N°580.

Une telle inscription a cependant et par suite été radiée.

Encore et à la garantie du remboursement du prêt ci-dessus mentionné, il a été régularisé le 26 novembre 2009 (volume 2009 V N°5348) avec effet jusqu'au 10 juillet 2030 à l'inscription d'une hypothèque conventionnelle à la garantie de la somme principale de 86 523,37 € outre accessoires pour 17 304,67 €, auprès du Service de Publicité Foncière de Lille– 2^{ème} bureau.

- sur le bien immobilier constitutif d'une maison à usage d'habitation située à ROUBAIX – 207 rue Pierre de Roubaix, ensemble les fonds et terrain en dépendant cadastré section CX N°580 pour 46 m²

2°) D'un commandement de payer valant saisie immobilière suivant exploit de la SAS WATERLOT ET ASSOCIES, huissiers de justice à LILLE, en date du 18 mars 2022 à Monsieur Sukru BAS et Madame Dona DOGAN épouse BAS immédiatement et sans délai lui payer à la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE NORD FRANCE EUROPE, aux droits de laquelle vient maintenant la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE

HAUTS DE FRANCE entre les mains de l'Huissier de Justice ayant reçu pouvoir de recevoir et de donner bonne et valable quittance :

De payer, dans **LES HUIT JOURS** de la date indiquée en tête du présent acte, les sommes suivantes :

- Échéances impayées du 10.01 au 10.09.2021	7 267,61 €
- Capital restant dû au 30.09.2021	22 907,94 €
- Intérêts courus du 11.09 au 30.09.2021	41,11 €
- Accessoires courus du 11.09 au 30.09.2021	20,13 €
- Intérêts de retard et frais à la déchéance	136,56 €
- Intérêts de retard du 30.09 au 05.10.2021	13,38 €
- Indemnité de déchéance du terme	1 603,55 €
- Intérêts postérieurs	Mémoire
TOTAL	31 990,28 €

En principal, frais et intérêts échus sous réserve des intérêts moratoires postérieurs au 5.10.2021 au taux de 4,79 % et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte et sous réserve de tous autres dus, droits et actions, notamment les frais des présentes, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

1. la constitution de la SCP THEMES, représentée par Maître Francis DEFFRENNES dont siège à Lille, 3 rue Bayard avec élection de domicile en son cabinet
2. l'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré
3. le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires
4. l'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de 8 jours, qu'à défaut de paiement, la procédure afin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
5. la désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale
6. l'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard du tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de Publicité Foncière de LILLE
7. l'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre
8. l'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution ;

9. la sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
10. l'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
11. l'indication du juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes ;
12. l'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;
13. l'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L 331-1 du code de la consommation
14. Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Monsieur Sukru BAS et Madame Dona DOGAN épouse BAS n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de Publicité Foncière de LILLE le 2 mai 2022, volume 2022 S N°43.

Le Service de Publicité Foncière de LILLE a délivré état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

De même, et par exploit en date du 27 juin 2022 délivré par la SAS WATERLOT ET ASSOCIES, Huissiers de justice associés à LILLE, la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE NORD FRANCE EUROPE, aux droits de laquelle vient maintenant la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE HAUTS DE France a fait délivrer à Monsieur Sukru BAS et Madame Dona DOGAN épouse BAS assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LILLE le mercredi 7 septembre 2022 à 9h00.

Copie de ladite assignation est annexée au présent cahier des conditions de vente.

DÉSIGNATION

Un bien immobilier constitutif d'une maison à usage d'habitation située à ROUBAIX – 207 rue Pierre de Roubaix, ensemble les fonds et terrain en dépendant cadastré section CX N°580 pour 46 m²

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Il en résulte qu'il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

En tout état de cause, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

En l'occurrence, l'état, annexé au cahier des charges, révèle l'existence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

En tout état de cause, l'adjudicataire fera son affaire personnelle des mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

2. Diagnostic de performance énergétique établi par le cabinet AXIMO, expert à Lille, en date du 12 avril 2022

Consommations énergétiques : D – 225 kWhEP/m².an

Émissions de gaz à effet de serre : cf. ci-annexé

3. Etat de l'installation intérieure d'électricité établi par le Cabinet AXIMO, expert à Lille, en date du 12 avril 2022

Il en résulte notamment que l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, plinthe ou huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente,

.cf. ci-annexé

4. Certificat de superficie.

Il en résulte une superficie de 78,69 m².

5. Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz établi par le Cabinet AXIMO, expert à Lille, en date du 12 avril 2022

Il en résulte notamment que l'installation intérieure de gaz comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

.cf. ci-annexé

6. Constat des risques d'exposition au plomb établi par le Cabinet VIVAT, expert à Lille, en date du 5 avril 2022

Il en résulte qu'il n'a pas été repéré de matériaux ou produits exposés à un seuil élevé à la contamination au plomb.

.cf ci-annexé

7. Etat des risques naturels et technologiques en date du 12 avril 2022, ensemble de l'arrêté préfectoral correspondant et du plan.

DESCRIPTION DÉTAILLÉE

Le bien dont s'agit est décrit dans un procès-verbal de description dressé par la SAS WATERLOT ET ASSOCIES, huissiers de justice associés à Lille en date du 5 avril 2022, annexé au présent cahier des conditions de vente.

L'attention des amateurs éventuels et à terme de l'adjudicataire est attirée tout particulièrement sur la nécessité de se reporter à la Loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (modifiée par la Loi n° 2000-1353 du 30 décembre 2000) et aux dispositions réglementaires s'y référant. Notamment et particulièrement, l'adjudicataire devra respecter dans l'hypothèse d'une location du bien immobilier les dispositions relatives à l'obligation du bailleur de délivrer un logement décent.

L'immeuble figure à la matrice cadastrale de la Ville de ROUBAIX, au nom de Monsieur Sukru BAS et Madame Dona DOGAN épouse BAS ainsi qu'il résulte d'un extrait délivré par le Centre des Impôts Fonciers de LILLE ci-après littéralement reproduit par photocopie.

OCCUPATION

L'immeuble est occupé par la partie saisie comme indiqué page 16 du procès-verbal de constat établi par la SAS WATERLOT ET ASSOCIES, annexé au présent cahier des conditions de vente.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette occupation, ainsi que de toute occupation qui se révélerait au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre la partie poursuivante, ni prétendre à une diminution du prix, les renseignements donnés au vu du procès-verbal de description dressé par le Ministère de la SAS WATERLOT ET ASSOCIES, ne l'étant que sous toutes réserves et sans aucune garantie.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble dont s'agit a été acquis par Monsieur BAS et Madame DOGAN suivant acte reçu par Maître Jean STAELEN, notaire à ROUBAIX, le 28 septembre 2006, dont une expédition a été publiée auprès du 2^{ème} Bureau des Hypothèques de LILLE le 27 novembre 2006, volume 2006 P N°15467.

REMARQUES

1.

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

Copie d'un état hypothécaire ainsi que la copie du mail reçu du Service de Publicité Foncière de LILLE, le 26 avril 2022 ;

2.

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations de la partie saisie dont il prend purement et simplement les lieu et place devra faire son affaire personnelle des obligations résultant des actes ci-dessus visés et plus généralement des documents, pièces et plans publiés à la conservation des hypothèques, sans pouvoir exercer aucun recours contre la partie poursuivante ni son Conseil, ni pouvoir prétendre à une diminution du prix, les renseignements donnés ne l'étant que sous toutes réserves.

3.

Il est également précisé que sera annexé au présent cahier des conditions de vente et avant l'adjudication :

- un certificat administratif délivré par la Ville de ROUBAIX duquel il résultera notamment que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone infestée par les termites.

ÉTAT CIVIL

1° **Monsieur Sukru BAS** né le 19 mai 1977 à EMIRDAG (Turquie), de nationalité turque, marié avec Madame Done DOGAN, sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de EMIRDAG (Turquie), le 4 octobre 2002, demeurant 207 rue Pierre de Roubaix 59100 ROUBAIX,

2° **Madame Done DOGAN épouse BAS** née le 05 juillet 1976 à ST CHAMOND (Loire), de nationalité française, mariée avec Monsieur Sukru BAS, sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de EMIRDAG (Turquie), le 4 octobre 2002, demeurant 207 rue Pierre de Roubaix 59100 ROUBAIX,

DOMICILE DES PARTIES

Le domicile réel des parties saisies est celui qui est indiqué en tête du cahier des charges. Il dépend de l'Inspection des Contributions Directes de LILLE.

TAXE À LA VALEUR AJOUTÉE

Indépendamment du paiement, en sus du prix d'adjudication et des frais préalables à la vente de l'immeuble adjugé, l'acquéreur devra éventuellement faire son affaire personnelle du règlement de la taxe à la valeur ajoutée exigible en vertu de l'article 27 de la Loi du 15 Mars 1963, à raison de l'adjudication et au cas où celle-ci s'y trouverait soumise.

Il devra, dans ce dernier cas, souscrire à cet effet dans le mois de ladite adjudication, la déclaration prévue à l'article 14 du Décret 63-674 du 9 Juillet 1963.

URBANISME

Un certificat d'urbanisme d'information délivré par la Mairie de HAVERSKERQUE en date du 17 septembre 2021, n°059 293 21 50041 est annexé au présent cahier des conditions de vente.

DROIT DE PRÉEMPTION DE L'ADMINISTRATION

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

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

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

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

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

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

L'ampliation notifiée ou l'exploit, est annexé au jugement ou à l'acte d'adjudication et publié au Bureau des Hypothèques en même temps que celui-ci.

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

En conséquence, l'adjudication de l'immeuble présentement vendu ne sera prononcée que sous réserve de l'exercice du droit de préemption par son bénéficiaire.

PRIVILÈGE DU TRÉSOR

Sont littéralement retranscrits ci-après, les dispositions de l'article 1920 du Code Général des Impôts.

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 de l'article 524-1 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 des 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 233 septies.

L'adjudicataire devra faire 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 Conseil, ni pouvoir prétendre à une diminution du prix.

OBSERVATIONS

Les énonciations qui précèdent, relatives à la désignation, à l'occupation et à l'établissement de l'origine de propriété de l'immeuble à vendre, sont ici données à titre de simples renseignements et sans aucune garantie de la part de l'Avocat soussigné, dont elles ne pourraient en quoi que ce soit engager la responsabilité.

VENTE SUR SAISIES IMMOBILIERE

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

DISPOSITIONS LIMINAIRES

Audience d'orientation – Adjudication

L'audience d'orientation aura lieu le mercredi 7 septembre 2022 à 14 h 00.

En l'audience de Madame, Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire LILLE
Palais de Justice – 13 avenue du Peuple Belge – 59000 LILLE

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de 25 000 EUROS (vingt-cinq mille EUROS)

Tel que cela sera plus amplement exposé, et conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du Code des procédures civiles d'exécution, à l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

CHAPITRE PREMIER – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE PREMIER – 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, à savoir les articles 2190 à 2216 du Code civil et R 321-1 à R 334-8 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le présent cahier des conditions de vente constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leur conseil.

ARTICLE DEUXIEME – MODALITES DE VENTE

La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

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.

A ce titre et si la vente forcée a lieu, celle-ci se réalisera suivant les articles R 322-26 à R 322-29 du Code des procédures civiles d'exécution - dispositions applicables à la seule saisie immobilière.

ARTICLE TROISIEME – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE QUATRIEME – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours. L'adjudicataire devra donc maintenir et exécuter, pour le temps restant à courir ou à proroger, les baux à loyers ou à fermage et les contrats de jouissance qui ont été consentis par le saisi, ainsi que toutes les occupations légales résultant de l'application de la loi, toutes contestations avec les locataires, fermiers ou occupants lui demeureront personnelles ; toutefois, ceux de ces baux qui n'auront pas acquis date certaine avant le commandement ou qui seraient entachés de fraude, pourront sous réserve des dispositions légales sur le maintien dans les lieux, être annulés à la demande de l'adjudicataire, qui est, à cet égard, pleinement subrogé aux droits du créancier poursuivant ou des créanciers inscrits.

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.

L'adjudicataire tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires ou fermiers, des dépôts de garantie ou des loyers qu'ils justifieront avoir constitués ou versés d'avance, s'ils ont été déclarés dans le présent cahier des conditions de vente ou, dans un dire, trois jours avant l'adjudication. A défaut de déclaration, il en retiendra le montant sur le prix de son adjudication.

La clause ci-dessus, qui concerne les loyers payés avant leur exigibilité, ne s'applique pas aux termes des loyers qui sont stipulés payables par anticipation.

ARTICLE CINQUIEME – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution ou assimilés, 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 SIXIEME – 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, dès le prononcé de l'adjudication et jusqu'à complète libération, devra souscrire ou maintenir à ses frais, auprès de telle compagnie qu'il avisera, toutes polices d'assurances contre tous les risques, et notamment l'incendie, les dégâts des eaux, responsabilité civile,

auprès d'une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

L'acquéreur paiera, s'il y a lieu, toutes les primes et les droits venant à échéance, à compter de l'adjudication.

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 SEPTIEME - SERVITUDES

L'adjudicataire, qu'il y en ait ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes ou apparentes, quelles que soient leur nature, leurs caractères, leur importance et leurs origines, y compris les servitudes de zone militaire ou de zone sanitaire, celles créées dans l'intérêt de la navigation aérienne ou des monuments historiques, et celles résultant des plans d'aménagement des circonscriptions d'urbanisme, ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à défendre les autres à ses risques, périls et fortune, sans aucun recours contre le poursuivant, le saisi ou ses créanciers, et sans que la présente clause puisse attribuer à l'adjudicataire, ni aux tiers, d'autres et plus amples droits que ceux résultant des titres ou de la loi. Tout enchérisseur devra faire son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard de la réglementation d'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet, indépendamment des renseignements précisés au présent cahier des conditions de vente.

CHAPITRE DEUXIEME – ENCHERES

ARTICLE HUITIEME – RECEPTION DES ENCHERES

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

Chaque enchère doit être portée au montant minimum de deux cents euros.

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.

Ainsi, et afin d'une pleine et entière information des amateurs, les enchères se tiendront suivant les dispositions des articles R 322-40 à R 322-49 du Code des procédures civiles d'exécution, telles que reprises en intégralité ci-après :

Article R 322-40 :

Les enchères sont portées par le ministère d'un avocat inscrit au barreau du tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Celui-ci ne peut être porteur que d'un seul mandat.

Article R 322-41 :

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 ou du consignataire désigné dans le cahier des conditions de vente, représentant 10 % du montant de la mise à prix, sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3.000 euros.

Le récépissé reproduit les dispositions des troisième et quatrième alinéas du présent article.

La somme encaissée par le séquestre ou le consignataire est restituée dès l'issue de l'audience d'adjudication à l'enchérisseur qui n'a pas été déclaré adjudicataire.

Lorsque l'adjudicataire 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.

En sus de cette remise, l'adjudicataire sera tenu de remettre entre les mains de son conseil une somme équivalente au montant des frais préalables taxés de la vente.

Article R 322-42

Les frais de poursuite dûment justifiés par le créancier poursuivant et, le cas échéant, par le surenchérisseur, sont taxés par le juge et publiquement annoncés avant l'ouverture des enchères. Il ne peut rien être exigé au-delà du montant de la taxe. Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

Article R 322-43

Le juge rappelle que les enchères partiront du montant de la mise à prix fixé, selon le cas, dans le cahier des conditions de vente ou par la décision judiciaire prévue au second alinéa de l'article L 322-6.

Article R 322-44

Les enchères sont pures et simples.

Chaque enchère doit couvrir l'enchère qui la précède.

Article R 322-45

Les enchères sont arrêtées lorsque quatre-vingt-dix secondes se sont écoulées depuis la dernière enchère. Ce temps est décompté par tout moyen visuel ou sonore qui signale au public chaque seconde écoulée.

Le juge constate sur le champ le montant de la dernière enchère, laquelle emporte adjudication.

Article R 322-46

L'avocat dernier enchérisseur est tenu de déclarer au greffier l'identité de son mandant avant l'issue de l'audience.

Article R 322-47

A défaut d'enchère et lorsque le montant de la mise à prix a été modifié par le juge, le bien est immédiatement remis en vente sur baisses successives de ce montant, le cas échéant jusqu'au montant de la mise à prix initiale.

Article R 322-48

Les dispositions de la présente section sont prescrites à peine de nullité de l'enchère soulevée d'office.

Toute nouvelle enchère régulièrement portée couvre la nullité des enchères précédentes. La nullité de la dernière enchère entraîne de plein droit la nullité de l'adjudication.

Article R 322-49

Les contestations relatives à la validité des enchères sont formées verbalement à l'audience, par ministère d'avocat. Le Juge statue sur le champ et, le cas échéant, reprend immédiatement les enchères dans les conditions prévues à l'article R 322-43."

ARTICLE NEUVIEME – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

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

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

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

ARTICLE DIXIEME - SURENCHERE

Conformément aux dispositions des articles R 322-50 à R 322-55 du Code des procédures civiles d'exécution, ci-après reproduits, il est à signaler que 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 R 322- 50

Toute personne peut faire une surenchère du dixième au moins du prix principal de la vente.

Article R 322- 51

A peine d'irrecevabilité, la surenchère est formée par acte d'avocat et déposée au greffe du juge de l'exécution dans les dix jours suivant l'adjudication. Elle vaut demande de fixation d'une audience de surenchère.

L'avocat atteste s'être fait remettre de son mandant une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque du dixième du prix principal de la vente.

La déclaration de surenchère ne peut être rétractée.

Article R 322-52

Au plus tard le troisième jour ouvrable suivant la déclaration de surenchère, le surenchérisseur la dénonce par acte d'huissier de justice ou par notification entre avocats au créancier poursuivant, à l'adjudicataire et au débiteur saisi, à peine d'irrecevabilité. L'acte de dénonciation rappelle les dispositions de l'article R 311-6 et du deuxième alinéa du présent article ; une copie de l'attestation prévue au deuxième alinéa de l'article R 322-51 y est jointe.

La validité de la surenchère peut être contestée dans les quinze jours de sa dénonciation.

Article R 322-53

L'audience de surenchère est fixée par le juge de l'exécution à une date comprise dans un délai de deux à quatre mois suivant la déclaration de surenchère.

En cas de contestation de la déclaration de surenchère, ce délai court à compter de la date de la décision de rejet.

Le débiteur saisi, le créancier poursuivant, les créanciers inscrits, l'adjudicataire et le surenchérisseur sont avisés par le greffe de la date de l'audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article R 322-54

Les formalités de publicité sont réalisées à la diligence du surenchérisseur ou, à son défaut, du créancier poursuivant, sur la mise à prix modifiée par la surenchère.

Article R 322-55

Le jour de l'audience, les enchères sont reprises dans les conditions prévues par les articles R 322-39 à R 322-49, sur la mise à prix modifiée par la surenchère.

Si cette surenchère n'est pas couverte, le surenchérisseur est déclaré adjudicataire.

Aucune surenchère ne pourra être reçue sur la seconde adjudication.

ARTICLE ONZIEME – REITERATION DES ENCHERES

Conformément aux dispositions des articles R 322-66 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution, ci-après reproduits, il est à signaler qu'à 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.

*

Article R 322-66

A défaut pour l'adjudicataire de payer dans les délais prescrits le prix, les frais taxés ou les droits de mutation, 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.

Article R 322-67

Toute personne qui poursuit la réitération des enchères se fait délivrer par le greffe un certificat constatant que l'adjudicataire n'a pas justifié de la consignation du prix ou du paiement des frais taxés ou des droits de mutation.

La personne qui poursuit la réitération des enchères fait signifier le certificat au saisi, à l'adjudicataire et, le cas échéant, au créancier ayant sollicité la vente.

Outre les mentions prescrites par les actes d'huissier de justice, la signification faite à l'acquéreur comporte, à peine de nullité :

1° la sommation d'avoir à payer le prix, les frais taxés et les droits de mutation dans un délai de huit jours ;

2° le rappel des dispositions du second alinéa de l'article L 322-12 et des articles R 311-6, R 322-56, R 322-58, R 322-68, R 322-69 et R 322-72.

Article R 322-68

L'adjudicataire peut contester le certificat dans un délai de quinze jours suivant sa signification. La décision du juge de l'exécution statuant sur cette contestation n'est pas susceptible d'appel.

Article R 322-69

Faute pour l'adjudicataire de satisfaire à la sommation qui lui a été faite, l'immeuble est remis en vente par la voie d'une nouvelle adjudication.

La nouvelle audience de vente est fixée par le juge de l'exécution sur requête de la partie qui poursuit la réitération des enchères, à une date comprise dans un délai de deux à quatre mois suivant la date de la signification du certificat du greffe à l'acquéreur.

En cas de contestation du certificat prévu à l'article 101, ce délai court à compter de la date de la décision de rejet.

Le débiteur saisi, le créancier poursuivant, les créanciers inscrits et l'adjudicataire défaillant sont avisés par le greffe de la date de l'audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article R 322-70

Les formalités de publicité sont réitérées dans les formes et conditions prévues par les articles R 322-31 à R 322-36.

Elles comportent, en outre, le montant de l'adjudication.

Article R 322-71

Le jour de l'audience, les enchères sont réitérées dans les conditions prévues par les articles R 322-39 à R 322-49.

Article R 322-72

L'adjudicataire défaillant de la vente initiale conserve à sa charge les frais taxés lors de cette adjudication. Passé un délai de deux mois suivant celle-ci, il est tenu des intérêts au taux légal sur son enchère jusqu'à la nouvelle vente.

La personne déclarée adjudicataire à l'issue de la nouvelle adjudication doit les frais afférents à celle-ci."

CHAPITRE TROISIEME – VENTE

ARTICLE DOUZIEME – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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.

Encore et à titre de rappel aux stipulations prévues à l'article troisième des présentes clauses et conditions générales, l'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils seront au jour de l'adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix ni à aucune indemnité contre le vendeur pour, surenchère, dégradation, réparation, curage de puits, de fosses d'aisances, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance, alors même que la différence excéderait un vingtième.

La vente est faite sans garantie de la nature ou de la solidité du sol et du sous-sol, en raison des fouilles ayant pu être faites sous sa surface, des excavations ayant pu se produire, des remblais qui ont pu être apportés, des éboulements et des glissements de terre, sans garantie non plus à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant les biens vendus des propriétés voisines. L'adjudicataire devra en faire son affaire personnelle, étant subrogé tant activement que passivement dans tous les droits réels ou personnels attachés aux biens et appartenant au saisi contre qui la vente est poursuivie.

ARTICLE TREIZIEME – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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 QUATORZIEME – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire, et ainsi accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

Une telle vente amiable peut intervenir conformément aux dispositions des articles R 322-20 à R 322-25 du Code des procédures civiles d'exécution.

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.

En tout état de cause, 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 de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE QUINZIEME – VENTE FORCEEE

Dans les deux mois de la date d'adjudication définitive, à peine de réitération des enchères, ainsi qu'il est prescrit par les articles R 322-56 à R 322-58 du Code des procédures civiles d'exécution, l'adjudicataire devra procéder au paiement du prix, entre les mains de la CARPA VENTE, désignée séquestre.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de l'adjudication définitive, il ne sera dû aucun intérêt.

A défaut de consignation du prix de vente dans le délai de deux mois de l'adjudication définitive, des intérêts au taux légal seront à payer en sus du prix depuis l'adjudication définitive, et jusqu'à la consignation complète du prix.

La date de l'adjudication définitive est fixée en cas de première vente dix jours après l'adjudication initiale.

La date de l'adjudication définitive est fixée en cas de vente sur surenchère, le jour de l'adjudication sur surenchère.

Toutefois, si le prix n'est pas versé dans le délai de quatre mois à compter du **prononcé** de l'adjudication, le taux de l'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration de ce délai, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

Ladite consignation du prix devra être réalisée entre les mains de CARPA VENTE, et qui en sera constitué séquestre avec affectation spéciale à la distribution à faire aux créanciers saisissants ou inscrits qui exerceront sur le prix leurs droits préférentiels sur l'immeuble, puis éventuellement et sous réserve d'autres oppositions, aux paiements à faire à la partie saisie.

Lorsque les fonds sont séquestrés, ils produisent intérêt à un **taux de cent cinq pour cent** de celui servi par la caisse de dépôts et de consignation. L'intérêt est servi à l'expiration d'un délai d'encaissement de 21 jours, et jusqu'au jour de la déconsignation.

Les intérêts sont acquis aux créanciers et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribués avec le prix de l'immeuble.

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.

Si l'adjudicataire est premier créancier inscrit ou venant en rang utile au vu de l'état ordonné des créances, il n'est obligé, ni à ce paiement, ni à cette consignation à due concurrence du montant principal dudit état.

Si le prix est consigné dans les 60 jours de l'adjudication définitive, la notification qui leur en sera faite interdira aux Avocats poursuivants de prendre l'inscription de privilège du vendeur.

S'il est consigné au-delà, l'adjudicataire paiera, outre les frais indiqués à l'article 10 qui précède, le coût de l'expédition levée de la sentence et de l'inscription prise du privilège, y compris les émoluments de l'Avocat rédacteur du bordereau.

L'intervention du séquestre prévue au présent article est uniquement destinée à garantir au profit des vendeurs et des créanciers inscrits la conservation du prix leur revenant. Le séquestre ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'adjudicataire, hors celle de représenter en temps voulu la somme consignée. La mission de séquestre ne donne lieu à aucun émolument.

Dans les deux mois de la date d'adjudication définitive, ainsi qu'il est prévu à l'article 33 B du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, l'adjudicataire devra faire publier la sentence d'adjudication au Service de la Publicité Foncière de la situation des biens.

Conformément aux dispositions des articles R 322-62 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et à défaut pour l'adjudicataire d'avoir procédé à ladite publication, le créancier poursuivant pourra y procéder en son lieu et place aux frais de l'adjudicataire défaillant.

ARTICLE SEIZIEME – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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 de dix jours à compter de la vente définitive, ou éventuellement du jugement qui aura annulé la surenchère, les droits d'enregistrement, de Greffe et autres auxquels donnera lieu l'adjudication ; ainsi que 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.

L'adjudicataire devra payer également en sus de son prix et dans le même délai le montant des émoluments dus aux Avocats poursuivants.

Il devra quarante-huit heures au moins avant l'expiration du délai de trente jours qui suivra l'adjudication, ou éventuellement le jugement définitif qui aura déclaré nulle la surenchère, rapporter au Greffier du Tribunal la justification du paiement de tous les frais sus-indiqués ; la quittance de ces frais demeurera jointe et annexée à la minute du jugement d'adjudication qui ne pourra être expédiée à l'adjudicataire qu'au vu de cette justification.

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 DIX-SEPTIEME – 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 DIX-HUITIEME – FISCALITE IMMOBILIERE

En cas de vente assujettie à la T.V.A. par application de l'article 257 C.G.I., le montant de la T.V.A. dont la charge incombe au vendeur sera acquitté par l'adjudicataire comme il sera indiqué ci-après.

Dans certains cas exceptionnels, prévus par l'article 285 3° du C.G.I. où la loi met la T.V.A. à la charge de l'acquéreur (vente de certains terrains à bâtir notamment), celui-ci paiera la T.V.A. en sus de son prix.

Dans tous les autres cas, il appartiendra au vendeur dans le délai de dix jours à compter de l'adjudication définitive, de déposer entre les mains de l'Inspecteur des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, la déclaration qui permettra la liquidation de la T.V.A., cette déclaration devant s'accompagner de toutes les pièces justificatives.

A défaut par le vendeur de satisfaire à cette obligation, l'adjudicataire règlera en sus du prix le montant de cette dernière d'ordre et pour le compte du saisi ou du vendeur et compte tenu de ses droits à déduction, le tout sans recours possible contre la partie poursuivante, le vendeur ou son Conseil.

Si lors de la distribution amiable ou par voie de distribution judiciaire du prix d'adjudication, le règlement des créances inscrites absorbe l'intégralité du prix ou ne laisse par une somme suffisante pour permettre le règlement intégral de la T.V.A., cette taxe sera réputée avoir été payée par l'acquéreur en l'acquit de son vendeur auprès de qui il pourra en recouvrer le montant par toutes les voies de droit, bénéficiant pour l'exercice de cette action en répétition du privilège de l'article 1926 C.G.I. comme subrogé dans le bénéfice du privilège du Trésor, conformément aux dispositions de l'article 1250 du Code civil.

L'adjudicataire devra, au moment du règlement de la taxe, se faire délivrer par le Receveur des Impôts une quittance subrogative.

A défaut d'acquitter la T.V.A. avant enregistrement, l'adjudicataire sera redevable en sus du prix du droit d'enregistrement dû en matière de vente immobilière.

ARTICLE DIX-NEUVIEME – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

Il y aura donc solidarité pour le paiement du prix et l'exécution du présent cahier des conditions de vente entre tous les acquéreurs cointéressés sur le même lot dans les trois cas suivants :

- 1°) si plusieurs personnes se réunissent pour enchérir ;
- 2°) si l'adjudicataire revend tout ou partie des immeubles adjugés avant son entière libération.

Dans le cas où l'adjudicataire ou l'une des personnes coobligées ci-dessus indiquées décèderait avant complète libération, il y aurait indivisibilité de la dette entre ses héritiers.

ARTICLE VINGTIEME - PROHIBITION DE DETERIORER L'IMMEUBLE

Avant le paiement intégral de son prix, l'adjudicataire ne pourra se livrer à aucune entreprise de démolition, à aucun changement de nature à diminuer la valeur de l'immeuble, ni à aucune coupe de bois, à peine de poursuite en réitération des enchères ou de consignation immédiate de son prix.

CHAPITRE QUATRIEME – DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE VINGT-ET-UNIEME – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa remise par le greffe, le tout à ses frais :

- 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 ;

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 VINGT-DEUXIEME– ENTREE EN JOUISSANCE

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le seul fait de l'adjudication n'entrera néanmoins en jouissance :

- a) si l'immeuble est libre de location ou d'occupation, qu'à l'expiration du délai de surenchère, et, en cas de surenchère, que le jour de l'adjudication définitive sur surenchère.
- b) si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers et fermages qu'a partir du premier jour du terme qui suivra cette adjudication et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra l'adjudication définitive.
- c) si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location, selon le paragraphe "a" ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe "b" du présent article.
- d) si l'immeuble est occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et en cas de surenchère que du jour de l'adjudication définitive.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

L'acquéreur sera tenu de notifier au locataire éventuel son nom ou sa dénomination et son domicile ou siège social, ainsi que le cas échéant, ceux de son mandataire.

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.

Conformément aux dispositions de l'article 2211 du Code civil, l'adjudicataire ne peut avant la consignation du prix et le paiement des frais de la vente, 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.

ARTICLE VINGT-TROISIEME – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'adjudicataire supportera les charges de toute nature dont les biens sont grevés, à compter ou à ventiler du jour de l'adjudication définitive.

Il pourra retenir sur les intérêts de son prix, et éventuellement sur le prix lui-même, le montant des impôts, taxes ou charges qu'il aurait été tenu de payer à la décharge de la partie saisie et le montant des fruits civils qui auraient été perçus par la partie saisie pour un temps postérieur à l'adjudication définitive.

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 VINGT-QUATRIEME – TITRES DE PROPRIETE

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'adjudicataire n'en pourra exiger aucun ; mais il sera subrogé aux droits de la partie saisie, pour retirer, en payant le coût, tous extraits ou toutes expéditions des actes établissant la propriété des immeubles adjugés.

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 VINGT-CINQUIEME – 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 VINGT-SIXIEME – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente, le créancier hypothécaire de premier rang mentionné dans l'état ordonné ou devenu de premier rang du fait du règlement d'un créancier privilégié, pourra demander par l'intermédiaire de son Avocat le paiement à titre provisionnel du principal de sa créance selon ledit état, dans la limite de fonds séquestrés et sous déduction des frais prévisibles de poursuite d'ordre et de radiation des inscriptions.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni :

- Un état hypothécaire datant de moins de trois mois ou la copie de l'état sur publication de la sentence d'adjudication.
- En cas de vente de lots en copropriété :

- La justification d'un certificat émanant du syndic, de moins d'un mois de date attestant que les lots vendus sont libres de toute obligation à l'égard du syndicat, ou à défaut, la justification par l'Avocat poursuivant de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifiée par la Loi 94-624 du 21 Juillet 1994)
- La justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et à la partie saisie, ainsi qu'à toute personne ou organisme pouvant bénéficier d'un privilège, laquelle notification devra rappeler que les intéressés disposeront d'un délai de quinze jours pour s'opposer au règlement par le séquestre.
- En l'absence de certificat du syndic, ou d'avis de mutation tel qu'énoncé ci-dessus, la demande de règlement provisionnel sera en outre adressée au syndic de copropriété et devra comporter avis de mutation conforme aux dispositions de l'article 20 de la loi précitée.
- Une caution bancaire, sauf s'il s'agit d'une banque ou d'un établissement assimilé.
- Un engagement de donner quittance et mainlevée de l'inscription lors de l'attribution définitive.
- Si le débiteur saisi est commerçant ou une Société Civile, le séquestre devra également exiger la production d'un extrait du Registre du Commerce et des Sociétés attestant que l'intéressé n'est pas en état de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

Les intérêts, frais et accessoires de cette créance seront 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.

L'attribution définitive de la somme réglée par le séquestre n'interviendra que dans le cadre des procédures prévues par la loi.

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.

Encore et en cas d'opposition régulière du syndic de copropriété faite par acte extrajudiciaire sur le prix de vente, le règlement provisionnel ne pourra intervenir que sous déduction du montant de l'opposition.

Le syndic de copropriété pourra obtenir le paiement provisionnel de sa créance dans les limites de son privilège dans les mêmes conditions que le créancier de premier rang, en ajoutant l'envoi au séquestre de la copie de l'opposition qu'il aura régularisé.

ARTICLE VINGT-SEPTIEME – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE ET FORMALITES APRES CONSIGNATION

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.

Au cas de contestation par une partie intéressée à la distribution du prix d'adjudication, il est d'ores et déjà donné compétence au Juge des référés du Tribunal judiciaire de LILLE pour statuer sur l'attribution provisionnelle des fonds au créancier de premier rang ou qualifié tel, ou la restitution de l'indu dans le cas où le créancier aurait manifestement été réglé à tort.

L'attribution définitive de la somme réglée par le séquestre n'interviendra que dans le cadre des opérations prévues par la loi.

Par ailleurs et en tout état de cause, il est rappelé que l'adjudicataire devra, dès qu'il aura obtenu du Service de Publicité Foncière le retour de la publication de son titre, notifier ou par simple courrier de son avocat à l'avocat poursuivant, l'état des inscriptions d'hypothèque sur la formalité la publicité de l'adjudication.

- 1) Lorsqu'il n'existe qu'un créancier répondant aux conditions de l'article 2214 du Code civil :

Celui-ci adresse à la CARPA, une demande de paiement de sa créance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de deux mois suivant la publication du titre de vente.

La demande de paiement est motivée et accompagnée :

- d'un état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie,
- d'une copie revêtue de la formule exécutoire du jugement d'orientation et, selon le cas, du jugement d'adjudication ou du jugement constatant la fin de l'instance à laquelle est annexée une copie du contrat de vente amiable
- d'un certificat du greffe du juge de l'exécution attestant qu'aucun créancier inscrit après la date de la publication du commandement n'est intervenu dans la procédure. Le certificat du greffe ne peut être délivré avant l'expiration d'un délai de quinze jours suivant la publication du titre de vente.

La CARPA VENTE procède au paiement dans le mois de la demande. A l'expiration de ce délai, les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Dans le même délai, il informe le débiteur du montant versé au créancier et, le cas échéant, lui remet le solde.

La CARPA VENTE ne peut refuser le paiement que si les documents produits démontrent l'existence d'un autre créancier répondant aux conditions de l'article 2214 du Code Civil. En cas de contestation, le juge de l'exécution est saisi par le créancier poursuivant ou le débiteur.

- 2) Lorsqu'il existe plusieurs créanciers répondant aux conditions de l'article 2214 du Code civil, et conformément aux dispositions des articles R 332-2 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduits :

"Article R 332-2

Lorsqu'il existe plusieurs créanciers répondant aux conditions de l'article L 331-1, la partie poursuivante notifie, dans les deux mois suivant la publication du titre de vente, une demande de déclaration actualisée des créances aux créanciers inscrits, ainsi que, si elle en a connaissance, aux créanciers énumérés au 1° bis de l'article 2374 et à l'article 2375 du Code Civil.

Le décompte actualisé est produit par conclusions d'avocat, dans les quinze jours suivant la demande qui en est faite. A défaut, le créancier est déchu des intérêts postérieurs à la déclaration prévue au 4° de l'article R 322-7 ou à l'article R 322-13. Lorsqu'une déclaration de créance n'avait pas à être faite en vertu de ces dispositions, la demande de déclaration actualisée de créance vaut sommation au sens de l'article L 331-2.

Nonobstant la déchéance qu'ils encourent dans la procédure de distribution en application de l'article L 331-2, les créanciers sommés de déclarer leur créance et qui ont omis de le faire peuvent y procéder dans les formes prévues par l'alinéa ci-dessus aux fins de se voir répartir le solde éventuel.

Article R 332-3

La partie poursuivante élabore un projet de distribution. A cette fin, elle peut convoquer les créanciers.

Article R 332-4

Le projet de distribution est établi et notifié aux créanciers mentionnés à l'article R 332-2 et au débiteur, ainsi que, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au syndic qui a formé l'opposition prévue par l'article 20 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans un délai d'un mois suivant l'expiration du délai imparti aux créanciers pour actualiser leur créance.

Article R 332-5

La notification mentionne à peine de nullité

1° qu'une contestation motivée peut être formée par acte d'avocat à avocat, auprès de la partie poursuivante, accompagnée des pièces justificatives nécessaires ;

2° qu'à défaut de contestation dans le délai de quinze jours suivant la réception de la notification, le projet est réputé accepté et qu'il sera soumis au juge de l'exécution aux fins d'homologation.

Article R 332-6

A défaut de contestation ou de réclamation dans les quinze jours suivant la réception de la notification, la partie poursuivante, ou, à défaut, toute partie au projet de distribution, sollicite son homologation par le juge. A peine d'irrecevabilité, la requête doit être formée dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai précédent.

Le juge de l'exécution confère force exécutoire au projet de distribution, après avoir vérifié que tous les créanciers parties à la procédure et le débiteur ont été en mesure de faire valoir leurs contestations ou réclamations dans le délai prévu à l'article R 332-5.

Article R 332-7

Lorsque le projet de distribution fait l'objet d'une contestation, le requérant convoque les créanciers parties à la procédure et le débiteur. Les intéressés doivent être réunis dans un délai compris entre quinze jours et un mois suivant la première contestation.

Article R 332-8

Si les créanciers parties à la procédure et le débiteur parviennent à un accord sur la distribution du prix et, lorsqu'il est fait application de l'article R 331-3, sur la mainlevée des inscriptions et publications, il en est dressé un procès-verbal signé des créanciers et du débiteur.

Une copie en est remise ou adressée au débiteur et aux créanciers.

A la requête de la partie la plus diligente, le juge de l'exécution confère force exécutoire au procès verbal d'accord sur production de celui-ci, après en avoir vérifié la régularité.

Article R 332-9

Les notifications et les convocations auxquelles donne lieu le présent chapitre sont faites conformément aux règles des notifications entre avocats, sauf à procéder par voie de signification à l'égard du débiteur n'ayant pas constitué avocat. L'article 652 du code de procédure civile est applicable.

Article R 332-10

Aux requêtes mentionnées aux articles R 332-6 et R 332-8 sont joints :

- 1°) un état hypothécaire postérieur à la publication de la vente ;*
- 2°) les justificatifs de réception du projet de distribution ;*
- 3°) le projet de distribution ou le procès verbal d'accord contenant, le cas échéant, autorisation de mainlevée des inscriptions et radiation du commandement de payer valant saisie.*

Lorsque le prix de vente provient d'une saisie immobilière, il est joint en outre :

- 1° le cahier des conditions de vente ;*
- 2° le jugement d'orientation ;*
- 3° selon le cas, le jugement constatant la vente auquel est annexée la copie du contrat de vente amiable ou le jugement d'adjudication. L'ordonnance statuant sur la requête n'est pas susceptible d'appel.*

Article R 333 -1

A défaut de procès-verbal d'accord revêtu de la formule exécutoire, la partie poursuivante saisit le juge de l'exécution en lui transmettant le projet de distribution, un procès-verbal exposant les difficultés rencontrées ainsi que tous documents utiles.

A défaut de diligence de la partie poursuivante, toute partie intéressée peut saisir le juge de l'exécution d'une requête aux fins de distribution judiciaire. Lorsque la distribution porte sur des sommes provenant d'une saisie immobilière, la demande est formée conformément à l'article R 311-6. A défaut, elle est formée par assignation.

Article R 333-2

Lorsqu'il y a lieu à ventilation du prix de plusieurs immeubles vendus collectivement, le juge, à la demande des parties ou d'office, peut désigner un expert par ordonnance. Le juge fixe le délai dans lequel l'expert devra déposer son rapport au vu duquel la ventilation sera prononcée.

Article R 333-3

Le juge établit l'état des répartitions et statue sur les frais de distribution. Le cas échéant, le juge ordonne la radiation des inscriptions des hypothèques et privilèges sur l'immeuble prises du chef du débiteur.

L'appel contre le jugement établissant l'état des répartitions a un effet suspensif.

Article R 334-2

Le séquestre ou la Caisse des dépôts et consignations procède au paiement des créanciers et le cas échéant du débiteur, dans le mois de la notification qui lui est faite, selon le cas, du projet de distribution homologué ou du procès verbal d'accord revêtu de la formule exécutoire ou d'une copie revêtue de la formule exécutoire de la décision arrêtant l'état de répartition.

Article R 334-3

Le délai à l'expiration duquel le versement du prix de vente ou sa consignation auprès de la Caisse des dépôts par l'acquéreur produit à l'égard du débiteur tous les effets d'un paiement est de six mois.

ARTICLE VINGT-HUITIEME – 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.

Ces domiciles élus sont attributifs de juridiction. Toutes significations, et notamment celles relatives à la réitération des enchères, aux offres réelles, à l'appel, et tous actes d'exécution, pourront y être faits aussi valablement qu'aux domiciles réels.

CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE VINGT-NEUVIEME - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

Tel que cela a été ci-avant rappelé, et en cas d'opposition régulière du syndic de copropriété faite par acte extrajudiciaire sur le prix de vente, le règlement provisionnel ne pourra intervenir que sous déduction du montant de l'opposition.

Le syndic de copropriété pourra obtenir le paiement provisionnel de sa créance dans les limites de son privilège dans les mêmes conditions que le créancier de premier rang, en ajoutant l'envoi au séquestre de la copie de l'opposition qu'il aura régularisé.

ARTICLE TRENTIEME – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

Ainsi fait et dressé par l'AVOCAT poursuivant

A Lille,
Le 1^{er} juillet 2022



SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS À
LILLE - PARIS - SAINT-OMER - VALENCIENNES

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS,
 M. REGULA, E. GENON, J. BIENAIMÉ,
 J. VANVEUREN, C. DILLENSIGER, M. BAUDRY
www.huissier-waterlot.com

Facebook, LinkedIn, Twitter icons @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE CINQ AVRIL



À la requête de :

La CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE DES HAUTS DE FRANCE, anciennement dénommée Caisse d'Épargne Picardie et venant aux droits de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Nord France Europe suit à fusion absorption, banque coopérative régie par les articles 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 383 000 692 ayant siège social 135 Pont de Flandres – 59777 EURLILLE, Agissant poursuites et diligences de son président du directoire,

Ayant pour avocat Maître Francis DEFFRENNES, Avocat au Barreau de LILLE, Cabinet THÉMÈS, 3 rue Bayard à LILLE.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 18 mars 2022,

Accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales

Je soussigné Maître Jérémie BIENAIMÉ, Huissier de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT ET ASSOCIÉS ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN, Marine BAUDRY, Céline DILLENSIGER, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **ROUBAIX, 207 rue Pierre de Roubaix**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse, figurant au cadastre Section CX n°580.

Là où étant, en présence de la propriétaire, laquelle, préalablement prévenue de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description,

Je constate ce qui suit :

ROUBAIX 207 rue Pierre de Roubaix



Il s'agit d'un immeuble de type 1930 avec double mitoyenneté, dressé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles, qui se décompose comme suit :

Intérieur

Rez-de-chaussée

Entrée directe en pièce à vivre

Accès par une porte en pvc sur rue équipée d'un système de fermeture à plusieurs points, et comprenant une partie vitrée et en partie haute, une fenêtre basculante en pvc avec double vitrage.

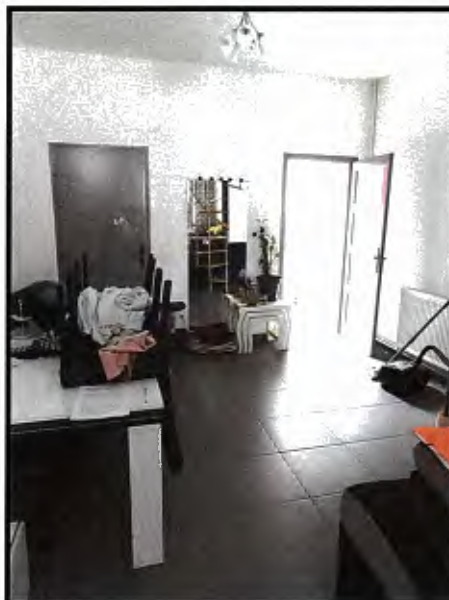


Cette entrée débouche sur la pièce principale (salon-séjour).

Salon-séjour

- ↳ Sol dallage.
- ↳ Plinthes carrelées.
- ↳ Murs et plafond peints (présence d'une fissure au plafond).

Cette pièce est chauffée par deux radiateurs de chauffage centrale.
Elle est éclairée sur rue par une double fenêtre en double vitrage avec persienne à sangle.



Depuis la pièce à vivre, on accède à une cuisine par une porte en bois vitrée.

Cuisine



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs carrelés.
- ↪ Plafond peint avec un puits de lumière.

Équipements de cuisine avec :

- Des meubles hauts et bas assortis.
- Des plans stratifiés.
- Une hotte aspirante.
- Des plaques chauffantes gaz.
- Un évier deux bacs un égouttoir.

Salle d'eau



↳ Sol carrelé.

↳ Plafond peint. La toiture est apparente sans isolation en tôles plastifiées translucides.

Équipements :

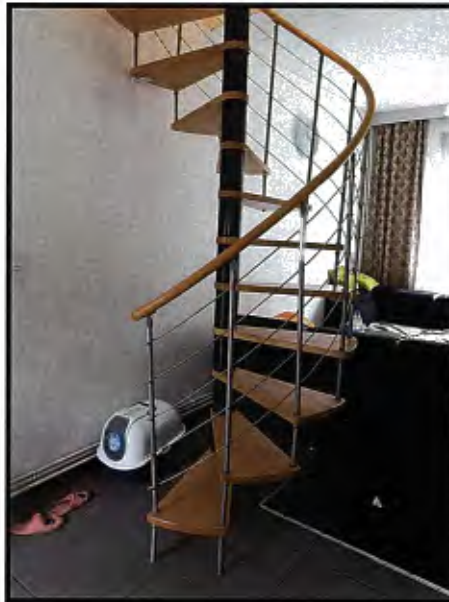
- Un lavabo sur colonne.
- Un wc avec lunette, abattant, chasse d'eau dorsale.
- Une chaudière de marque ELM LEBLANC.
- Une douche (zone carrelée, présence de traces de moisissures au plafond).





Premier étage

L'accès à l'étage se fait par un escalier en colimaçon qui prend effet au niveau de la pièce à vivre.



Escalier moderne en bois avec rambarde, débouchant sur un palier.

Palier



↳ Murs et plafond peints.

Ce palier dessert les deux pièces du premier étage avec :

Chambre 1 sur arrière



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en double vitrage.

Un radiateur de chauffage central.

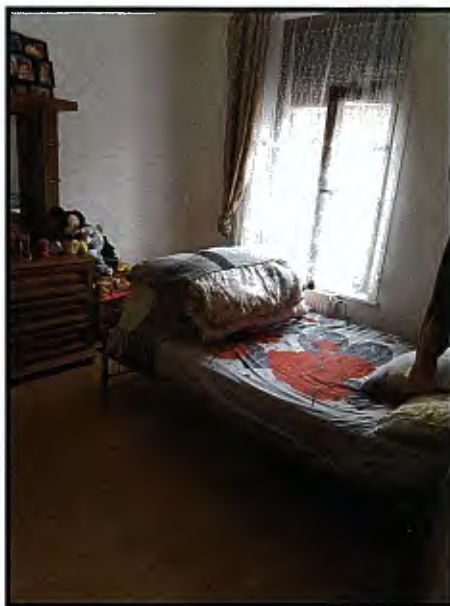
Présence de quelques légères traces d'humidité à l'un des angles.



VUE DE LA TOITURE - PARTIE REZ-DE-CHAUSSEE



Chambre 2 sur rue



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en double vitrage avec persienne à cordelette.

Un radiateur de chauffage central.

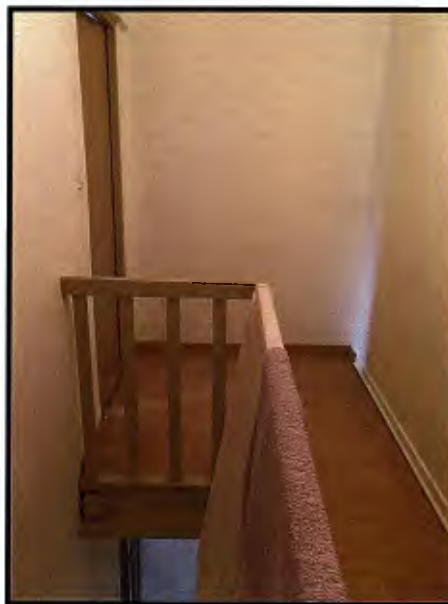
Deuxième étage

Accès au deuxième étage par un escalier bois avec rambarde.



Montée d'escalier avec murs et plafond peints, débouchant sur un palier.

Palier



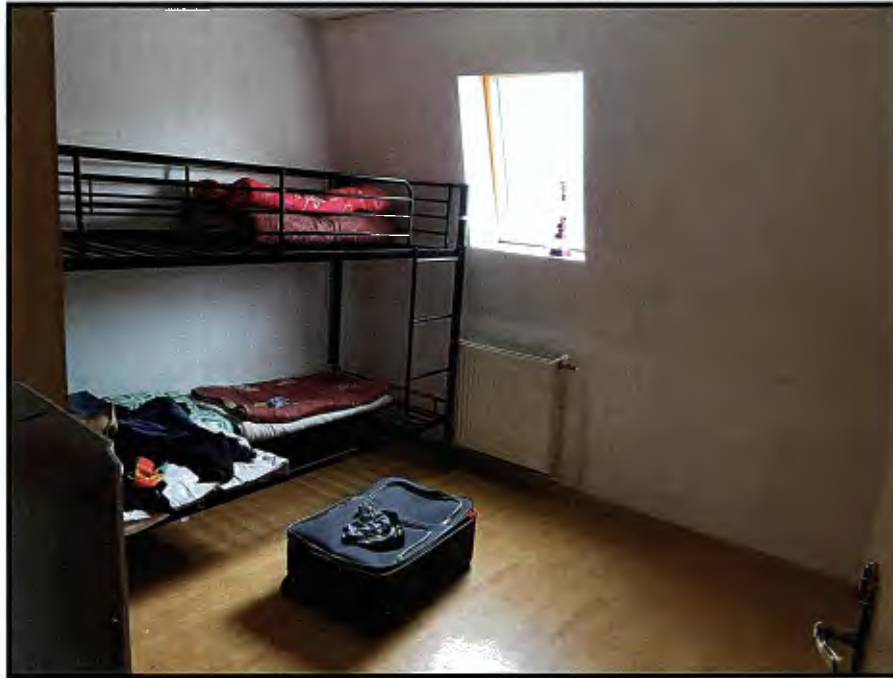
↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints.

Présence d'un garde-corps.

Ce palier dessert deux chambres :

Chambre 3 sur rue



- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Plafond avec lambris bois mis en peinture.

Cette pièce est éclairée par un velux avec double vitrage.

Un radiateur de chauffage central.

Chambre 4 sur arrière



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un velux.
Un radiateur de chauffage central.

Je relève dans cette pièce, la présence de traces d'humidité aux murs, laissant à craindre des problèmes d'infiltrations depuis la toiture.



Partie sous-sol

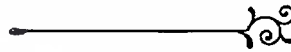
Cave

Accès par une trappe au niveau de la pièce à vivre.
Cette cave est à l'état brut.



Tout à l'égout

⇒ Cet immeuble serait raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville, selon les déclarations qui me sont faites.

**OCCUPATION**

↳ L'immeuble est occupé par la propriétaire et ses quatre enfants (son conjoint ayant abandonné le domicile familial selon ses déclarations)

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, étant précisé que les constatations ci-dessus reprises sont des constatations visuelles ou résultent de déclarations verbales qui m'ont été faites lors de mon intervention, et qu'il convient de se référer au cahier des conditions de vente qui sera ultérieurement dressé, pour connaître les droits ou contraintes attachés à l'immeuble.

COÛT : QUATRE CENT QUATRE VINGT-UN EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Jérémie BIENAIMÉ
MAJORATION DUREE	74,40	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	301,23	
TVA 20,00 %	60,25	
TOTAL	361,48	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	481,48	

SAS WATERLOT & ASSOCIÉS

LILLE 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - www.huissier-waterlot-lille.com

PARIS 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - www.huissier-waterlot-paris.com

SAINT-OMER 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - www.huissier-waterlot-saintomer.com

VALENCIENNES 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90 - www.huissier-waterlot-valenciennes.com



Nicolas DUCHANGE
Jean STAELEN
Christophe DUCHANGE
NOTAIRES ASSOCIES

Successeurs de M^{es} Bernard Duchange et Jacques Ricq



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

DE / MQ 102782301

L'AN DEUX MILLE NEUF,

Le 11⁰⁷ Mai 2009

A Roubaix (Nord), 9 rue du Maréchal Foch, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jean STAELEN Membre de la Société Civile Professionnelle « Nicolas DUCHANGE, Jean STAELEN, et Christophe DUCHANGE », titulaire d'un Office Notarial à Roubaix, 9 rue du Maréchal Foch. ,

A RECU le présent acte contenant PRET BANCAIRE entre :

- "PRETEUR" - :

La Société dénommée **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE**, Société anonyme à directoire et à conseil d'orientation et de surveillance au capital de 382.841.760 €, dont le siège est à LILLE (59777), 135 Pont de Flandres, identifiée au SIREN sous le numéro 383.089.752 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE.

Représentée par Monsieur Max NOYELLE, clerc de notaire, domicilié à ROUBAIX, 9 rue du Maréchal Foch,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Philippe CAPILLON, Responsable Unité, Département Crédit, suivant acte sous seing privé en date à Valenciennes du 2 juin 2009, dont l'original demeurera ci-annexé après mention.

Monsieur CAPILLON agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la subdélégation de pouvoirs du 5 novembre 2007 de Monsieur Philippe DELFOSSE Directeur Support au Développement.

Etant ici précisé que les pouvoirs de Monsieur DELFOSSE lui ont été conférés par la délégation de pouvoirs du 5 novembre 2007 de Monsieur Alain MONTEILS, Membre du Directoire, en charge du Pôle Ressources, nommé à cette fonction lors de la réunion du Conseil d'Orientation et de Surveillance du 30 octobre 2007 et des pouvoirs délégués à Monsieur Alain MONTEILS dans le cadre de la répartition des tâches de direction entre les Membres du Directoire par les délibérations du Conseil d'Orientation et de Surveillance du 30 octobre 2007 et du Directoire du 5 novembre 2007.

a *7* *DD* *BS* *M*

- "EMPRUNTEURS" - :

Monsieur Sukru **BAS**, maçon, et Madame Done **DOGAN**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à ROUBAIX (59100), 207 rue Pierre de Roubaix,

Nés savoir :

Monsieur **BAS** à EMIRDAG (TURQUIE) le 19 mai 1977,

Madame **DOGAN** à SAINT CHAMOND (42400) le 5 juillet 1976,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de EMIRDAG (TURQUIE), le 4 octobre 2002 et en raison de leur premier domicile établi en France. Ainsi déclaré..

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité turque.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ici présents,

Ci-après dénommés « l'EMPRUNTEUR »

EXPOSE – HYPOTHEQUE RECHARGEABLE

Le **PRETEUR** et l'**EMPRUNTEUR** sont convenus du prêt destiné à Réaménagement interne d'un prêt consenti pour financer un logement existant sans travaux, situé à ROUBAIX 207 rue Pierre de Roubaix, destiné à la résidence principale des emprunteurs, sous les conditions générales et particulières tant dudit prêt que de l'assurance figurant à la fois aux présentes et dans les documents demeurés ci-joints et **annexés** après mention, et notamment avec le bénéfice du mécanisme de l'hypothèque rechargeable, auxquels les parties déclarent vouloir se référer et qui ne forment qu'un tout avec le présent acte, et dont elles s'engagent de part et d'autre à exécuter et à respecter les dispositions qu'ils contiennent.

Une offre préalable a été émise par le **PRETEUR** en conformité des dispositions de l'article L 313-14-1 du Code de la consommation, laquelle est demeurée ci-jointe et **annexée** après mention.

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le représentant du **PRETEUR** ainsi que Monsieur et Madame **BAS** ci-après nommés l'**EMPRUNTEUR**, ont fait les déclarations suivantes.

1°) A la date du 2 juin 2009, la **BANQUE** a fait une offre de prêt à l'**EMPRUNTEUR**, valable pour une durée de trente jours et l'a adressée par voie postale à l'**EMPRUNTEUR** ;

2°) A la date du 3 juin 2009, l'**EMPRUNTEUR** a reçu cette offre ;

3°) A la date du 14 juin 2009, l'**EMPRUNTEUR** a accepté cette offre.

Par suite, demeureront ci-**annexés** après avoir été **paraphés et signés par l'emprunteur qui le reconnaît** et que la mention d'annexe ait été portée par le notaire soussigné :

- un exemplaire de l'offre de prêt ainsi acceptée, à laquelle est demeuré annexé le cahier des conditions générales, le cahier des charges des conditions spécifiques du prêt Primo +,
- le tableau d'amortissement,
- copie du bulletin individuel de demande d'adhésion à l'assurance,
- copie de la notice d'information des contrats d'assurance en couverture de prêts immobiliers n° 9882 R,

Ceci exposé, l'EMPRUNTEUR et la BANQUE ont passé entre eux les conventions suivantes.

La BANQUE par son représentant a, à l'instant même prêté à l'EMPRUNTEUR, qui accepte et le reconnaît, la somme de QUATRE VINGT SIX MILLE CINQ CENT VINGT TROIS EUROS ET TRENTÉ SEPT CENTIMES (86.523,37 €)

Etant précisé :

- qu'en cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci sont réputés agir solidairement entre eux et engager indivisiblement leurs ayants-droit ;
- que le prêt est exclu de tout compte de dépôt et de tout compte courant ouvert au nom de l'EMPRUNTEUR.

Conditions générales du prêt

Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée par le notaire soussigné sur les conditions générales du prêt, dont le texte intégral est annexé au présent acte notamment en ce qui concerne :

- le lieu de paiement ;
- les sanctions en cas de défaillance de l'EMPRUNTEUR ;
- le remboursement des frais de poursuite ou d'ordre ;
- les cas d'exigibilité anticipée ;
- les modalités de libération par anticipation ;
- les modalités de transfert à une tierce personne.

Conditions particulières du prêt

Objet

Réaménagement interne d'un crédit sur logement existant sans travaux situé ROUBAIX, 207 rue Pierre de Roubaix, destinée à la résidence principale de l'emprunteur

PRET PRIMO +

Numéro 7542661

Montant : QUATRE VINGT SIX MILLE CINQ CENT VINGT TROIS EUR ET TRENTÉ SEPT CENTIMES (86.523,37€)

4 DD BS M
a

Phases Type d'échéance	Taux Nature de taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance			Assurance	Echéance Assur. incluse
			Périodicité / jour	Nbre	Montant		
AMORTISSEMENT	4,79 % l'an (*)	212	Mensuelle	212	605,65	30,28 €	635,93
Echéance constante	Fixe		10				
Durée totale (hors préfinancement°)		212					

* Proportionnel

- Taux Effectif Global – TEG	5,64 %/an	- Coût total sans assurance/accessoires	41.874,43 €
- Frais de Dossier	0,00 €	- Coût total avec assurance/accessoires	49.601,79 €
- Frais de Garantie (évaluation)	1 308,00 €		
Taux de période	0,47 %		
Le coût total du crédit et le taux effectif global ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires, de la prime de raccordement d'assurance et le cas échéant des primes d'assurance de la phase de préfinancement.			
Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours			

Première échéance : au plus tard le 10 décembre 2009

Dernière échéance : au plus tard le 10 juillet 2027 et compte tenu de la possibilité de report d'échéances au plus tard le 10 juillet 2029.

L'EMPRUNTEUR reconnaît que son attention a été plus particulièrement attirée par l'office notarial sur les dispositions relatives à la possibilité de modulation et de report d'échéances contenues aux conditions particulières de l'offre de prêt ci-annexée.

Assurances

Monsieur Sukru BAS

Assurance décès Invalidité

Compagnie d'assurance : CAISSE NATIONALE DE PREVOYANCE

Type : Décès – PTIA-ITT CNP PRETS 121-240 M et <55 ANS 9882R

Quotité (*) : 100 % Taux de prime : 0,4200 % (Proportionnel)

(*) Prestations garanties : se référer aux paragraphes concernés des dispositions de la notice d'information de l'assurance.

Crédit	Capitaux garantis
T PRIMO +	86.523,37

Assurance acceptée sans réserve.

La première prime, dite de raccordement, sera calculée prorata temporis à compter de la date de prise d'effet de l'assurance.

g DD BS W
a

Les emprunteurs prendront à leur charge le paiement des primes afférentes à l'assurance ainsi que les frais s'y rapportant, selon les modalités définies aux conditions générales de la police d'assurance.

Garanties

Hypothèque conventionnelle rechargeable – Rang 1 sans pacte commissaire.

Apportée par l'emprunteur

Réf. Cas. : - CX n° 580 pour une contenance de 46 m ²	
207 rue Pierre de Roubaix 59100 ROUBAIX	
Crédit	Quotité ou Montant
PRIMO +	86.523,37 €

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement du présent prêt, d'un montant de QUATRE VINGT SIX MILLE CINQ CENT VINGT TROIS EUROS ET TRENTE SEPT CENTIMES (86.523,37 €) en capital et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque au profit du PRETEUR qui accepte, le bien ci-après désigné, tel que ce bien existe et se comporte avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations, et améliorations qu'il pourrait y être faites.

CARACTERE RECHARGEABLE DE L'HYPOTHEQUE

Usant de la faculté offerte à l'emprunteur par l'article 2422 du Code civil l'hypothèque constituée par les présentes pourra être affectée à la garantie de créance autres que celles résultant du présent acte, ce que la BANQUE par son représentant accepte expressément.

En conséquence, l'hypothèque qui sera prise en vertu des présentes pourra faire l'objet d'une ou plusieurs conventions de rechargement dans la limite du montant de l'inscription ci-après fixée. En conséquence, il est convenu ce qui suit :

a) montant de l'inscription

L'inscription sera prise pour sûreté :

- de la somme en capital de	86.523,37 €
- des intérêts dont la loi conserve le rang, portés pour	mémoire
- et des accessoires évalués à	20 % du capital
Soit un total, sauf mémoire, de	103.828,04 €

b) durée l'inscription

La durée de l'inscription est fixée à 224 mois

L'emprunteur reconnaît avoir été averti qu'il pourra, à tout moment, renoncer à la faculté de recharger l'hypothèque, le tout sans préjudice de la faculté de résiliation l'hypothèque qui lui est offerte par l'article 2423 du Code civil, sauf pour lui dans ce cas notifier son intention aux créanciers inscrits, au moins trois mois à l'avance.

Q 4 DD BS NW

Cette résiliation ne portera pas préjudice aux créanciers inscrits antérieurement à la résiliation.

c) créances conservées par l'hypothèque rechargeable

L'hypothèque ainsi constituée garantira à compter de son inscription :

- # la créance résultant du présent acte soit
 - la somme en capital de 86.523,37 €
 - les intérêts de ladite créance dont la loi conserve le rang portés
- pour mémoire
- les accessoires évalués à 20% du capital

toute autre créance objet d'une convention de rechargement passée dans les termes de l'article 2422 et publiée sous la forme prévue à l'article 2430 du Code civil, le tout dans la limite de la somme de CENT TROIS MILLE HUIT CENT VINGT HUIT EUROS ET QUATRE CENTIMES (103.828,04€) ci-dessus fixée pour le plafond de l'inscription.

DESIGNATION DU BIEN DONNE EN GARANTIE

Sur la commune de **ROUBAIX (Nord) 207 rue Pierre de Roubaix**

Une maison à usage d'habitation avec les fonds et terrain en dépendant.

Cadastrée sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
CX	580	207 rue Pierre de Roubaix	46 ca

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

DECLARATIONS SUR LE BIEN DONNE EN GARANTIE

L'EMPRUNTEUR déclare sous sa responsabilité :

- qu'il n'a pas fait procéder à la réalisation de travaux ayant conduit à une augmentation de la surface construite sans autorisation préalable ;
- qu'il n'existe à sa connaissance aucun risque de demande de travaux de mise en conformité ou de demande de démolition liée à l'absence d'autorisation administrative ou à son non respect ;
- que le bien n'a pas fait l'objet, depuis moins de dix ans, de travaux entrant dans le cadre de l'assurance dommages-ouvrage et qui ne seraient pas couverts par cette dernière.
- qu'il n'existe pas de sinistre au titre des polices d'assurances non réglées à ce jour, et à sa connaissance aucun refus de couverture n'a été signifié par les compagnies d'assurances ;
- que la destination et l'affectation du bien correspondent à son utilisation réelle ;
- que le bien ne fait l'objet ni d'une procédure d'expropriation, ni d'une interdiction d'habiter, ni d'une injonction de travaux ou d'un arrêté de péril ;
- que le bien n'a fait l'objet d'aucun diagnostic d'urgence relativement aux mesures contre le saturnisme, ni d'aucune injonction de recherche ou de travaux relativement aux mesures contre les termites.







ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien présentement hypothéqué appartient à Monsieur et Madame BAS, par suite de l'acquisition conjointe qu'ils en ont faite, au cours et pour le compte de leur communauté, de :

La Société dénommée « A.C.S.A. » société civile au capital de 609,80€ ayant son siège social à TOURCOING (Nord), 20 rue de Wasquehal, identifiée sous le numéro SIREN 413 459 512 RCS ROUBAIX-TOURCOING,

Aux termes d'un acte reçu aux minutes de l'office par Me Jean STAELEN, le 28 septembre 2006, publié au deuxième bureau des hypothèques de LILLE, le 27 novembre 2006, volume 2006 P numéro 15467,

Moyennant le prix principal de QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (85.000€) payé comptant et quittancé en l'acte, en totalité à l'aide d'un prêt de plus grande importance consenti à Monsieur et Madame BAS aux termes mêmes de l'acte, par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE FLANDRE.

Lequel prêt, d'un montant total de 92.000€, a été stipulé remboursable en deux cent vingt huit mensualités, la première ayant été fixée au plus tard le 10 novembre 2006 et la dernière au plus tard le 10 octobre 2025.

Monsieur et Madame BAS s'obligent à rembourser immédiatement le solde de ce prêt à l'aide des fonds empruntés aux présentes.

A la sûreté et garantie du remboursement de ce prêt, inscription a été prise au profit de la CAISSE D'EPARGNE, au deuxième bureau des hypothèques de Lille, le 2 novembre 2006, savoir :

- privilège de vendeur et de prêteur de deniers, volume 2006 V numéro 8130, pour un montant en principal de 85.000€, ayant effet jusqu'au 10 octobre 2026

Monsieur et Madame BAS s'obligent à rapporter la mainlevée de ladite inscription dans le délai de six mois de ce jour.

L'état délivré le même jour sur cette publication était négatif de toute inscription chef de la société venderesse.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Dans l'acte d'acquisition du 28 septembre 2006, sus-visé, l'origine de propriété bien présentement hypothéqué est établie comme suit, ci-dessous littéralement transcrite

« L'immeuble présentement vendu appartient au VENDEUR, pour lui avoir été adjugé, termes d'un jugement de l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance de Lille, en date du 18 novembre 1998, publié au deuxième bureau des hypothèques de LILLE, le 28 septembre 2000, volume 20001 11446.

Cette adjudication a eu lieu aux requête, poursuite et diligence du Directeur des services fiscaux chargé du Domaine à la Direction de LILLE-NORD, domicilié en cette qualité au Centre des impôts fonciers de LILLE I, Service du Domaine, bâtiment Douai - 2^{ème} étage, 199 rue Colbert, agissant en qualité de Curateur des successions vacantes de Monsieur Roger MAES, né à ROUBAIX (Nord), le 11 novembre 1932, en son vivant retraité, domicilié à ROUBAIX (Nord), 207 rue Pierre de Ronbaix, décédé à ROUBAIX (Nord), le 3 janvier 1995 et de Madame Jeannine DELEURENCE, son épouse née à MARCQ EN BAROEUL (Nord), 207 rue Pierre de Ronbaix, décédée à LILLE (Nord), le 23 août 1982,

a 7 DD BS M

Fonction à laquelle il a été nommé par jugements rendus par la Chambre du Conseil du Tribunal de Grande Instance de LILLE des 20 et 27 novembre 1997 (n° 97/8777 et n° 97/8783), ayant pour avocat Maître Marie-José SAUNIER, avocat au barreau de LILLE.

Elle a été prononcée au profit de la société dénommée A.C.S.A. sus-nommée.

Moyennant le prix principal de CENT TRENTE QUATRE MILLE FRANCS (134.000F), stipulé payable comptant et à la charge de payer, en sus de ce prix, une part des frais de poursuite de vente taxée à la somme de ONZE MILLE NEUF CENT VINGT TROIS FRANCS ET TRENTE DEUX CENTIMES (11.923,32 F)

Le VENDEUR s'est libéré des frais de poursuite de vente sus-énoncés et de son prix d'adjudication ainsi déclaré. »

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Dans le jugement d'adjudication dressé par le Tribunal de Grande Instance de LILLE (Nord), en date du 18 mars 1998 sus-visé, l'origine de propriété est établie comme suit, ici littéralement transcrite :

« Cet immeuble appartenait à Monsieur Roger MAES et Madame Jeannine DELEURENCE, épouse MAES, après en avoir fait l'acquisition suite à la vente sur licitation qui a eu lieu à l'audience des ventes du Tribunal de Grande Instance de LILLE du 17 janvier 1962, suivant jugement d'adjudication du 17 janvier 1962, publié au deuxième bureau des hypothèques de LILLE, le 7 mars 1962, volume 344, numéro 16. »

NOTIFICATION A LA COMPAGNIE D'ASSURANCE

L'emprunteur s'engage à assurer contre l'incendie et autres risques généralement rantis l'immeuble et à se soumettre à toutes les conditions et stipulations indiquées à ce jet dans l'offre de prêt sus-visée et ses documents annexes.

Notification des présentes, avec opposition au paiement de l'indemnité en cas de sinistre sera faite par les soins du notaire soussigné pour assurer au PRETEUR le bénéfice des dispositions de l'article L 121-13 du Code des assurances.

COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE

Une copie exécutoire nominative unique de la présente créance sera délivrée au débiteur.

DECLARATION FISCALE

En application des dispositions du quatrième alinéa de l'article 1062 du Code Général des impôts, le présent acte est exonéré des droits d'enregistrement.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

a 7 DD BS M

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

- . Par aucune des dispositions sur le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
- . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ETAT DES INSCRIPTIONS

Un état des inscriptions certifié à la date du 10 septembre 2009 sur l'immeuble révèle que les biens sont libres de toute inscription, transcription et publication, à l'exception des inscriptions de privilège de vendeur et de prêteur de deniers prises au profit de la CAISSE D'EPARGNE ainsi qu'il a été dit en l'origine de propriété qui précède.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- pour le **PRETEUR** en son siège social.
- pour **L'EMPRUNTEUR**, en son domicile, celui-ci s'obligeant à informer la banque de tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Spécialement pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes domicile est élu au siège de l'office notarial

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu au siège de la banque

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés par **L'EMPRUNTEUR** qui s'y oblige expressément, en ce compris le coût de la copie exécutoire pour le **PRETEUR** et, s'il y a lieu, le coût de tous renouvellements d'inscription.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant d'un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique de l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cet effet, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins







publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial: Etude de Maîtres Nicolas DUCHANGE, Jean STAELEN, et Christophe DUCHANGE, Notaires associés à Roubaix (Nord), 9 rue du Maréchal Foch.
 Téléphone : 03.20.73.41.12 Télécopie : 03.20.73.49.76 Courriel : duchange-staelen@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur dix pages.

Comprenant

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

Paraphes

DD

4 BS w

a

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et susdits par Monsieur Eric DELAPORTE, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

BAS

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



**PRÊTS
IMMOBILIERS**



**BULLETIN INDIVIDUEL DE DEMANDE D'ADHÉSION A
L'ASSURANCE
DÉCÈS-PERTE TOTALE ET IRRÉVERSIBLE D'AUTONOMIE
INVALIDITÉ TOTALE ET DÉFINITIVE
INCAPACITÉ TOTALE DE TRAVAIL**

N° de Contrat : 9882R

N° de Collectivité : 008462

PERSONNE A ASSURER

Nature de la personne à assurer : EMPRUNTEUR

M. ☒ Mme ☐ Mlle ☐ Né(e) le : 19/05/1977 à : EMIRDAG

CP : 99

Nom de naissance : BAS

Nom d'épouse :

Prénoms : SUKRU

Adresse : 207 RUE PIERRE DE ROUBAIX

Complément adresse :

Code postal : 59100 Commune : ROUBAIX Profession : MACON

CARACTERISTIQUES DU FINANCEMENT

Référence du prêt	Montant (€)	Garanties	Quotité (%)	Durée (mois)	Type	Durée différé (mois)	Objet	N°
E12946490101	86 523	DC-PTIA-ITT	100	212	Amort.ss.dif		Classique	1

GARANTIE PERTE D'EMPLOI

Je déclare renoncer ou ne pas pouvoir bénéficier de l'assurance Perte d'Emploi proposée par le Prêteur.

Fait à : 23/05/2009, le : 23/05/2009 Signature de la Personne à assurer :

CONDITIONS D'ADMISSION

Je soussigné(e) : BAS SUKRU déclare accepter d'être assuré(e) pour le(s) prêt(s) ci-dessus pour les garanties indiquées ci-dessous, suivant les modalités du contrat d'assurance collective dont un exemplaire m'a été remis par le Prêteur et sous les éventuelles réserves mentionnées ci-dessous. En cas de sinistre, le Prêteur sera bénéficiaire des prestations versées. M'engage à régler en sus des échéances de chaque prêt, les primes d'assurance qui me seront réclamées par le Prêteur au taux en vigueur.

N°	Garanties demandées	Décision (cocher la case appropriée pour chaque prêt)		Restrictions	Taux d'assurance
		Groupe I	Groupe II		
1	DC-PTIA-ITT				

Fait à : 27/05/2009, le : 27/05/2009 Signature de la Personne à assurer :

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire soussigné
l'étude 9, rue Foch à Roubaix
le : 27 octobre 2009

Autorité de contrôle des assurances et des mutuelles, 61 rue Taitbout, 75009 Paris

Les données vous concernant sont destinées à CNP Assurances, aux réassureurs et à l'organisme prêteur.

Elles sont obligatoires pour la gestion de votre contrat d'assurance.

Par ailleurs, conformément à la loi « Informatique, fichiers et libertés » du 06-01-1978 modifiée, l'organisme prêteur pourra vous adresser des offres sur ses produits et services, sauf opposition de votre part. Dans ce cas, vous lui adresserez un courrier dans ce sens.

Conformément à la même loi, vous disposerez d'un droit d'accès et de rectification relativement aux informations vous concernant que vous pouvez exercer à tout moment en vous adressant à CNP Assurances - Correspondant Informatique et Libertés, 4 place Raoul Dautry, 75716 PARIS Cedex 15

Exemplaire Prêteur 1/1



CAISSE D'ÉPARGNE
NORD FRANCE EUROPE

MO CREDITS AUX PARTICULIERS

SIEGE CENFE

31 AVENUE G CLEMENCEAU

59300 VALENCIENNES

Téléphone

Suivi par Reine marie MOERMAN

Référence E1383582-1 / 7615575

OFFRE DE PRET(S) IMMOBILIER(S)

Articles L312.1 à L312.36 et L313.1 à L313.16
du Code de la Consommation.

Date de l'offre : 02/06/2009

Valable 30 jours à compter de la date de réception
de l'offre.

(Sauf indication, les montants sont exprimés en EURO)

La présente offre est faite aux conditions particulières ci-après ainsi qu'aux conditions générales et toutes conditions spécifiques éventuelles annexées.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

La présente offre est faite par la CE NORD FRANCE EUROPE à :

- EMPRUNTEURS SOLIDAIRES

Monsieur SUKRU BAS Né le 19/05/1977 à EMIRDAG

Demeurant : 207 RUE PIERRE DE ROUBAIX

59100 ROUBAIX

Madame DONE BAS Née DOGAN le 05/07/1976 à ST CHAMOND

Demeurant : 207 RUE PIERRE DE ROUBAIX

59100 ROUBAIX

Ci-après dénommé(e)(s) "L'emprunteur",

Pour financer :

- Logement existant sans travaux

207 RUE PIERRE DE ROUBAIX

59100 ROUBAIX

- Résidence principale de l'emprunteur

- Coût total de l'opération : 87 277,37

- Notaire ou Rédacteur d'Acte :

Réaménagement interne

Apport personnel : 754,00

Crédit total demandé : 86 523,37

Tél :

Aux conditions suivantes :

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire soussigné de
l'étude 9, rue Foch à Roubaix

le : 23 octobre 2009

[Signature]

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

DD

BS

Réf : E1383582 Page 1 / 13

- CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE, banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à directoire et à conseil d'orientation et de surveillance - Capital social de 382 841 760 euros - Siège social : 135 Pont de Flandres 59777 EURAILLE - Code APE 6419Z - RCS LILLE 383 089 752 - Intermédiaire d'assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 002 349 - Titulaire de la carte professionnelle "Transaction sur immeubles et fonds de commerce" sans perception de fonds, effets ou valeurs n° 1607 T délivrée par la Préfecture du Nord, garantie par la CEGI, 128 rue de la Boétie, 75378 Paris Cedex 08


PRIMO

N° : 7542661

Montant : 86 523,37

Phases Type d'échéance	Taux Nature de taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance			Assurance	Echéance Assur. incluse
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant		
AMORTISSEMENT	4,79 % (*)	212	Mensuelle	212	605,65	30,28	635,93
Echéance constante	Fixe		10				
Durée totale (hors préfinancement)		212					

* Proportionnel ** Actuariel

- Taux Effectif Global – TEG :	5,64 %	- Coût total sans assurance/accessoires :	41 874,43
- Frais de Dossier :	0,00	- Coût total avec assurance/accessoires :	49 601,79
- Frais de Garantie (évaluation) :	1 308,00		
- Taux de période :	0,47 %		

Le coût total du crédit et le taux effectif global ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires, de la prime de raccordement d'assurance et le cas échéant des primes d'assurances de la phase de préfinancement.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT

PRELEVMT COMPTE INTERNE CAISSE : 16275-00800-04068234055-73

L'utilisation de lettres de change ou de billets à ordre est interdite (Article L313.13 du code de la Consommation)

ASSURANCES

- Mr SUKRU BAS

- ASSURANCE DECES-INVALIDITE

Compagnie d'assurance : CAISSE NATIONALE DE PREVOYANCE

Type : Décès - PTIA - ITT

CNP PRETS 121-240M ET < 55 ANS

9882R

Quotité (*) : 100 %

Taux de prime : 0,4200 % (Proportionnel)

(*) : Prestations garanties : se référer aux paragraphes concernés des dispositions de la notice d'information de l'assurance.

Crédit	Capitaux garantis
PRIMO +	86 523,37

Assurance acceptée sans réserve.

La première prime, dite de raccordement, sera calculée prorata temporis à compter de la date de prise d'effet de l'assurance.

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

B D B S

Réf. : E1383582 Page 2 / 13



CAISSE D'ÉPARGNE
NORD FRANCE EUROPE

Les emprunteurs prendront à leur charge le paiement des primes afférentes à l'assurance ainsi que les frais s'y rapportant, selon les modalités définies aux conditions générales de la police d'assurance.

GARANTIES

Hyp Conventionnelle Rechargeable (intégrée à l'acte) Rang : 1 Sans Pacte commissaire

Apporté(e) par l'emprunteur

Description du bien : Logement existant	
Réf. cad. : CX	N° Lot : 580
207 RUE PIERRE DE ROUBAIX 59100 ROUBAIX	
Crédit	Quotité ou Montant
PRIMO +	86 523,37

CONDITIONS GÉNÉRALES

Conditions générales des prêts immobiliers soumis aux articles L.312-1 à L.312-36 et L.313-1 à L.313-16
du code de la consommation

Article 1 : Champ d'application

Les conditions générales s'appliquent aux prêts consentis par le prêteur dans le cadre :

- des articles L.315-1 à L.315-6 et R.315-1 à R.315-42 du code de la construction et de l'habitation pour les prêts d'épargne logement (comptes et plans) ;
- du décret n°1109 du 11 décembre 1969 et des textes subséquents pour les prêts à l'habitat non réglementés ;
- des articles L.312-1 et R.331-63 à R.331-77 du code de la construction et de l'habitation pour les prêts conventionnés et les prêts à l'accession sociale ;
- des articles L.312-1 et R.318-1 à R.318-33 du code de la construction et de l'habitation pour les nouveaux prêts à 0%.

Ces conditions générales font partie intégrante d'une offre préalable qui comprend également des conditions particulières et le cas échéant des conditions spécifiques par type de prêt.

Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

Article 2 : Acceptation de l'offre

Conformément à l'article L.312-10 du code de la consommation, cette offre est valable trente jours à compter de sa réception par l'emprunteur. Si cette offre lui convient, il doit faire savoir au prêteur qu'il l'accepte, en lui renvoyant l'exemplaire prêteur après avoir apposé sa signature au bas de la formule d'acceptation dûment remplie, le cachet de la poste faisant foi. L'emprunteur doit donner son acceptation par écrit et respecter le délai de réflexion de dix jours imposé par la loi.

Attention : l'emprunteur ne doit pas retourner son acceptation avant le 11^{ème} jour qui suivra la réception de l'offre. Le prêteur ne pourrait prendre en compte une réponse trop hâtive qui ne respecterait pas le délai de réflexion de dix jours imposé par la loi.

Article 3 : Formation du contrat de prêt

Le contrat de prêt sera formé dès que le prêteur aura reçu l'acceptation des emprunteurs et des cautions, s'il y a lieu. Il deviendra définitif, sous réserve que les garanties prévues dans la présente offre aient été régularisées et dès lors que les emprunteurs auront justifié :

- de leur admission dans une assurance décès-invalidité lorsqu'elle aura été prévue aux conditions particulières de la présente offre ;
- de l'obtention des autres prêts consentis pour la même opération représentant plus de 10% du crédit total, mentionnés dans les conditions particulières de la présente offre de prêt.

Le prêt est alors soumis aux clauses et conditions générales, spécifiques et particulières du présent contrat, dont un exemplaire a été remis aux emprunteurs et aux cautions, s'il y a lieu.

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Cautions ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

Bd

BS

Réf. : E1383582 Page 3 / 13



CAISSE D'ÉPARGNE
NORD FRANCE EUROPE

Dès réception de toutes les acceptations, le prêteur prélèvera sur le compte mentionné au contrat le montant des frais liés au prêt.

Article 4 : Annulation du contrat, révision du contrat

Le contrat sera caduc dans les circonstances suivantes :

- si l'acte de vente ou le contrat de prestation de services auquel le présent prêt est lié n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit la date de l'acceptation de cette offre par les emprunteurs. Dans une telle hypothèse, le prêteur conservera les frais de dossier dans les limites fixées par l'article R.312-1 du code de la consommation.
- lorsqu'un acte authentique doit être établi, si cet acte authentique n'est pas signé dans un délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs.

Les conditions du prêt pourront être revues par le prêteur si le premier versement de fonds n'est pas intervenu dans le délai de cinq mois qui suit l'acceptation de l'offre par les emprunteurs ou si le versement de la totalité des fonds n'est pas intervenu dans les trente six mois qui suivent la date du premier versement. En outre, dans cette hypothèse, le prêteur se réserve le droit de mettre automatiquement le prêt en phase d'amortissement pour la partie réellement versée majorée éventuellement des intérêts calculés au taux du prêt.

Article 5 : Destination du logement financé

Le logement acquis ou financé au moyen du prêt doit respecter l'affectation mentionnée dans les conditions particulières de l'offre et qui peut être :

- soit la résidence de l'emprunteur ou de sa famille,
- soit la résidence principale d'un locataire,
- soit la résidence secondaire,

dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et figurant dans les conditions spécifiques de chaque type de prêt.

Article 6 : Modalités de déblocages de fonds

La mise à disposition des fonds ne pourra intervenir en toute hypothèse qu'après acceptation de l'offre de prêt par les emprunteurs et régularisation des garanties prévues aux conditions particulières de l'offre de prêt.

a) Dans le cas d'acquisition de logements anciens ou neufs (vente clés en mains) ou de terrains, les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire chargé de la vente ou s'il s'agit d'une vente sur adjudication entre les mains du notaire ou de l'avocat en fonction de la garantie.

b) Dans le cas de construction collective (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme) les fonds seront versés en plusieurs tranches, soit entre les mains du notaire, soit entre les mains du promoteur en fonction de l'avancement des travaux, sur production de l'état d'avancement des travaux.

c) Dans le cas de construction de maison individuelle (C.C.M.I. contrat régi par les articles L.231-1 à L.231-13 et L.232-1 et L.232-2 du CCH), les fonds seront versés après réception de l'attestation de la garantie de livraison et de l'assurance de dommages ouvrage entre les mains de l'emprunteur ou du constructeur, dans les limites légales et sur production de l'état d'avancement des travaux.

Le paiement entre les mains du constructeur ne pourra en outre intervenir que sur ordre écrit du maître de l'ouvrage et après information du garant à chaque appel de fonds.

d) Dans le cas de construction de maison individuelle hors champ d'application du C.C.M.I., les fonds sont débloqués au choix du prêteur entre les mains soit de l'emprunteur, soit de l'entrepreneur, constructeur ou promoteur au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

e) Dans le cas d'opération d'acquisition-amélioration ou d'opération d'amélioration seule, les fonds sont débloqués :

- entre les mains du notaire chargé de la vente pour la partie acquisition, s'il y a lieu
- entre les mains de l'emprunteur ou de l'entrepreneur sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux.

Les mémoires d'architecte ou les factures provisoires établissant l'état d'avancement des travaux devront faire apparaître la raison sociale et le numéro de Siret de la ou des entreprise exécutantes.

f) Dans le cas de rachat de prêt, les fonds seront débloqués, au choix du prêteur, entre les mains de l'établissement prêteur ou du notaire.

g) Dans le cas d'acquisition de parts de SCPI, les fonds seront débloqués en une seule fois directement entre les mains du gérant de la SCPI après production du bordereau de souscription.

NB : Dans le cas d'opération de construction ou de travaux d'amélioration, l'emprunteur reconnaît être informé de la loi du 04.01.1978 et du décret du 17.11.1978 rendant obligatoire l'assurance dommages - ouvrage pour le maître d'ouvrage ; le solde du montant du prêt ne pourra être versé qu'après production de la totalité des factures justificatives en outre pour les opérations de construction, son versement est subordonné à la présentation de la déclaration d'achèvement des travaux.

Article 7 : Modalités de remboursement

Les prêts sont remboursables à terme échu dans les conditions prévues aux conditions particulières de l'offre de prêt et précisées sur le tableau

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

BD BS

Réf. : E1383582 Page 4 / 13



d'amortissement remis aux emprunteurs. Pour les prêts à taux révisable ainsi que pour les prêts dont les échéances sont modulables, les clauses d'indexation et les modalités de remboursement sont décrites dans les conditions spécifiques à chaque type de prêt.

Lorsque le déblocage des fonds donne lieu à plusieurs versements échelonnés, la période d'amortissement du prêt, durant laquelle s'effectuera le remboursement du prêt, peut être précédée d'une période d'anticipation dite période de préfinancement et/ou période de différé selon les conditions particulières de l'offre de prêt.

1) Période d'anticipation ou de préfinancement

C'est la période comprise entre la date d'acceptation de l'offre par l'emprunteur et la date fixée comme point de départ de l'amortissement.

Les intérêts intercalaires dus, pendant cette période, seront prélevés mensuellement à terme échu et calculés au taux stipulé dans l'offre de prêt sur la base des versements effectués.

Ils pourront, le cas échéant et dans les conditions autorisées par la Caisse d'Épargne,

- être payés à la fin de la période d'anticipation,
- être ajoutés au capital initial indiqué dans l'offre préalable de prêt. Dans ce dernier cas, le total de ces intérêts et du capital initial constitue le montant du prêt amortissable.

En cas de différé total, les intérêts sont calculés au taux du prêt sur la base des versements effectués.

Si au terme de la période d'anticipation, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés (différé total).

2) Période de différé

Dans les conditions prévues par la réglementation, la Caisse d'Épargne pourra consentir un différé (partiel ou total) d'amortissement.

Quel que soit le type de différé choisi par l'emprunteur, le premier versement détermine le point de départ du différé sauf si le contrat prévoit une période de préfinancement.

Paiement des intérêts à chaque échéance en cas de différé partiel

Les intérêts, calculés pendant la période du différé d'amortissement, sur les sommes effectivement versées et au taux du prêt, sont prélevés à chaque échéance.

Capitalisation des intérêts en cas de différé total

En cas de différé total, les intérêts sont calculés au taux du prêt sur la base des versements effectués, selon la méthode des intérêts composés.

Ils peuvent, soit :

- être payés à la fin de la période de différé total,
- être ajoutés au capital initial indiqué dans l'offre préalable de prêt. Dans ce dernier cas, le total de ces intérêts et du capital initial constitue le montant du prêt amortissable.

La durée de la période de différé indiquée dans l'offre préalable de prêt ne pourra en aucun cas être allongée.

Si au terme de la période de différé prévue, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés (différé total).

À la demande de l'emprunteur, la durée du différé pourra être réduite. Toutefois, la réduction ne pourra s'effectuer que par tranches mensuelles.

3) Intérêts intercalaires

Tout déblocage de fonds donne lieu à prélèvement d'intérêts intercalaires au taux du prêt, calculés prorata temporis du jour du déblocage effectif jusqu'au point de départ de l'amortissement du prêt et indiqués sur le tableau d'amortissement définitif.

4) Période d'amortissement

Le point de départ de l'amortissement du prêt et les dates d'échéances sont fixés :

- le 5, 10 ou 25 de chaque mois pour les prêts conventionnés et les prêts à l'accession sociale,
- au choix de l'emprunteur pour les autres prêts.

Le quantième est indiqué aux conditions particulières de l'offre de prêt.

Le point de départ de l'amortissement intervient en principe à la première date utile qui suit le versement total des fonds, après justification de l'acquisition de l'immeuble ou de la déclaration d'achèvement des travaux.

Néanmoins pour les Caisses d'Épargne qui offrent cette faculté, lorsque le prêt est assorti d'une période de préfinancement, l'emprunteur aura la faculté, en accord avec le prêteur, de différer le point de départ de l'amortissement dans une période comprise entre la date qui suit le déblocage de la totalité des fonds et le terme de la période de préfinancement. Cette demande sera formalisée par l'emprunteur sur le formulaire de déblocage des fonds correspondant au dernier versement du prêt.

Pendant la période d'amortissement, le remboursement du prêt se fera à terme échu, conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

BS

BS

Réf. : E1383582 Page 5 / 13



l'emprunteur.

Article 8 : Assurance Emprunteurs

Lorsque les emprunteurs adhèrent au contrat d'assurance groupe souscrit par le prêteur, l'assurance prend effet dès l'acceptation de l'offre de prêt par les emprunteurs, dans les conditions indiquées dans la notice remise aux emprunteurs.

Pendant la période qui s'écoule entre la date d'effet de l'assurance, ci-dessus définie, et la date d'entrée du prêt en amortissement, une prime dite de raccordement est prélevée à terme échu sur le compte support des prélèvements mentionné dans l'offre de prêt.

La période de raccordement prend fin lorsque commence la période d'amortissement du prêt.

Pendant l'amortissement du prêt, les primes d'assurance sont prélevées périodiquement à terme échu sur le compte support de prélèvements, aux mêmes dates d'échéances que les remboursements de prêt.

L'emprunteur peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance équivalente à celle proposée par le prêteur.

En cas d'adhésion des emprunteurs auprès d'une autre compagnie d'assurance que celle proposée par le prêteur, ceux-ci devront se reporter aux conditions générales fixées par cette compagnie. Dans l'éventualité de l'annulation de cette assurance pour quelle que cause que ce soit, les emprunteurs s'obligent à souscrire une nouvelle assurance, dans des conditions au moins égales à celles initialement souscrites, en désignant le prêteur comme bénéficiaire ; à défaut, le prêteur pourra exiger le remboursement immédiat du prêt.

Article 9 : Assurance du ou des biens

L'immeuble financé ou affecté à la garantie du prêt est assuré par les soins de l'emprunteur pour une somme égale à sa valeur réelle auprès d'une compagnie notoirement solvable. Le choix de l'assurance appartient à l'emprunteur qui maintient ou renouvelle cette assurance, paie les primes lui incombant.

L'emprunteur devra pendant toute la durée du prêt rapporter, si bon semble au prêteur, tous les justificatifs relatifs à cette assurance.

L'emprunteur s'engage à déclarer au prêteur par lettre recommandée tout sinistre survenu sur le bien objet du prêt. Le prêteur bénéficiera dans un tel cas de la délégation légale de tous les droits de l'emprunteur vis-à-vis de la compagnie d'assurance à laquelle le présent contrat pourra être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées au prêteur, sans le concours et hors la présence de l'emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance du prêteur en principal, intérêts, frais et accessoires et selon le décompte présenté par le prêteur.

Article 10 : Autorisation de prélèvement

L'emprunteur autorise le prêteur à prélever d'office, sur le compte support de prélèvement désigné dans les conditions particulières, le montant des frais, des échéances, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance et plus généralement de toutes sommes exigibles et ce, dès la conclusion du contrat de prêt et pendant toute sa durée.

L'emprunteur s'engage à conserver un compte support des prélèvements chez le prêteur et à l'alimenter pendant toute la durée de ses engagements.

Article 11 : Remboursement anticipé

L'emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation tout ou partie du prêt moyennant un préavis d'un mois avant l'échéance, donné au prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause représenter une somme égale au moins à 1/10ème du capital prêt, sauf s'il s'agit de son solde.

Le prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé, une indemnité dont le montant ne peut excéder la valeur d'un semestre d'intérêt sur le capital faisant l'objet du remboursement anticipé, calculé au taux moyen du prêt sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement.

Conformément à l'article L.312-21 du code de la consommation, aucune indemnité n'est due par l'emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé :

- par la vente du bien faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint,
- par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint. A noter que ne constituent pas des cas de cessation forcée d'activité professionnelle, l'arrivée à échéance d'un contrat de travail à durée déterminée, la démission, le départ en préretraite ou le départ à la retraite.

Afin de pouvoir bénéficier de cette exonération légale de l'indemnité de remboursement par anticipation, les emprunteurs devront fournir au prêteur les justificatifs attestant de leur situation au regard des dispositions de l'article L.312-21 du code de la consommation.

Selon le type de prêt, le remboursement anticipé partiel donne lieu :

- soit au maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances,
- soit à une réduction de la durée du prêt sans modification du montant des échéances (les échéances à retenir seront dans l'ordre celles dont la date d'échéance suivra immédiatement la date à laquelle le remboursement devra être effectué).

Un nouveau tableau d'amortissement sera adressé à l'emprunteur.

Article 12 : Garanties

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

BD BS

Réf. : E1383582 Page 6 / 13



Les coûts de prises de garanties et de leurs suites sont à la charge de l'emprunteur, de même que les frais éventuels de procuration ou de mainlevée hypothécaire totale ou partielle.

Article 13 : Garantie hypothécaire

- Montant et Durée des inscriptions hypothécaires

Lorsque le remboursement du prêt doit être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées, qu'il s'agisse d'une hypothèque conventionnelle ou d'un privilège de prêteur de deniers, la date extrême d'effet de l'inscription est au plus postérieure de un an à la dernière échéance du prêt, sans toutefois que la durée de l'inscription puisse excéder cinquante années. Lorsque les différentes créances ne comportent pas les mêmes échéances ou dernières échéances, le prêteur peut requérir une inscription distincte pour chacune d'elles ou une inscription unique, pour l'ensemble, jusqu'à la date la plus éloignée.

Lorsque le prêt est précédé d'une période d'anticipation, la durée d'inscription est augmentée de la durée maximum de cette période.

L'inscription est prise à concurrence du montant du prêt en principal, intérêts et accessoires.

Lorsque l'hypothèque conventionnelle porte sur des créances présentes et futures au sens de l'article 2421 du code civil, les créances futures doivent être déterminables et leur cause doit être déterminée dans l'acte constitutif. L'inscription hypothécaire porte alors sur l'ensemble des créances portées dans l'acte constitutif. Lorsque l'hypothèque est consentie pour sûreté d'une ou plusieurs créances futures et pour une durée indéterminée, la durée de l'inscription étant dans ce cas de cinquante ans au plus, le constituant peut à tout moment la résilier, sauf à respecter un préavis de trois mois. Une fois résiliée, elle ne demeure que pour la garantie des créances nées antérieurement à la résiliation.

Les emprunteurs s'engagent, dans le cas d'une construction sur un terrain faisant l'objet d'un bail à construction, à ne lever l'option d'achat du terrain qu'après avoir informé le prêteur de leur intention. Dès la réalisation de la levée d'option, l'hypothèque consentie par les emprunteurs au prêteur s'étend de plein droit au terrain conformément aux dispositions de l'article L.251-6 du code de la construction.

Lorsque l'hypothèque conventionnelle est dite « rechargeable » au sens de l'article 2422 du code civil, elle est obligatoirement assortie par convention de la clause expresse permettant de l'affecter ultérieurement à la garantie de créances autres que celles visées par l'acte constitutif. En ce cas, la durée de l'inscription est au plus de cinquante années.

Mise en œuvre de la garantie hypothécaire en cas de défaillance de l'emprunteur :

- Vente sur saisie immobilière - Demande en justice

A moins qu'il ne poursuive la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par les lois sur les procédures civiles d'exécution, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger, le créancier hypothécaire impayé peut demander en justice que l'immeuble lui demeure en paiement. Cette faculté ne lui est toutefois pas offerte si l'immeuble constitue la résidence principale de l'emprunteur (article 2458 du code civil).

Article 14 : Taux effectif global (TEG)

Le Taux effectif global est déterminé conformément aux articles L.313-1 et L.313-2 du code de la consommation, en tenant compte notamment des intérêts, des primes d'assurance qui conditionnent l'octroi du crédit, des frais de dossier et de garantie qui figurent aux conditions particulières.

Article 15 : Transfert de prêt

Le transfert de prêt sur un autre objet est soumis à l'accord préalable du prêteur et est subordonné au respect de la réglementation applicable à chaque type de prêt et précisée dans les conditions spécifiques propres à chaque type de prêt.

Le transfert de prêt à une tierce personne est subordonné à l'agrément du nouvel emprunteur par le prêteur. Dans le cas de prêts soumis à une réglementation particulière (prêts d'épargne logement, prêts PAS, nouveaux prêts à 0%), le transfert est outre subordonné au respect des textes applicables.

Article 16 : Mobilisation/Fonds commun de créances/Cession de créance

Le prêteur se réserve la faculté de mobiliser, de céder sous quelle que forme que ce soit ou d'apporter à un fonds commun de créances, la créance résultant du prêt objet des présentes, conformément aux dispositions de l'article L.214-43 et suivants du code monétaire et financier selon les modalités légales ou réglementaires en vigueur.

Article 17 : Exigibilité anticipée - Déchéance du terme

Le prêt sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles sans qu'il soit besoin d'autre formalité qu'une simple notification faite aux emprunteurs par lettre recommandée avec accusé de réception dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Affectation du prêt à un objet autre que celui prévu à l'offre de prêt,
- Utilisation du ou des prêts au remboursement des prêts déjà consentis pour le financement de l'opération, à l'exception des prêts ayant servi à l'acquisition du terrain sur lequel est édifiée la construction (cette exception ne s'applique qu'aux prêts conventionnés/PAS) et des prêts accordés dans le cadre de réaménagements.
- Vente ou cessation d'occupation du logement dans les conditions prévues dans les conditions spécifiques de chaque type de prêt,
- Liquidation judiciaire de l'emprunteur sauf maintien de l'activité tel que prévu à l'article L.641-10 du Code de Commerce, de procédure

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales. *B.D* *BS*

Réf. : E1383582 Page 7 / 13



collective de la(les) caution(s) le cas échéant, de saisie, avis à tiers détenteur, opposition administrative ou protêt établis à l'encontre de l'emprunteur,

- Défaut de paiement des sommes exigibles en capital, intérêts et autres accessoires, quinze jours après mise en demeure par simple lettre recommandée,
- Inexactitude des renseignements fournis lors de la demande de prêt,
- Défaut de production, dans un délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du prêt,
- Inobservation de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le prêteur et conditionnant l'octroi de ces prêts (nouveaux prêts à 0%, Prêt conventionné/PAS, ou prêts d'épargne logement),
- Défaut de paiement des primes d'assurance
- Non réalisation des garanties prévues à l'offre de prêt pour les montants et au rang prévus,
- D'une manière générale, inobservation des obligations prévues dans l'offre de prêt.

De plus, les emprunteurs s'interdisent pendant toute la durée du prêt, sous peine d'exigibilité immédiate du prêt :

- De ne rien faire qui puisse diminuer la valeur de l'immeuble objet du prêt, d'en changer la nature ou la destination
- De vendre ou hypothéquer cet immeuble ou de nantir les parts donnant vocation à la jouissance et à la propriété de cet immeuble, sans l'autorisation expresse du prêteur.

Article 18 : Intérêts de retard, Poursuite et frais

- Intérêts de retard

Toute somme en capital, intérêts et accessoires, non payée à son échéance, portera intérêt de plein droit au taux du prêt majoré de trois points, à compter de son exigibilité et jusqu'à la date de reprise du cours normal des remboursements.

Lesdits intérêts se capitaliseront de plein droit au bout d'une année entière et en produiront eux-mêmes d'autres, conformément à l'article 1154 du Code Civil, sans qu'il soit besoin d'aucune demande, ni mise en demeure. Cette stipulation ne pourra valoir accord de délai de règlement et ne saurait nuire à l'exigibilité anticipée.

- Poursuites et frais

En cas d'exigibilité du prêt consécutive à la résolution du contrat dans les hypothèses prévues au paragraphe « Exigibilité anticipée déchéance du terme », les emprunteurs devront rembourser au prêteur :

- le capital restant dû
- les intérêts échus
- les intérêts de retard calculés au taux du prêt sur le capital et les intérêts échus depuis le jour de l'exigibilité jusqu'à la date de règlement effectif,
- une indemnité dont le montant est fixé à 7% des sommes dues au titre du capital restant dû, des intérêts échus et non payés et le cas échéant des intérêts de retard.

En outre, le prêteur exigera le remboursement, sur justification, des frais taxables résultant des poursuites qu'il serait amené à engager du fait de la défaillance des emprunteurs à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

Article 19 : Indivisibilité et solidarité

Tout crédit consenti à plusieurs personnes sera réputé avoir lieu sous la stipulation de solidarité prévue à l'article 1200 du code civil. Le présent prêt est également réputé indivisible ; en conséquence, il y aura solidarité et indivisibilité soit entre les héritiers et représentants des emprunteurs, soit entre le survivant et les héritiers et représentants du prédécédé. Ces solidarité et indivisibilité auront effet sur le paiement de la dette, tant en principal qu'en intérêts, frais et accessoires. Le coût des notifications qui pourront être faites, conformément à l'article 877 du code civil, sera supporté par celui ou ceux à qui elles seront faites.

Article 20 : Pouvoirs

Dans la mesure où le prêt est consenti à plusieurs bénéficiaires, ceux-ci se donnent par les présentes, réciproquement, tous pouvoirs en vue de permettre la réalisation du prêt et notamment recevoir toutes sommes et donner quittance.

Article 21 : Contrôles et justifications diverses

L'emprunteur s'engage à donner toutes facilités pour l'exercice du contrôle qui pourrait être effectué à la requête de l'Etat ou du prêteur en ce qui concerne notamment l'utilisation des fonds, éventuellement par la visite de l'habitation, objet du prêt, dans des conditions fixées d'un commun accord entre le prêteur et l'emprunteur, et à produire tous documents et justificatifs exigés par le prêteur.

Article 22 : Impôts et taxes

Tous frais, droits et émoluments résultant du présent prêt seront à la charge exclusive de l'emprunteur.

Article 23 : Absence de renonciation aux droits

Le fait pour le prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi ne saurait être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit. Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

Bd BS

Réf. : E1383582 Page 8 / 13


Article 24 : Fichier Banque de France

Conformément au règlement n°90-05 du 11 avril 1990 modifié relatif au fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP) pris en application de l'article L.333-4 du code de la consommation, des informations concernant les emprunteurs sont susceptibles, en cas d'incident de paiement caractérisé, d'être inscrites au FICP, fichier tenu par la Banque de France et accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

Article 25 : Imputation des paiements

Dans le cas où, après mise en demeure de payer, l'emprunteur effectuerait un versement à titre d'acompte sur la somme qui lui serait réclamée, il est convenu que l'imputation se fera d'abord sur les indemnités et frais, ensuite sur les intérêts, et enfin sur le capital, sous réserve, le cas échéant, du pouvoir d'appréciation du Tribunal.

Article 26 : Informatique et libertés

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données à caractère personnel recueillies aux conditions particulières de l'offre de prêt, par le prêteur responsable du traitement, de même que celles qui sont recueillies ultérieurement, sont obligatoires et ont pour finalités la gestion de l'offre de prêt, ainsi que la gestion du risque de l'établissement et la prospection commerciale. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire à des obligations légales ou réglementaires. Le prêteur est tenu au secret professionnel à l'égard de ces données. L'emprunteur et le cas échéant la caution, personnes physiques, disposent d'un droit d'accès et de rectification pour toute information les concernant, auprès du siège social du prêteur. Ils peuvent en outre s'opposer sans frais à ce que ces informations soient utilisées à des fins de prospection commerciale en adressant un courrier à ce dernier. La liste des entreprises destinataires de ces informations est accessible, sur demande, au siège social du prêteur.

En cas d'incidents de paiements caractérisés et conformément à l'article L. 333-4 du code de la consommation instituant le fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP), le prêteur est tenu de communiquer ces informations à la Banque de France auprès de laquelle s'exercera le droit d'accès.

Article 27 : Attribution de compétence

Conformément à l'article 46 du Nouveau Code de procédure civile, le demandeur en justice a le choix entre le tribunal du domicile du défendeur et celui du lieu où les fonds ont été mis à la disposition de l'emprunteur.

Article 28 : Election de domicile

Pour l'application des présentes, des conditions particulières et des conditions spécifiques composant l'offre de prêt, les parties font élection de domicile :

- pour le prêteur en son siège social,
- pour l'emprunteur soit en son domicile actuel, soit en l'étude du notaire chargé de la rédaction de l'acte de prise de garantie,
- pour la caution en son domicile.

Article 29 : Droit et langue applicables

La langue et le droit français sont applicables à la présente offre de prêt et à ses conditions d'exécution.

Article 30 : Autorité de tutelle

L'autorité de tutelle chargée du contrôle des établissements de crédit est la Commission bancaire, 73 rue de Richelieu, Paris 75002.

Article 31 : Médiation

En cas de contestation sur la présente offre de prêt et ses modalités d'exécution, les emprunteurs s'adresseront au service clientèle de leur Caisse d'Epargne locale et à défaut de solution, ils pourront s'adresser par courrier à Monsieur le Médiateur du Groupe Caisse d'Epargne TSA 10170, 75665 PARIS cedex 14.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU PRODUIT PRIMO
Article 1 - Objet des prêts

- Acquisition de terrain à bâtir,
- Acquisition de terrain à bâtir et réalisation de la construction dans un délai de deux ans,
- Construction neuve individuelle ou acquisition de logement neuf, souscription ou acquisition de parts de SCI,
- Acquisition de logement ancien avec ou sans travaux d'amélioration,
- Travaux d'amélioration, de réparation, d'extension ou de rénovation selon la réglementation en vigueur,
- Travaux d'économies d'énergie,
- Substitution de prêt,
- Acquisition ou construction immeuble à vocation d'habitation et de local professionnel,

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

BD

BS

Réf. : E1383582 Page 9 / 13



- Acquisition de parts de SCPI,
- Acquisition d'un logement et (ou) de ses dépendances dans un ensemble immobilier soit ancien, soit neuf, achevé ou en cours de construction,
- Construction ou l'acquisition d'une propriété.

Article 2 - Destinations des prêts

Les biens financés par lesdits crédits seront destinés à l'habitation principale ou secondaire de l'emprunteur, des ascendants ou descendants, d'un locataire.

L'occupation de la résidence principale doit être effective au moins 8 mois par an ; elle doit intervenir dès le transfert de propriété s'il s'agit de l'acquisition d'un logement ancien ou d'un logement neuf vendu clef en main, soit dans un délai maximum d'un an suivant la déclaration d'achèvement des travaux s'il s'agit d'une construction ou d'une vente en l'état futur d'achèvement des travaux. Dès l'achèvement des travaux s'il s'agit d'une acquisition avec travaux ou de travaux seuls.

Les délais d'occupation peuvent être portés à 6 ans, lorsque le logement est destiné à être occupé par le bénéficiaire du prêt dès sa mise à la retraite ou dès son retour d'un département ou d'un territoire d'outre-mer ou de l'étranger.

Les emprunteurs doivent s'engager à ce que pendant toute la durée d'amortissement du prêt, les biens financés au moyen de ces prêts ne soient réservés à l'activité professionnelle de l'emprunteur, que sous réserve qu'une partie de l'immeuble soit affectée à sa résidence principale.

Article 3 - Durée du prêt

Les prêts Primo + ont une durée de 5 à 30 ans.

Article 4 - Modulation d'échéance

A partir de la deuxième date anniversaire du point de départ d'amortissement du prêt, les échéances varieront au choix de l'emprunteur d'un montant convenu par celui-ci qui fixera, en accord avec la Caisse d'Épargne et en fonction de ses revenus, le montant de sa nouvelle échéance mensuelle, sans que celle-ci puisse être inférieure à 90 % du montant de l'échéance initiale, ni supérieure à 150% du montant de cette échéance initiale.

Cette option peut être exercée mensuellement avec un préavis de 45 jours sur demande expresse de l'emprunteur adressée à la Caisse d'Épargne.

En cas d'impayé, l'emprunteur ne disposera plus de sa faculté d'option.

Dans le cadre d'un prêt garanti par la caution d'une personne physique ou morale, il est expressément convenu que la caution, appelée à se substituer à l'emprunteur défaillant, échéance par échéance lorsque la Caisse d'Épargne n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, ne sera tenue que pour le montant de l'échéance initiale, figurant sur l'offre de prêt acceptée par elle.

En cas de prise en charge par une compagnie d'assurance des échéances de remboursement du prêt, au titre de l'incapacité de travail ou au titre de l'assurance chômage, y compris pendant le délai de carence précédant cette prise en charge, l'emprunteur ne disposera plus de sa faculté d'option.

Article 5 - Remboursement anticipé partiel

Le remboursement anticipé partiel, soumis à l'autorisation préalable de la Caisse d'Épargne, ne pourra être inférieur à 10 % du capital initial emprunté. La durée résiduelle du prêt sera seule réduite et recalculée en conséquence.

Article 6 - Report d'échéances pour les prêts:

Article 6.1 - Demande de "report" d'échéances:

18 mois après la date d'entrée en amortissement du prêt, l'un ou l'autre des emprunteurs (en cas de co-emprunt) dispose de la possibilité de demander le report d'un nombre entier d'échéances en capital et intérêts de son prêt d'origine.

Tout report d'échéances est soumis à l'accord préalable de la Caisse d'Épargne et doit obligatoirement faire l'objet d'une demande écrite adressée à celle-ci par l'emprunteur dans un délai de 60 jours minimum précédant la date de mise en place du report.

La Caisse d'Épargne demeure libre de refuser le report demandé s'il apparaît, notamment, que la situation financière de l'emprunteur ou l'équilibre de l'opération justifie un tel refus.

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

BD BS

Réf : E1383582 Page 10 / 13



En particulier, pour pouvoir bénéficier de cette possibilité de report, l'emprunteur :

- doit être à jour de son plan de remboursement initial et ne pas être en situation d'impayé sur les autres prêts que lui aurait consenti la Caisse d'Épargne,
- ne doit pas être inscrit au Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (article L. 333.4 du Code de la consommation), et au Fichier Central des chèques (FCC).

Le report du paiement des échéances ne porte pas sur les primes d'assurances en cas de décès, d'invalidité, incapacité de travail ou de perte d'emploi, qui continue d'être dues et prélevées sur le compte support de prélèvement.

Le montant d'une échéance reportée est égal au montant de l'échéance initiale en capital et intérêts, majoré de la prime d'assurance et des frais de report calculés au taux du prêt au prorata de la durée restant à courir.

La durée d'une période de report ne peut être inférieure ni à 3 mois ni être supérieure à 12 mois ; le cumul des périodes de report ne peut excéder 24 mois au total sur toute la durée du prêt. Entre deux mises en place de report, un délai de 12 mois doit s'être écoulé.

L'allongement de la durée du prêt résultant de l'exercice par l'emprunteur de l'option de report est opposable aux cautions, lesquelles ont la possibilité d'obtenir auprès de l'agence communication du tableau d'amortissement en cours.

La Caisse peut solliciter une garantie complémentaire auprès de l'emprunteur.

Des frais de report seront prélevés lors de la mise en place de chaque report, conformément à la tarification en vigueur à la date de la demande.

Article 6.2 - Modalités de remboursement des échéances

Les échéances reportées du prêt, en capital et intérêts, majorés des intérêts de retard, seront appelées au terme du tableau d'amortissement initial.

La mise en place d'un report donnera lieu à l'édition d'un nouveau tableau d'amortissement qui sera adressé à l'emprunteur.

Article 7 - Déblocage des fonds

Les fonds peuvent être débloqués en une ou plusieurs fois selon l'opération financée.

Ces déblocages s'effectueront en phase d'amortissement, de différé total ou partiel, selon les caractéristiques des crédits reprises aux conditions particulières.

Ils sont productifs d'intérêts au taux du prêt, conformément aux conditions particulières et générales.

Les intérêts produits en phase de différé total seront ajoutés au capital initial indiqué dans l'offre préalable de prêt conformément aux conditions générales.

Article 8 - Modalités de remboursement - point de départ d'amortissement

Pour les prêts avec versements en phase d'amortissement, le prêt entre en amortissement à la première date utile qui suit le premier versement de fonds.

L'amortissement du capital est calculé sur la totalité du montant emprunté.

Les intérêts sont calculés sur les sommes débloquées.

Le capital, les intérêts de la période et les accessoires sont prélevés mensuellement au quantième indiqué aux conditions particulières de l'offre de prêt.

Pour les prêts avec versements en phase de différé total ou partiel, le prêt entre en amortissement conformément aux conditions générales.

Article 9 - Election de domicile

Pour l'exécution du prêt, le domicile est élu :

- pour la Caisse d'Épargne, en son siège social,
- pour l'emprunteur, en son domicile actuel, soit l'étude du Notaire chargé de la rédaction de l'acte de prise de garantie,
- pour la caution en son domicile.

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Cauton ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

BD BS

Réf. : E1383582 Page 11 / 13



CAISSE D'ÉPARGNE
NORD FRANCE EUROPE

Fait à VALENCIENNES

Le 02/06/2009

Le représentant de l'établissement



Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

BD BS

Réf. : E1383582 Page 12 / 13

- CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE NORD FRANCE EUROPE, banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à directoire et à conseil d'orientation et de surveillance - Capital social de 382 841 760 euros - Siège social : 135 Pont de Flandres 59777 EURLILLE - Code APE 6419Z - RCS LILLE 383 089 752 - Intermédiaire d'assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 002 349 - Titulaire de la carte professionnelle "Transaction sur immeubles et fonds de commerce" sans perception de fonds, effets ou valeurs n° 1607 T délivrée par la Préfecture du Nord, garantie par la CEGI, 128 rue de la Boétie, 75378 Paris Cedex 08


ACCEPTATION DE L'OFFRE DE PRÊT

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :

- accepter la présente offre après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,
- garder en ma(notre) possession :
 - un exemplaire de cette offre,
 - un exemplaire des conditions d'assurance le cas échéant,
 - un exemplaire des conditions générales concernant chaque type de prêt(s),
 - un exemplaire du tableau d'amortissement provisoire,
- l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

Je(Nous) reconnais(sons) avoir été informé(es), en application de l'article L333-4 du Code de la Consommation et des textes subséquents relatifs au surendettement des ménages, qu'en cas d'incident de paiement caractérisé, des informations me(nous) concernant sont susceptibles d'être inscrites dans un fichier géré par la Banque de France accessible à l'ensemble des établissements de Crédit.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données à caractère personnel recueillies aux présentes conditions particulières par l'établissement prêteur, responsable du traitement, de même que celles qui sont recueillies ultérieurement, sont obligatoires et ont pour finalité l'octroi et la gestion du prêt, ainsi que la gestion du risque de l'établissement et la prospection commerciale. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires.

Les personnes physiques disposent d'un droit d'accès et de rectification pour toute information les concernant auprès de l'établissement qui gère le prêt. Elles peuvent en outre s'opposer, sans frais, à ce que ces informations soient utilisées à des fins de prospection commerciale en adressant un courrier à ce dernier.

Les signataires autorisent expressément l'établissement prêteur à communiquer les informations recueillies dans le présent contrat à des entreprises du Groupe Caisse d'Épargne, à des sous-traitants et/ou à des prestataires, pour satisfaire aux besoins de gestion du contrat, et à communiquer ces informations à des entreprises du Groupe Caisse d'Épargne à des fins de gestion du risque de l'établissement.

La liste des entreprises destinataires de ces informations est accessible, sur demande, auprès de l'établissement qui gère le prêt.

Fait à : d. ROUBAIX Le 14.6.2009 14.6.2009

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation".

BON POUR ACCEPTATION
 Monsieur SUKROBAS
[Signature]

Fait à : d. ROUBAIX Le 14.6.2009 14.6.2009

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation".

BON POUR ACCEPTATION
 Madame DÖNE BAS
[Signature]

Edité en 13 pages et autant d'exemplaires originaux que de parties.

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

BD BS

Réf. : E1383582 Page 13 / 13



MO CREDITS AUX
PARTICULIERS
SIEGE CENFE
31 AVENUE G CLEMENCEAU
59300 VALENCIENNES

Téléphone :

Suivi par : Jean marie DE
DECKER

Référence : E1383582

Date d'édition : 02/06/2009

TABLEAU D'AMORTISSEMENT CONTRACTUEL

MR OU MME BAS SUKRU

(Sauf indication, les montants sont exprimés en EURO)

PRIMO			
Montant du prêt :	86 523,37 €	Première échéance d'amortissement (hors ass.) :	605,65 €
Taux proportionnel :	4,79%	Périodicité :	Mensuelle
Durée totale :	212 mois	Quantième :	10

Rang	MONTANT A RECOUVRER	CAPITAL AMORTI	PART INTERET	COUT ACCESSOIRES	CAPITAL RESTANT DU
Amortissement d'une durée de 212 mois (Périodicité Mensuelle)					
1	635,93	260,28	345,37	30,28	86 263,09
2	635,93	261,32	344,33	30,28	86 001,77
3	635,93	262,36	343,29	30,28	85 739,41
4	635,93	263,41	342,24	30,28	85 476,00
5	635,93	264,46	341,19	30,28	85 211,54
6	635,93	265,51	340,14	30,28	84 946,03
7	635,93	266,57	339,08	30,28	84 679,46
8	635,93	267,64	338,01	30,28	84 411,82
9	635,93	268,71	336,94	30,28	84 143,11
10	635,93	269,78	335,87	30,28	83 873,33
11	635,93	270,86	334,79	30,28	83 602,47
12	635,93	271,94	333,71	30,28	83 330,53
Intérêts et assurances dus dans la période :			4 074,96	363,36	
13	635,93	273,02	332,63	30,28	83 057,51
14	635,93	274,11	331,54	30,28	82 783,40
15	635,93	275,21	330,44	30,28	82 508,19
16	635,93	276,30	329,35	30,28	82 231,89
17	635,93	277,41	328,24	30,28	81 954,48
18	635,93	278,52	327,13	30,28	81 675,96
19	635,93	279,63	326,02	30,28	81 396,33
20	635,93	280,74	324,91	30,28	81 115,59
21	635,93	281,86	323,79	30,28	80 833,73

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales **BD** **BS**

Réf: E1383582

Page : - 1 -


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Rang	MONTANT A RECOUVRER	CAPITAL AMORTI	PART INTERET	COUT ACCESSOIRES	CAPITAL RESTANT DU
Intérêts et assurances dus dans la période :			3 014,34	363,36	
85	635,93	363,72	241,93	30,28	60 245,35
86	635,93	365,17	240,48	30,28	59 880,18
87	635,93	366,63	239,02	30,28	59 513,55
88	635,93	368,09	237,56	30,28	59 145,46
89	635,93	369,56	236,09	30,28	58 775,90
90	635,93	371,04	234,61	30,28	58 404,86
91	635,93	372,52	233,13	30,28	58 032,34
92	635,93	374,00	231,65	30,28	57 658,34
93	635,93	375,50	230,15	30,28	57 282,84
94	635,93	377,00	228,65	30,28	56 905,84
95	635,93	378,50	227,15	30,28	56 527,34
96	635,93	380,01	225,64	30,28	56 147,33
Intérêts et assurances dus dans la période :			2 806,06	363,36	
97	635,93	381,53	224,12	30,28	55 765,80
98	635,93	383,05	222,60	30,28	55 382,75
99	635,93	384,58	221,07	30,28	54 998,17
100	635,93	386,12	219,53	30,28	54 612,05
101	635,93	387,66	217,99	30,28	54 224,39
102	635,93	389,20	216,45	30,28	53 835,19
103	635,93	390,76	214,89	30,28	53 444,43
104	635,93	392,32	213,33	30,28	53 052,11
105	635,93	393,88	211,77	30,28	52 658,23
106	635,93	395,46	210,19	30,28	52 262,77
107	635,93	397,03	208,62	30,28	51 865,74
108	635,93	398,62	207,03	30,28	51 467,12
Intérêts et assurances dus dans la période :			2 587,59	363,36	
109	635,93	400,21	205,44	30,28	51 066,91
110	635,93	401,81	203,84	30,28	50 665,10
111	635,93	403,41	202,24	30,28	50 261,69
112	635,93	405,02	200,63	30,28	49 856,67
113	635,93	406,64	199,01	30,28	49 450,03
114	635,93	408,26	197,39	30,28	49 041,77

 Exemple : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales

BD

BS

Réf : E1383582

Page : - 4 -

- CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE NORD FRANCE EUROPE, banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à directoire et à conseil d'orientation et de surveillance - Capital social de 382 841 760 euros - Siège social : 135 Pont de Flandres 59777 EURALILLE - Code APE 6419Z - RCS LILLE 383 089 752 - Intermédiaire d'assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 002 349 - Titulaire de la carte professionnelle "Transaction sur immeubles et fonds de commerce" sans perception de fonds, effets ou valeurs n° 1607 T délivrée par la Préfecture du Nord, garantie par la CEGI, 128 rue de la Boétie, 75378 Paris Cedex 08


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Rang	MONTANT A RECOUVRER	CAPITAL AMORTI	PART INTERET	COUT ACCESSOIRES	CAPITAL RESTANT DU
115	635,93	409,89	195,76	30,28	48 631,88
116	635,93	411,53	194,12	30,28	48 220,35
117	635,93	413,17	192,48	30,28	47 807,18
118	635,93	414,82	190,83	30,28	47 392,36
119	635,93	416,48	189,17	30,28	46 975,88
120	635,93	418,14	187,51	30,28	46 557,74
Intérêts et assurances dus dans la période :			2 358,42	363,36	
121	635,93	419,81	185,84	30,28	46 137,93
122	635,93	421,48	184,17	30,28	45 716,45
123	635,93	423,17	182,48	30,28	45 293,28
124	635,93	424,85	180,80	30,28	44 868,43
125	635,93	426,55	179,10	30,28	44 441,88
126	635,93	428,25	177,40	30,28	44 013,63
127	635,93	429,96	175,69	30,28	43 583,67
128	635,93	431,68	173,97	30,28	43 151,99
129	635,93	433,40	172,25	30,28	42 718,59
130	635,93	435,13	170,52	30,28	42 283,46
131	635,93	436,87	168,78	30,28	41 846,59
132	635,93	438,61	167,04	30,28	41 407,98
Intérêts et assurances dus dans la période :			2 118,04	363,36	
133	635,93	440,36	165,29	30,28	40 967,62
134	635,93	442,12	163,53	30,28	40 525,50
135	635,93	443,89	161,76	30,28	40 081,61
136	635,93	445,66	159,99	30,28	39 635,95
137	635,93	447,44	158,21	30,28	39 188,51
138	635,93	449,22	156,43	30,28	38 739,29
139	635,93	451,02	154,63	30,28	38 288,27
140	635,93	452,82	152,83	30,28	37 835,45
141	635,93	454,62	151,03	30,28	37 380,83
142	635,93	456,44	149,21	30,28	36 924,39
143	635,93	458,26	147,39	30,28	36 466,13
144	635,93	460,09	145,56	30,28	36 006,04
Intérêts et assurances dus dans la période :			1 865,86	363,36	

 Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

 Apposez vos initiales *BD* *BS*

Réf : E1383582

Page : - 5 -

- CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE NORD FRANCE EUROPE, banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à directoire et à conseil d'orientation et de surveillance - Capital social de 382 841 760 euros - Siège social : 135 Pont de Flandres 59777 EURALILLE - Code APE 6419Z - RCS LILLE 383 089 752 - Intermédiaire d'assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 002 349 - Titulaire de la carte professionnelle "Transaction sur immeubles et fonds de commerce" sans perception de fonds, effets ou valeurs n° 1607 T délivrée par la Préfecture du Nord, garantie par la CEGI, 128 rue de la Boétie, 75378 Paris Cedex 08


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Rang	MONTANT A RECOUVRER	CAPITAL AMORTI	PART INTERET	COUT ACCESSOIRES	CAPITAL RESTANT DU
145	635,93	461,93	143,72	30,28	35 544,11
146	635,93	463,77	141,88	30,28	35 080,34
147	635,93	465,62	140,03	30,28	34 614,72
148	635,93	467,48	138,17	30,28	34 147,24
149	635,93	469,35	136,30	30,28	33 677,89
150	635,93	471,22	134,43	30,28	33 206,67
151	635,93	473,10	132,55	30,28	32 733,57
152	635,93	474,99	130,66	30,28	32 258,58
153	635,93	476,88	128,77	30,28	31 781,70
154	635,93	478,79	126,86	30,28	31 302,91
155	635,93	480,70	124,95	30,28	30 822,21
156	635,93	482,62	123,03	30,28	30 339,59
Intérêts et assurances dus dans la période :			1 601,35	363,36	
157	635,93	484,54	121,11	30,28	29 855,05
158	635,93	486,48	119,17	30,28	29 368,57
159	635,93	488,42	117,23	30,28	28 880,15
160	635,93	490,37	115,28	30,28	28 389,78
161	635,93	492,33	113,32	30,28	27 897,45
162	635,93	494,29	111,36	30,28	27 403,16
163	635,93	496,27	109,38	30,28	26 906,89
164	635,93	498,25	107,40	30,28	26 408,64
165	635,93	500,24	105,41	30,28	25 908,40
166	635,93	502,23	103,42	30,28	25 406,17
167	635,93	504,24	101,41	30,28	24 901,93
168	635,93	506,25	99,40	30,28	24 395,68
Intérêts et assurances dus dans la période :			1 323,89	363,36	
169	635,93	508,27	97,38	30,28	23 887,41
170	635,93	510,30	95,35	30,28	23 377,11
171	635,93	512,34	93,31	30,28	22 864,77
172	635,93	514,38	91,27	30,28	22 350,39
173	635,93	516,43	89,22	30,28	21 833,96
174	635,93	518,50	87,15	30,28	21 315,46
175	635,93	520,57	85,08	30,28	20 794,89
176	635,93	522,64	83,01	30,28	20 272,25
177	635,93	524,73	80,92	30,28	19 747,52

 Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales

BD

BS

Réf : E1383582

Page : - 6 -


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Rang	MONTANT A RECOUVRER	CAPITAL AMORTI	PART INTERET	COUT ACCESSOIRES	CAPITAL RESTANT DU
178	635,93	526,82	78,83	30,28	19 220,70
179	635,93	528,93	76,72	30,28	18 691,77
180	635,93	531,04	74,61	30,28	18 160,73
Intérêts et assurances dus dans la période :			1 032,85	363,36	
181	635,93	533,16	72,49	30,28	17 627,57
182	635,93	535,29	70,36	30,28	17 092,28
183	635,93	537,42	68,23	30,28	16 554,86
184	635,93	539,57	66,08	30,28	16 015,29
185	635,93	541,72	63,93	30,28	15 473,57
186	635,93	543,88	61,77	30,28	14 929,69
187	635,93	546,06	59,59	30,28	14 383,63
188	635,93	548,24	57,41	30,28	13 835,39
189	635,93	550,42	55,23	30,28	13 284,97
190	635,93	552,62	53,03	30,28	12 732,35
191	635,93	554,83	50,82	30,28	12 177,52
192	635,93	557,04	48,61	30,28	11 620,48
Intérêts et assurances dus dans la période :			727,55	363,36	
193	635,93	559,26	46,39	30,28	11 061,22
194	635,93	561,50	44,15	30,28	10 499,72
195	635,93	563,74	41,91	30,28	9 935,98
196	635,93	565,99	39,66	30,28	9 369,99
197	635,93	568,25	37,40	30,28	8 801,74
198	635,93	570,52	35,13	30,28	8 231,22
199	635,93	572,79	32,86	30,28	7 658,43
200	635,93	575,08	30,57	30,28	7 083,35
201	635,93	577,38	28,27	30,28	6 505,97
202	635,93	579,68	25,97	30,28	5 926,29
203	635,93	581,99	23,66	30,28	5 344,30
204	635,93	584,32	21,33	30,28	4 759,98
Intérêts et assurances dus dans la période :			407,30	363,36	
205	635,93	586,65	19,00	30,28	4 173,33
206	635,93	588,99	16,66	30,28	3 584,34
207	635,93	591,34	14,31	30,28	2 993,00

 Exempleaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales

BD
BS

Réf : E1383582

Page : - 7 -



TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Rang	MONTANT A RECOUVRER	CAPITAL AMORTI	PART INTERET	COUT ACCESSOIRES	CAPITAL RESTANT DU	
208	635,93	593,70	11,95	30,28	2 399,30	
209	635,93	596,07	9,58	30,28	1 803,23	
210	635,93	598,45	7,20	30,28	1 204,78	
211	635,93	600,84	4,81	30,28	603,94	
212	635,93	603,94	1,71	30,28	0,00	
Intérêts et assurances dus dans la période :			85,22	242,24		

Total	134 817,16 €	86 523,37 €	41 874,43 €	6 419,36 €		
-------	--------------	-------------	-------------	------------	--	--

Montant des frais de dossier :	0,00 €	Coût total du crédit :	49 601,79 €
Montant des frais de garantie :	1 308,00 €	Taux Effectif Global :	5,64 %

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales

BO

BS

Réf : E1383582

Page : - 8 -



PROCURATION

Prêts N°: E1383582 / 7615575

Au nom de : MR OU MME BAS SUKRU

LE SOUSSIGNE,

Philippe CAPILLON, Responsable Unité, Département Crédit

représentant La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE, banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à directoire et à conseil d'orientation et de surveillance – Capital social de 382 841 760 euros – Siège social : 135 Pont des Flandres – 59777 EURAILLE – APE 6419Z – RCS LILLE 383 089 752 – Intermédiaire d'assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 002 349 – Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » sans perception de fonds, effets ou valeurs n° 1607 T délivrée par la Préfecture du Nord, garantie par la CEGI, 128 rue de la BOETIE, 75378 Paris Cedex 08.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la subdélégation de pouvoirs du 05 novembre 2007 de Philippe DELFOSSE Directeur Support au Développement de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE.

Etant ici précisé que les pouvoirs de Philippe DELFOSSE Directeur Support au Développement lui ont été conférés par la délégation de pouvoirs du 05 novembre 2007 de Alain MONTEILS, Membre du Directoire, en charge du Pôle Ressources, nommé à cette fonction lors de la réunion du Conseil d'Orientation et de Surveillance du 30 octobre 2007 et des pouvoirs délégués à Alain MONTEILS dans le cadre de la répartition des tâches de direction entre les Membres du Directoire, par les délibérations du Conseil d'Orientation et de Surveillance du 30 octobre 2007 et du Directoire du 05 novembre 2007.

DECLARE :

Donner tous pouvoirs nécessaires au nom de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE;

A *Alain MonTEILS*, n'ayant pas lui-même la faculté de subdéléguer à son tour ;

A l'effet de :

- régulariser le ou les prêts dont le bénéficiaire, le montant, les modalités, la durée et les conditions (taux d'intérêt et mode de remboursement) sont indiqués dans les contrats de prêt référencés ci-dessus et transmis ultérieurement en l'étude,
- régulariser la ou les garanties demandées.

Accepter tous engagements et toutes garanties en raison du ou des prêts consentis ainsi que toutes cessions d'antériorité et subrogation.

Etablir toutes conventions ayant trait au rang des sûretés réelles.

Aux effets ci-dessus, signer tous actes, élire domicile et faire le nécessaire, entendant que la signature des actes vaille décharge au mandataire.



A Valenciennes le 2 juin 2009

Pour le Président du Directoire et
par Délégation,

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire soussigné ..
l'étude 9, rue Foch à Roubaix
le : 23 octobre 2009

Siège social : 135 Pont de Flandres - 59777 - EURAILLE - Tél : 0 810 810 100 / Fax : 0 810 810 101

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE, banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à directoire et à conseil d'orientation et de surveillance – Capital social de 382 841 760 euros — RCS LILLE 383 089 752 – Intermédiaire d'assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 002 349 – Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » sans perception de fonds, effets ou valeurs n°1607 T délivrée par la Préfecture du Nord, garantie par la CEGI, 128 rue de la Boétie, 75378 Paris Cedex 08.

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous huissiers de justice, sur ce requis, de mettre le présent acte à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la présente copie exécutoire a été signée et scellée par Me Christophe DUCHANGE, Notaire associé à Roubaix, membre de la Société « Nicolas DUCHANGE, Jean STAELEN et Christophe DUCHANGE, notaires associés » le 22 décembre 2009.

COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE UNIQUE sur trente quatre pages, réalisée par reprographie, délivrée à la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire associé soussigné.

A faint circular stamp, likely a notary seal, is visible on the left side of the page. To its right is a handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a vertical line.

GenApi
Agrément N°20020023
du 1^{er} Juin 2002

N. DUCHANGE
J. STAELEN
C. DUCHANGE
NOTAIRES

9, rue du Maréchal Foch - BP 267
59055 Roubaix - Cedex 1



N° 3267-C

Bordereau d'inscription

BUREAU DES HYPOTHEQUES PRET	DEPÔT	DATE : 26/11/2009 VOL : 2009V N° 5348 VOL N° Conservateur : COUROYER Gerard
EFFET JUSQU'AU:	PRINCIPAL :	TAXES: 743 €
	ACCESSOIRES :	SALAIRES: 52 €
	TOTAL	TOTAL 795 €

INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE
RECHARGEABLE
AYANT EFFET JUSQU'AU DIX JUILLET DEUX MIL
TRENTE

☐ l'échéance ☒ la dernière
échéance
☒ est ☐ n'est pas
déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À :

DOMICILE ÉLU

LILLE (Nord), 135 pont de Flandres, au siège social de la banque.

EN VERTU DE :

TITRE DU CRÉANCIER

D'un acte reçu par **Maître Christophe DUCHANGE**, Membre de la Société Civile Professionnelle « Nicolas DUCHANGE, Jean STAELEN, et Christophe DUCHANGE », titulaire d'un Office Notarial à Roubaix, 9 rue du Maréchal Foch le 23 octobre 2009 contenant :
- PRET par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE au profit de Monsieur et Madame Sukru BAS de la somme ci-après indiquée
- ET AFFECTATION HYPOTHECAIRE de l'immeuble ci-après désigné.

AU PROFIT DE :

CRÉANCIER

La Société dénommée **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE**, Société anonyme à directoire au capital de 382.841.760 €, dont le siège est à LILLE (59777), 135 Pont de Flandres, identifiée au SIREN sous le numéro 383.089.752 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE.

PRETEUR

CONTRE :

PROPRIÉTAIRE GREVÉ

Monsieur Sukru **BAS**, maçon, et Madame Done **DOGAN**, sans profession, son épouse, demurant ensemble à ROUBAIX (59100), 207 rue Pierre de Roubaix.

Nés savoir :

Monsieur **BAS** à EMIRDAG (TURQUIE), le 19 mai 1977,

Madame **DOGAN** à SAINT CHAMOND (42400), le 5 juillet 1976.

DEBITEURS SOLIDAIRES

SUR :

IMMEUBLE GREVÉ

Sur la commune de **ROUBAIX (Nord)** 207 rue Pierre de Roubaix une maison à usage d'habitation avec les fonds et terrain en dépendant, cadastrée sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

CX	580	207 rue Pierre de Roubaix	46 ca
----	-----	---------------------------	-------

APPARTENANT A :

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean STAELEN, Notaire à Roubaix (Nord) le 28 septembre 2006 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de Lille, le 27 novembre 2006 volume 2006P, numéro 15467.

POUR SURETÉ DE :

CRÉANCE GARANTIE

- De la somme de QUATRE-VINGT SIX MILLE CINQ CENT VINGT TROIS EUROS ET TRENTÉ SEPT CENTS, montant en principal du prêt remboursable au moyen de 212 dont la dernière échéance sera exigible le 10 juillet 2029, ci

86.523,37 €

- Des intérêts au taux annuel de 4,79% fixe,

Mémoire

- Et des accessoires comprenant les commissions convenues, la majoration d'intérêts pour retard dans le paiement des sommes dues, l'indemnité en cas d'ordre, les impôts et taxes afférents aux sommes dues, les primes d'assurances, frais de renouvellement d'inscription et frais de mise à exécution le tout évalué à la somme de DIX SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE EUROS ET SOIXANTE SEPT CENTS, ci

17.304,67 €

Total à inscrire sauf Mémoire

103.828,04 €

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

Crédit rechargeable en application des articles 2422, 2428 3° et 2430 du Code civil (ordonnance numéro 2006-346 du 23 Mars 2006 relative aux sûretés).

La somme maximale pour laquelle l'hypothèque peut être affectée à la garantie d'autres créances est de : 103828,04 €.

CERTIFICATIONS

(Montant du capital de la créance garantie, conformité des bordereaux entre eux et identité du ou des propriétaires)

Le soussigné, Maître Christophe DUCHANGE, Membre de la Société Civile Professionnelle « Nicolas DUCHANGE, Jean STAELEN, et Christophe DUCHANGE », titulaire d'un Office Notarial à Roubaix, 9 rue du Maréchal Foch, certifie conforme au bordereau d'inscription transmis à la conservation des hypothèques sur support électronique les données structurées qui en sont extraites.

Il certifie exactement conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur deux pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Il certifie que les montants figurant sur le bordereau, celui de la créance garantie et celui du capital pour lequel l'hypothèque peut être affectée en garantie d'autres créances, ne sont pas supérieurs à ceux figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

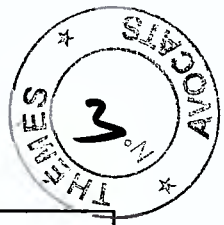
Il certifie également que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée ci-dessus sous la 4ème rubrique lui a été régulièrement justifiée.

**Roubaix (Nord),
Le 17 novembre 2009**



PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

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



COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
LE

du 18 mars

Société par Actions Simplifiée WATERLOT & ASSOCIÉS

WATERLOT - REGULA - GENON

BIENAIME - VANVEUREN

Huissiers de Justice Associés

Thomas LEDIEU - Charlotte BOLVIN

Huissiers de Justice

36, Rue de l'Hôpital Militaire - 59044 LILLE Cedex

Tél. 03 20 12 84 30 - Fax 03 20 54 05 14

etude@huissiers-lille.com

À LA REQUETE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE, anciennement dénommée Caisse d'Epargne Picardie, et venant aux droits de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Nord France Europe suite à fusion absorption, banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, immatriculée au registre du commerce de Lille Métropole sous le numéro 383000692, ayant son siège 135 pont de Flandres à LILLE, EURALILLE (59777), agissant poursuites et diligences de son président du directoire. Titulaire de la carte professionnelle "Transaction sur immeuble et fonds de commerce" sans perception de fonds, effets ou valeur n° 1607T délivrée par la Préfecture du Nord. Garantie par la CEGC, 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 3999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX.

Ayant constitué, la Société Civile Professionnelle d'Avocats THEMES, ayant siège social 3 rue Bayard à LILLE, agissant par l'un de ses membres Maître Francis DEFFRENNES, Avocat au Barreau de Lille, qui se constitue, occupe et occupera pour elle dans la procédure de saisie immobilière et expropriation qui se poursuivra devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LILLE.

EN VERTU :

D'un acte authentique de prêt reçu par Maître Jean STAELEN, notaire à ROUBAIX, titulaire d'un office notarial situé à ROUBAIX - 9 rue du Maréchal Foch, en date du 23 octobre 2009, Monsieur Sukru BAS né le 19 mai 1977 à EMIRDAG (Turquie) et Madame Dona DOGAN, son épouse, née le 5 juillet 1976 à SAINT CHAMOND (Loire) se sont reconnus débiteurs envers la Caisse d'Epargne Nord France Europe, aux droits de laquelle vient maintenant la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France, de la somme principale de, savoir :

- 86 523,37 €, montant d'un prêt «PRET PRIMO PLUS» n°7542661 consenti pour une durée de 212 mois, stipulé productif d'intérêts au taux de 4,79 %, et remboursable au moyen de 212 échéances mensuelles constantes d'un montant hors assurance de 605,65 €

En garantie du remboursement dudit prêt, a été régularisée inscription de privilège de prêteur de deniers auprès de la Conservation des Hypothèques de LILLE - 2^{ème} bureau sur des biens immobiliers situés à ROUBAIX, ensemble les fonds et terrain en dépendant cadastré section CX N°580.

Ladite inscription, savoir :

- hypothèque conventionnelle à la garantie de la somme principale de 86 523,37 € outre accessoires pour 17 304,67 €, régularisée le 26 novembre 2009 volume 2009 V N°5348 avec effet jusqu'au 10 juillet 2030.

Je soussigné, Huissier de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT & ASSOCIES, ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Emilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN, société titulaire d'un office d'huissier de justice, Thomas LEDIEU et Charlotte BOLVIN, Huissiers de justice salariés, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE Cedex), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

FAIS COMMANDEMENT À :

Monsieur Sukru BAS né le 19 mai 1977 à EMIRDAG (Turquie), de nationalité turque, marié avec Madame Done DOGAN, sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de EMIRDAG (Turquie), le 4 octobre 2002, demeurant 207 rue Pierre de Roubaix 59100 ROUBAIX, en son domicile où je me suis rendu étant et parlant à

Madame Done DOGAN épouse BAS née le 05 juillet 1976 à ST CHAMOND (Loire), de nationalité française, mariée avec Monsieur Sukru BAS, sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de EMIRDAG (Turquie), le 4 octobre 2002, demeurant 207 rue Pierre de Roubaix 59100 ROUBAIX, en son domicile où je me suis rendu étant et parlant à :

De payer, dans **LES HUIT JOURS** de la date indiquée en tête du présent acte, les sommes suivantes selon décompte joint au 05.10.2021 :

➤ Échéances impayées du 10.01 au 10.09.2021	7 267,61 €
➤ Capital restant dû au 30.09.2021	22 907,94 €
➤ Intérêts courus du 11.09 au 30.09.2021	41,11 €
➤ Accessoires courus du 11.09 au 30.09.2021	20,13 €
➤ Intérêts de retard et frais à la déchéance	136,56 €
➤ Intérêts de retard du 30.09 au 05.10.2021	13,38 €
➤ Indemnité de déchéance du terme	1 603,55 €
➤ Intérêts postérieurs	Mémoire

TOTAL 31 990,28 €

En principal, frais et intérêts échus **sous réserve des intérêts moratoires postérieurs** au 05.10.2021 au taux de 4,79 % et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte et sous réserve de tous autres dus, droits et actions, notamment les frais des présentes, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente.

Vous avertissant qu'à défaut de paiement desdites sommes dans ce délai de huit jours, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, vous serez assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes, y afférentes est le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire - 13 Avenue du Peuple Belge, 59000 LILLE.

DÉSIGNATION

Une maison à usage d'habitation située à ROUBAIX – 207 rue Pierre de Roubaix, ensemble les fonds et terrain en dépendant cadastré section CX N°580 pour 46 m².

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble dont s'agit a été acquis par Monsieur BAS et Madame DOGAN suivant acte reçu par Maître Jean STAELEN, notaire à ROUBAIX, le 28 septembre 2006, dont une expédition a été publiée auprès du 2^{ème} Bureau des Hypothèques de LILLE le 27 novembre 2006, volume 2006 P N°15467.

Déclarant à la partie signifiée :

- Que le présent commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à votre égard à compter de la signification du présent acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au bureau du Service de Publicité Foncière de LILLE.
- Que le présent commandement vaut saisie des fruits et que vous en êtes séquestre.
- Que vous gardez la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet.

Cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution.

Je vous fais également SOMMATION, si le bien sus désigné fait l'objet d'un bail, d'avoir à m'indiquer, les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social, ce à quoi il m'a été répondu :

////////////////////////////////////

Vous déclarant également qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

Je vous rappelle en tant que de besoin, l'article R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble, ainsi conçu :

"À l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article L.322-2 du code susvisé".

Vous déclarant enfin que si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il aura la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L.712-1 du Code de la Consommation.

Il pourra bénéficier, s'il en fait préalablement la demande, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n°91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 précitée.

À CE QUE VOUS N'EN N'IGNORIEZ

**DECOMPTE DES SOMMES DUES PAR
MR OU MME BAS SUKRU**

MR OU MME BAS SUKRU
207 RUE PIERRE DE ROUBAIX
59100 ROUBAIX

Date d'édition : 05/10/2021
Date d'échéance du terme : 30/09/2021
Référence Dossier : 1932733
Contrat : PAKIMO / 7542661
Date d'arrêt : 05/10/2021
Date de départ de calcul des intérêts : 30/09/2021

Poste	Montant	Devise
Echéances impayées du 10/01/2021 au 10/09/2021	7 267,61	€
Capital restant dû au 30/09/2021	22 907,94	€
Intérêts courus du 11/09/2021 au 30/09/2021	41,11	€
Accessoires courus du 11/09/2021 au 30/09/2021	20,13	€
Intérêts de retard et frais à la échéance ⁽²⁾	136,56	€
Intérêts de retard à compter du 30/09/2021 ⁽¹⁾	13,38	€
Indemnité de déchéance du terme ⁽³⁾	1 603,55	€
Intérêts postérieurs	Mémoire	
Total, sauf mémoire, erreur ou omission	31 990,28	€

- (1) Intérêts contractuels (taux du prêt 4,79%)
 (2) Intérêts de retard selon conditions générales (taux du prêt + 3 points) Art. 18 « Intérêts de retard »
 (3) Indemnité de déchéance du terme selon conditions générales : Art 18 paragraphe « Poursuites et frais »



Société par Actions Simplifiée
WATERLOT & ASSOCIÉS
 WATERLOT – DARRAS

REGULA – GENON – BIENAIME
 VANVEUREN

Huissiers de justice associés

Thomas LEDIEU

Charlotte BOLVIN

Julien STIKER

Huissiers de justice

36, Rue de l'Hôpital Militaire

59044 LILLE CEDEX

Tel : 03 20 12 84 30

Fax : 03 20 54 05 14

etude@huissiers-lille.com

www.huissiers-lille.com

RIB CAISSE DES DEPOTS

FR64 4003 1000 0100 0011 7304 D64

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le Vendredi dix-huit Mars deux mille vingt-deux .

Le présent acte soit : COMMANDEMENT DE PAYER AUX FINS DE SAISIE IMMOBILIERE a été signifié ce jour à Monsieur BAS Sukru.

Cet acte a été remis par Maître BIENAIME lui-même dans les conditions ci-dessous et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

N'ayant pu, lors de notre passage, obtenir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir copie de l'acte, et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments indiqués ci-après

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :
 Le destinataire est absent.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
 Le nom est confirmé par un voisin.

La copie du présent acte a été déposée en notre étude, sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification dans le délai légal.

Coût définitif du présent acte:

DROIT FIXE (A.R444-3)	127,66
D.E.P. (A.444-15)	144,90
S.C.T. (A.444-48)	7,67
TOTAL H.T.	280,23
Montant de la T.V.A	56,05
FRAIS POSTAUX	4,78
TOTAL T.T.C. en Euros	341,06

Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification





Société par Actions Simplifiée
WATERLOT & ASSOCIÉS
 WATERLOT – DARRAS

REGULA – GENON – BIENAIME
 VANVEUREN

Huissiers de justice associés

Thomas LEDIEU
 Charlotte BOLVIN
 Julien STIKER

Huissiers de justice

36, Rue de l'Hôpital Militaire

59044 LILLE CEDEX

Tel : 03 20 12 84 30

Fax : 03 20 54 05 14

etude@huissiers-lille.com

www.huissiers-lille.com

RIB CAISSE DES DEPOTS

FR64 4003 1000 0100 0011 7304 D64

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le Vendredi dix-huit Mars deux mille vingt-deux .

Le présent acte soit : COMMANDEMENT DE PAYER AUX FINS DE SAISIE IMMOBILIERE a été signifié ce jour à Madame BAS Done.

Cet acte a été remis par Maître BIENAIME lui-même dans les conditions ci-dessous et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

N'ayant pu, lors de notre passage, obtenir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir copie de l'acte, et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments indiqués ci-après

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :
 Le destinataire est absent.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
 Le nom est confirmé par un voisin.

La copie du présent acte a été déposée en notre étude, sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification dans le délai légal.

Coût définitif du présent acte:

DROIT FIXE (A.R444-3)	127,66
D.E.P. (A.444-15)	144,90
S.C.T. (A.444-48)	7,67
TOTAL H.T.	280,23
Montant de la T.V.A	56,05
FRAIS POSTAUX	4,78
TOTAL T.T.C. en Euros	341,06

Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification



ANNEE DE MAJ 2021				DEP DIR 59 1				COM 512 ROUBAIX				TRES 055				RELEVÉ DE PROPRIETE										NUMERO COMMUNAL		B07450							
Propriétaire/Indivision																		MBF5T5				BAS/SUKRU													
207 RUE PIERRE DE ROUBAIX				59100 ROUBAIX																															
Propriétaire/Indivision																		MBF5T6				DOGAN/DONE													
207 RUE PIERRE DE ROUBAIX				59100 ROUBAIX																															
																		PROPRIETES BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL																			
AN	SEC	N°PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	NAT	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT	AN	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC								
07	CX	580			207 RUE PIERRE DE ROUBAIX	4480	A	01	00	01001	0601124 W 512A			C	H	MA	7	680						EXO	OM	P	TEOM								
R EXO						0 EUR						R EXO						680																	
REV IMPOSABLE COM						680 EUR						COM						0 EUR																	
R IMP						680 EUR						R IMP						0 EUR																	
																		PROPRIETES NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIETES																EVALUATION												LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE		ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S	TAR	SUF	GR/SS	CL	NAT	CULT	CONTENANCE	REVENU	COLI	NAT	AN	AN	FRACTION	%	EXO	TC	Feuille									
07	CX	580			207 RUE PIERRE DE ROUBAIX	4480				1 512A			S			HA A CA	46	0	EXO	RET	RC	EXO	OM	P	TEOM										
R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR																	
REV IMPOSABLE						0 EUR						TAXE AD						0 EUR																	
R IMP						0 EUR						R IMP						0 EUR																	
MAJ TC																																			
0 EUR																																			



11194*04
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2017)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F623
Déposée le : 02/05/2022
Références du dossier : 543

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

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

Service de publicité foncière :

LILLE

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SCP THEMES

Adresse : 3 rue Bayard - BP 50009

59009 LILLE CEDEX

(FD - 2102074 CEHF/BAS DOGAN)

Courriel ² : dvaes@themes.fr

Téléphone : 03.20.55.93.30

À LILLE

le 26 / 04 / 2022

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

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

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	ROUBAIX	CX N°580		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

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

CAS PARTICULIER

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

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

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

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

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) : <i>par mail</i>			+ 0 €
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT

☒ chèque à l'ordre du Trésor public ☐ virement ☐ numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

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

Le ____ / ____ / ____

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

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

Feuille de suite n°

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Référence du dossier :

N° de la demande :

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)

Identité ¹ SCP THEMES

Adresse : 3 rue Bayard - BP 50009

59009 LILLE CEDEX

(FD - 2102074 CEHF/BAS DOGAN)

IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)

(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

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

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)

(toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).² Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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



FINANCES PUBLIQUES

**Maître THEMES ET ASSOCIES (DUTAT)
3 RUE BAYARD BP 50009
59009 LILLE CEDEX**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

5914P03 2022H2626

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 01/10/2021

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
BAS	SUKRU		19/05/1977	EMIRDAG
DOGAN	DONE		05/07/1976	420 SAINT CHAMOND

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
BAS	SUKRU		19/05/1977	EMIRDAG
DOGAN	DONE		05/07/1976	SAINT CHAMOND

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 27/11/2006	références d'enlissement : 5914P02 2006P15467	Date de l'acte : 28/09/2006
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 27/11/2006	références d'enlissement : 5914P02 2006V8130	Date de l'acte : 28/09/2006
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 26/11/2009	références d'enlissement : 5914P02 2009V5348	Date de l'acte : 23/10/2009
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 30/04/2010	références d'enlissement : 5914P02 2010D9127	Date de l'acte : 04/03/2010
	nature de l'acte : VENTE		
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR et DE PRETEUR DE DENIERS		
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE RECHARGEABLE		
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 27/11/2006 Sages : 5914P02 Vol 2006V N° 8130		



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

LILLE 3

Demande de renseignements n° 5914P03 2022H2627 (42)
déposée le 11/01/2022, par Maître THEMES ET ASSOCIES (DUTAT)

Réf. dossier : HF ROUBAIX CX 580

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 05/10/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,
- [x] Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 06/10/2021 au 11/01/2022 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LILLE 3, le 14/01/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Yves SELOSSE

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

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

COMMUNE : ROUBAIX

SECTION : CX

N° du PLAN : 580

RUE : Pierre de ROUBAIX

N° 207

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Vue maison : 135 m² c. 2935 l. 46 m²

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Renseignements complémentaires

7

6

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

[illegible]

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 05/10/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 27/11/2006	Référence d'enlissement : 5914P02 2006P15467	Date de l'acte : 28/09/2006
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT STAELEN / ROUBAIX CEDEX 1			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2006P15467 :

Disposant, Donateur			
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3		ACSA	413 459 512
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		BAS	19/05/1977
2		DOGAN	05/07/1976

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Lot
tous	PI	ROUBAIX	
		CX 580	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 85.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 27/11/2006	Référence d'enlissement : 5914P02 2006V8130	Date de l'acte : 28/09/2006
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR et DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT STAELEN / ROUBAIX CEDEX 1			
Domicile élu : ROUBAIX au siège social de la banque			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2006V8130 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE FLANDRE
	Date de Naissance ou N° d'identité

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2006V8130 :

Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	BAS	19/05/1977		
2	DOGAN	05/07/1976		
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		ROUBAIX	CX 580	Lot

Montant Principal : 85.000,00 EUR Accessoires : 17.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,10 %
Date extrême d'exigibilité : 10/10/2025 Date extrême d'effet : 10/10/2026

Complément : Variabilité prévue à l'acte.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 26/11/2009	Référence d'enlissement : 5914P02 2009V5348	Date de l'acte : 23/10/2009
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE RECHARGEABLE			
Rédacteur : NOT Christophe DUCHANGE / ROUBAIX CEDEX 01			
Domicile élu : à LILLE au siège de la Banque			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2009V5348 : Hypothèque rechargeable

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE	383 089 752		
Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	BAS	19/05/1977		
2	DOGAN	05/07/1976		
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		ROUBAIX	CX 580	
				Lot

Montant Principal : 86.523,37 EUR Accessoires : 17.304,67 EUR Taux d'intérêt : 4,79 % Somme rechargeable : 103.828,04 EUR
Date extrême d'exigibilité : 10/07/2029 Date extrême d'effet : 10/07/2030

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 30/04/2010	Référence de dépôt : 5914P02 2010D9127	Date de l'acte : 04/03/2010
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 27/11/2006 Sages : 5914P02 Vol 2006V N° 8130			
Rédacteur : NOT Christophe DUCHANGE / ROUBAIX CEDEX 01			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2010D9127 :

Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	BAS	19/05/1977			
2	DOGAN	05/07/1976			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ROUBAIX	CX 580		

Complément : Radiation totale de l'inscription publiée le 27/11/2006 vol 2006 V 8130

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 6 pages y compris le certificat.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°5914P03 2022H2627

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 11/01/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
512	ROUBAIX	CX 580		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 27/11/2006 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 5914P02 2006P15467	Date de l'acte : 28/09/2006
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 27/11/2006 nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR et DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 5914P02 2006V8130	Date de l'acte : 28/09/2006
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 26/11/2009 nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE RECHARGEABLE	références d'enlissement : 5914P02 2009V5348	Date de l'acte : 23/10/2009
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 30/04/2010 nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 27/11/2006 Sages : 5914P02 Vol 2006V N° 8130	références d'enlissement : 5914P02 2010D9127	Date de l'acte : 04/03/2010

CERTIFICAT DE DEPOT DU 25/01/2022 AU 02/05/2022

✦ Date et numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
02/05/2022 D25434	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI BIENAIME LILLE CEDEX	18/03/2022	CEP HAUT DE FRANCE BAS/DOGAN	5914P03 S00043

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

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



CAISSE D'ÉPARGNE
HAUTS DE FRANCE

Duplicata du: 30/09/2021 15:25:24
Page 1/1

DELEMME CHRISTINE
DIRECTION CONTENTIEUX
135 PONT DE FLANDRES
CS 80008
59031 LILLE CEDEX

Dossier suivi par : ME DELEMME
CHRISTINE
Tél : 03 20 66 66 55
Fax : 03 20 66 66 19
Email : christine.delemme@hdf.caisse-
epargne.fr

Réf Client : MR OU MME BAS SUKRU
N. Réf : 1932733

LP: 2C 165 831 7747 3



1.1/1.1 - C_8008 1 - RAR 16275 1137634 calptct114DOCONE2021-09

LILLE, le 03/09/2021



MME BAS DONE
207 RUE PIERRE DE ROUBAIX
59100 ROUBAIX



Lettre Recommandée avec AR + Lettre Simple

MISE EN DEMEURE

Votre PRIMO Simple n° P0007542661

Madame,

Votre PRIMO Simple présente encore à ce jour une situation en Impayé de :

Echéances Impayées du 10/01/2021 au 10/08/2021 :	6 387,42 EUR
Pénalités et Intérêts de retard :	86,48 EUR
Total dû :	6 473,90 EUR

Nous vous mettons en demeure de régulariser votre situation avant le 18/09/2021, dernier délai.
Sans réaction de votre part, nous allons procéder :

- A la déchéance du terme conformément au contrat que vous avez signé.
- A la résiliation du contrat d'assurance de prêt éventuellement souscrit par notre intermédiaire.

Le contrat sera alors résilié et la totalité des sommes restant dues sera immédiatement exigible et recouvrée par voie judiciaire.

Nous vous informons que conformément au règlement n°90-05 du 11 avril 1990 modifié, relatif au **Fichier National des Incidents de remboursement des crédits aux particuliers** (FICP) pris en application de l'article L.333-4 du code de la consommation, des informations vous concernant sont susceptibles, en cas d'incident de paiement caractérisé, d'être inscrites au FICP, fichier tenu par la Banque de France et accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

ME DELEMME CHRISTINE
HDF CHARGE DE CONTENTIEUX

Duplicata du: 30/09/2021 15:25:24

RECOMMANDEE
Lr
R1 ARBORDEAUX DOCKS
CCT1 GIRONDE
06 09 21
423 N1 3H9702
64A4 332120€ R.F.
004,88
LA POSTE
MP 913151

LILLE, le 03/09/2021

LP 2C 165 831 7747 3



20.11.20 - C 0000 20 - RAR 16275 1137634 celplot114DOCONE2021



Retournement de l'information à l'expéditeur
Poste a tout mis en œuvre pour distribuer ce pli.
Cependant, si vous ne pouvez pas le récupérer, nous vous recommandons de le faire parvenir à l'adresse suivante.
However, we are returning it for the following reason:

Défaut d'accès ou d'adressage
Address illegible / inaccessible ☐

Destinataire inconnu à l'adresse
Addressee unknown at marked address ☐

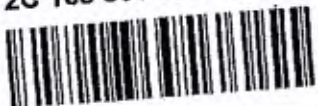
Pli refusé par le destinataire
Delivery refused by addressee ☐

Pli avisé et non réclamé
Unclaimed recorded delivery ☒

AVIS DE
RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE
RECOMMANDEE

Contre: remboursement

2C 165 831 7747 3

À COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER
SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être :

- ☐ Le destinataire (Précisez Prénom et NOM si mandataire)
- ☐ Le mandataire
- ☐ CNI / permis de conduire
- ☐ Autre : Signature facteur :

Référence : 1137634 / 05060339
1932733
VARIO - CONTENTIEUX
03/09/2021

ME-DELEM
Le facteur a été avisé par la signature que ce pli est à destination
ou d'un mandataire ou d'un destinataire pré-déterminé.
LA VIB - INCS - P1 - C1 - 0506034 - 03/20 La Poste agreement n° 0306

MME BAS-DONNE
207 RUE PIERRE
59100 ROUBAIX

Retournement de l'information à l'expéditeur
Poste a tout mis en œuvre pour distribuer ce pli.
Cependant, si vous ne pouvez pas le récupérer, nous vous recommandons de le faire parvenir à l'adresse suivante.
However, we are returning it for the following reason:

Défaut d'accès ou d'adressage
Address illegible / inaccessible ☐

Destinataire inconnu à l'adresse
Addressee unknown at marked address ☐

Pli refusé par le destinataire
Delivery refused by addressee ☐

Pli avisé et non réclamé
Unclaimed recorded delivery ☒

RETOUR A :

DocOne
POUR LA CAISSE D'EPARGNE
CONTENTIEUX PART
19 Rue Nicolas Leblanc
CS30078
33693 MERIGNAC Cedex

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT A DÉ
PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLES.

COMMANDÉ

AR

00020

BORDEAUX DOCKS
CCT1 GIRONDE

2C 165 831 7747 3



003 / 396

Déduire 7 grammes

DESTINATAIRE

M. BAS SUKRU
207 RUE PIERRE DE ROUBAIX
59100 ROUBAIX



AVIS DE
RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE
RECOMMANDÉE

Continued on inside front cover

À COMPLÉTER PAR LE FACTUREUR ET À REPORTER
SUR LA PAGE DE CONTRIBUTION.

Présenté / Avisé le : 00/00/00

Distribué le:

10/10/2010 10:10:10

☐ **Signature**

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ Le mandataire☐ CNI / permis de conduire

Autre :

[illegible]

1470873 / 85960339

1932733

VARJO - CONTENTIEUX

05/10/2021

RECEIVED FOR DEPOSIT AND RETURNED TO THE
DEPARTMENT OF THE ARMY
JAN 15 1964

LA POSTA 09/20 C1-0167651-09/20 INCS-P1

2C 165 833 9846 5

TAN

Odeuvre 7 grammes

DESTINATAIRE

00003

ARRÊTÉ DE ROUBAIX

THE



DocOne

POUR LA CAISSE D'ÉPARGNE BAU:

CONTENTIEUX PART

119 Rue Nicolas Leblanc

CS30078

33693 MERIGNAC Cedex

2C 165 833 9846 5

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT À DÉPOSER À PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS.



CAISSE D'ÉPARGNE
HAUTS DE FRANCE

Duplicata du: 25/11/2021 18:41:33
Page 1/1

DELEMME CHRISTINE
DIRECTION CONTENTIEUX
135 PONT DE FLANDRES
CS 80008
59031 LILLE CEDEX

LP: 2C 165 833 9847 2



2.1/1.3 - C_9108 2 - RAR 16275 1470877 celplcl114DOGONE2021-10

LILLE, le 05/10/2021



Dossier suivi par : ME DELEMME
CHRISTINE
Tél : 03 20 66 66 55
Fax : 03 20 66 66 19
Email : christine.delemme@hdf.caisse-
epargne.fr

MME BAS DONE
207 RUE PIERRE DE ROUBAIX
59100 ROUBAIX

Réf Client : MR OU MME BAS SUKRU
N. Réf : 1932733

Lettre Recommandée avec AR

Votre PRIMO Simple n° P0007542661

Madame,

Vous n'avez pas cru bon de déférer à notre lettre du 03/09/2021 vous mettant en demeure de régulariser vos arriérés.

En conséquence, nous prononçons la déchéance du terme de vos contrats conformément aux dispositions contractuelles et exigeons le remboursement de l'intégralité des sommes prêtées.

Dès lors, vous nous êtes redevable, à ce jour, de la somme de 31 990.28 EUR selon décompte ci-annexé.

A défaut de règlement immédiat, nous procéderons au recouvrement de notre créance par toutes voies de droit.

Nous vous informons que conformément au règlement n°90-05 du 11 avril 1990 modifié, relatif au **Fichier National des Incidents de remboursement des crédits aux particuliers** (FICP) pris en application de l'article L.333-4 du code de la consommation, des informations vous concernant sont susceptibles, en cas d'incident de paiement caractérisé, d'être inscrites au FICP, fichier tenu par la Banque de France et accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

ME DELEMME CHRISTINE
HDF CHARGE DE CONTENTIEUX

Nota bene : dans l'hypothèse où vous auriez souscrit par notre intermédiaire un contrat d'assurance couvrant les risques Incapacité Totale de Travail – Invalidité Décès – Chômage, le prononcé de la déchéance du terme vous fait perdre le bénéfice de ces garanties.

CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE HAUTS DE FRANCE - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 1 000 000 000 Euros - Siège social 135 Pont de Flandres 59777 Buralille - 383 000 692 RCS Lille Métropole - Code NAP 6419Z - N° TVA intracommunautaire FR34383000692 - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 008 031 - Titulaire de la carte professionnelle "Transaction sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs" n° CPI 8001 2016 000 009 207 délivrée par la CCI Grand Lille - garantie financière : CEGC, 16 rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex.



CAISSE D'ÉPARGNE
HAUTS DE FRANCE

Duplicata du: 25/11/2021 18:43:09
Page 1/1

DELEMME CHRISTINE
DIRECTION CONTENTIEUX
135 PONT DE FLANDRES
CS 80008
59031 LILLE CEDEX

Dossier suivi par : ME DELEMME
CHRISTINE
Tél : 03 20 66 66 55
Fax : 03 20 66 66 19
Email : christine.delemme@hdf.caisse-
epargne.fr

Réf Client : MR OU MME BAS SUKRU
N. Réf : 1932733

LILLE, le 05/10/2021

LP: 2C 165 833 9846 5



1.1/1.1 - C 9108 1 - RAR 16275 1470873 calptot114DOCONE2021-10



M BAS SUKRU
207 RUE PIERRE DE ROUBAIX
59100 ROUBAIX

Lettre Recommandée avec AR

Votre PRIMO Simple n° P0007542661

Monsieur,

Vous n'avez pas cru bon de déférer à notre lettre du 03/09/2021 vous mettant en demeure de régulariser vos arriérés.

En conséquence, nous prononçons la déchéance du terme de vos contrats conformément aux dispositions contractuelles et exigeons le remboursement de l'intégralité des sommes prêtées.

Dès lors, vous nous êtes redevable, à ce jour, de la somme de 31 990.28 EUR selon décompte ci-annexé.

À défaut de règlement immédiat, nous procéderons au recouvrement de notre créance par toutes voies de droit.

Nous vous informons que conformément au règlement n°90-05 du 11 avril 1990 modifié, relatif au **Fichier National des Incidents de remboursement des crédits aux particuliers** (FICP) pris en application de l'article L.333-4 du code de la consommation, des informations vous concernant sont susceptibles, en cas d'incident de paiement caractérisé, d'être inscrites au FICP, fichier tenu par la Banque de France et accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

ME DELEMME CHRISTINE
HDF CHARGE DE CONTENTIEUX

Nota bene : dans l'hypothèse où vous auriez souscrit par notre intermédiaire un contrat d'assurance couvrant les risques Incapacité Totale de Travail – Invalidité Décès – Chômage, le prononcé de la déchéance du terme vous fait perdre le bénéfice de ces garanties.

CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE HAUTS DE FRANCE - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 1 000 000 000 Euros - Siège social 135 Pont de Flandres 59777 Buralille - 383 000 692 RCS Lille Métropole - Code NAF 6419Z - N° TVA intracommunautaire FR34383000692 - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 008 031 - Titulaire de la carte professionnelle "Transaction sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs" n° CPI 8001 2016 000 009 207 délivrée par la CCI Grand Lille - garante financière : CEGC, 16 rue Hoché, Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex.

**DECOMPTE DES SOMMES DUES PAR
MR OU MME BAS SUKRU**

MR OU MME BAS SUKRU
207 RUE PIERRE DE ROUBAIX
59100 ROUBAIX

Date d'édition : 05/10/2021
Date déchéance du terme : 30/09/2021
Référence Dossier : 1932733
Contrat : PAKIMO / 7542661
Date d'arrêté : 05/10/2021
Date de départ de calcul des intérêts : 30/09/2021

Poste	Montant	Devise
Echéances impayées du 10/01/2021 au 10/09/2021	7 267,61	€
Capital restant dû au 30/09/2021	22 907,94	€
Intérêts courus du 11/09/2021 au 30/09/2021	41,11	€
Accessoires courus du 11/09/2021 au 30/09/2021	20,13	€
Intérêts de retard et frais à la déchéance ⁽²⁾	136,56	€
Intérêts de retard à compter du 30/09/2021 ⁽¹⁾	13,38	€
Indemnité de déchéance du terme ⁽³⁾	1 603,55	€
Intérêts postérieurs	Mémoire	
Total, sauf mémoire, erreur ou omission	31 990,28	€

(1) Intérêts contractuels (taux du prêt 4.79%)

(2) Intérêts de retard selon conditions générales (taux du prêt + 3 points) Art. 18 « Intérêts de retard »

(3) Indemnité de déchéance du terme selon conditions générales : Art 18 paragraphe « Poursuites et frais »

DECOMPTE DES SOMMES DUES PAR MR OU MME BAS SUKRU

MR OU MME BAS SUKRU
207 RUE PIERRE DE ROUBAIX
59100 ROUBAIX

Date d'édition : 05/10/2021
Date d'échéance du terme : 30/09/2021
Référence Dossier : 1932733
Contrat : PAKIMO / 7542661
Date d'arrêt : 05/10/2021
Date de départ de calcul des intérêts : 30/09/2021

Poste	Montant	Devise
Echéances impayées du 10/01/2021 au 10/09/2021	7 267,61	€
Capital restant dû au 30/09/2021	22 907,94	€
Intérêts courus du 11/09/2021 au 30/09/2021	41,11	€
Accessoires courus du 11/09/2021 au 30/09/2021	20,13	€
Intérêts de retard et frais à la déchéance ⁽²⁾	136,56	€
Intérêts de retard à compter du 30/09/2021 ⁽¹⁾	13,38	€
Indemnité de déchéance du terme ⁽³⁾	1 603,55	€
Intérêts postérieurs	Mémoire	
Total, sauf mémoire, erreur ou omission	31 990,28	€

(1) Intérêts contractuels (taux du prêt 4.79%)

(2) Intérêts de retard selon conditions générales (taux du prêt + 3 points) Art. 18 « Intérêts de retard »

(3) Indemnité de déchéance du terme selon conditions générales : Art 18 paragraphe « Poursuites et frais »

EXPEDITION

CABINET THEMES
3, rue Bayard
B.P. 50009
59009 LILLE Cedex
Tél : 03.20.55.92.37
Fax : 03.20.55.85.91

Société par Actions Simplifiée **WATERLOT & ASSOCIÉS**
WATERLOT - REGULA - GENON
BIENAIME - VANVEUREN
Huissiers de Justice Associés
Thomas LEDIEU - Charlotte BOLVIN
Huissiers de Justice
36, Rue de l'Hôpital Militaire - 59044 LILLE Cedex
Tél. 03 20 12 84 30 - Fax 03 20 54 05 14
etude@huissiers-lille.com

ASSIGNATION DEVANT LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE CHAMBRE DES SAISIES IMMOBILIÈRES

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE

vingt sept juin

A LA REQUETE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE – venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE - Banque coopérative, société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier au capital social de 1 000 000 000 €, dont le siège social 135 Pont de Flandres (59777) EURALILLE ; agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège et identifiée sous le numéro 383 000 692 au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE - Code NAF 6419 Z – N° TVA intracommunautaire FR34383000692 - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 008 031 - Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs » n° CPI 8001 2016 000 009 207 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille; garantie financière par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, LA DEFENSE CEDEX (92919)

Ayant pour Avocat la Société Civile Professionnelle d'Avocats THEMES, dont siège social 3 rue Bayard à LILLE, agissant par l'un de ses membres Maître Francis DEFFRENNES. Avocat au Barreau de Lille, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

J'AI HUISSIER SOUSSIGNE :

Je soussigné GÉRARD WATERLOT, Marc REGULA, Emile GENON, Jérémie BIENAIME ou Julien VANVEUREN, Huissiers de Justice associés, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT & ASSOCIÉS, société titulaire d'un diplôme de Huissier de Justice, sous la signature de Thomas LEDIEU, Huissier de Justice associé, dont le siège est à LILLE (Nord) - 59044 LILLE Cedex, 36 rue de l'Hôpital Militaire.

DONNE ASSIGNATION A :

- 1) Monsieur Sukru BAS né le 19 mai 1977 à EMIRDAG (Turquie), de nationalité turque, marié avec Madame Done DOGAN, sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de EMIRDAG (Turquie), le 4 octobre 2002, demeurant 207 rue Pierre de Roubaix 59100 ROUBAIX, en son domicile où je me suis rendu étant et parlant à
- 2) Madame Done DOGAN épouse BAS née le 05 juillet 1976 à ST CHAMOND (Loire), de nationalité française, mariée avec Monsieur Sukru BAS, sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de EMIRDAG (Turquie), le 4 octobre 2002, demeurant 207 rue Pierre de Roubaix 59100 ROUBAIX, en son domicile où je me suis rendu étant et parlant à :

A comparaître devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LILLE - Chambre des saisies immobilières, à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 18 mars 2022 publié auprès du service de Publicité Foncière de LILLE le 2 mai 2022, volume 2022 S N°43 à Monsieur Sukru BAS et Madame Done DOGAN épouse BAS ; ledit commandement valant saisie immobilière de votre immeuble ci-après désigné :

D'une maison à usage d'habitation située à ROUBAIX – 207 rue Pierre de Roubaix, ensemble les fonds et terrain en dépendant cadastré section CX N°580 pour 46 m².

L'audience d'orientation est fixée au :

Mercredi 7 septembre 2022 à 9 h 00
(Mercredi sept septembre deux mille vingt deux à neuf heures).

A l'audience du Juge de l'Exécution, au Tribunal Judiciaire de LILLE - Chambre des saisies immobilières, au Palais de Justice de ladite Ville, 13 avenue du Peuple Belge.

Faute pour vous de comparaître, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

TRÈS IMPORTANT

A défaut d'être présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat, au plus tard lors de l'audience ;

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

Et à même requête et éléction de domicile, JE VOUS FAIS SOMMATION DE :

Prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente, qui peut être consulté :

- au Greffe du Juge de l'exécution où il sera déposé le 5^{ème} jour ouvrable au plus tard après l'assignation
- ou au Cabinet de Maître Francis DEFFRENNES, avocat au barreau de Lille, membre du cabinet THEMES, dont siège à Lille, 3 rue Bayard

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de 25 000 € (vingt-cinq mille euros). Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Conformément aux dispositions de l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il est rappelé ce qui suit:

Vous pouvez demander au Juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, à condition de justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Rappel des dispositions des articles R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

Article R 322-16 :

« La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R. 331-11-1 du code de la consommation devenu R 721-5 et R 721-6 du même code »

Article R 322-17 :

"La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation.

À condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91 - 647 du 10 juillet 1991 relative à la juridique et le décret numéro 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi.

RAISONS DU PROCÈS

Suivant acte notarié reçu par Maître Jean STAELEN, notaire à ROUBAIX, titulaire d'un office notarial situé à ROUBAIX – 9 rue du Maréchal Foch, en date du 23 octobre 2009, Monsieur Sukru BAS né le 19 mai 1977 à EMIRDAG (Turquie) et Madame Dona DOGAN, son épouse, née le 5 juillet 1976 à SAINT CHAMOND (Loire) se sont reconnus débiteurs envers la Caisse d'Épargne Nord France Europe, aux droits de laquelle vient maintenant la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France, de la somme principale de 86 623,37 €, montant d'un prêt «PRET PRIMO PLUS» n°7542661 consenti pour une durée de 212 mois, stipulé productif d'intérêts au taux de 4,79 %, et remboursable au moyen de 212 échéances mensuelles constantes d'un montant hors assurance de 605,65 €.

À la garantie du remboursement dudit prêt, il a été procédé à l'avantage de la société requérante le 27 novembre 2006 à la publication sous les références d'enlissement volume 2006 V N°8130 à l'inscription de privilège de prêteur de deniers auprès du Service de Publicité Foncière de Lille– 2^{ème} bureau sur le bien immobilier situé à ROUBAIX, ensemble les fonds et terrain en dépendant cadastré section CX N°580.

Une telle inscription a cependant et par suite été radiée.

Encore et à la garantie du remboursement du prêt ci-dessus mentionné, il a été régularisé le 26 novembre 2009 (volume 2009 V N°5348) avec effet jusqu'au 10 juillet 2030 à l'inscription d'une hypothèque conventionnelle à la garantie de la somme principale de 86 523,37 € outre accessoires pour 17 304,67 €, auprès du Service de Publicité Foncière de Lille– 2^{ème} bureau.

Ledit bien immobilier a été acquis par Monsieur BAS et Madame DOGAN suivant acte reçu par Maître Jean STAELEN, notaire à ROUBAIX, le 28 septembre 2006, dont une expédition a été publiée auprès du 2^{ème} Bureau du Service de Publicité Foncière de LILLE le 27 novembre 2006, volume 2006 P N°15467.

Monsieur Sukru BAS et Madame Dona DOGAN épouse BAS n'ayant pas respecté leurs obligations, il a été délivré commandement par la SAS WATERLOT & ASSOCIES, huissiers de justice à Lille, délivré le 18 mars 2022 publié auprès du service de Publicité Foncière de LILLE le 2 mai 2022, volume 2022 S N°43, de payer :

- Échéances impayées du 10.01 au 10.09.2021	7 267,61 €
- Capital restant dû au 30.09.2021	22 907,94 €
- Intérêts courus du 11.09 au 30.09.2021	41,11 €
- Accessoires courus du 11.09 au 30.09.2021	20,13 €
- Intérêts de retard et frais à la déchéance	136,56 €
- Intérêts de retard du 30.09 au 05.10.2021	13,38 €
- Indemnité de déchéance du terme	1 603,55 €
- Intérêts postérieurs	Mémoire

TOTAL 31 990,28 €

En principal, frais et intérêts échus sous réserve des intérêts moratoires postérieurs au 5.10.2021 au taux de 4,79 % et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte et sous réserve de tous autres dus, droits et actions, notamment les frais des présentes, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente.

Ce commandement est resté sans suite.

Il est demandé au Juge de l'exécution de fixer la date de l'audience lors de laquelle il sera procédé à la vente aux enchères publiques et à la barre du Tribunal Judiciaire Chambre des saisies immobilières, dans un délai compris entre 2 et 4 mois à compter du prononcé de la décision.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

PAR CES MOTIFS

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE – venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE, demande au Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de LILLE, de :

Vu notamment les dispositions des articles R 322-15 à R 322-29 du Code des procédures civiles d'exécution

Vu les dispositions des articles 2191 et 2193 du Code civil,

Vu les dispositions de l'article R 321-3 du Code de procédure civile d'exécution,

Vu le titre exécutoire,

Vu les pièces versées aux débats,

- Déclarer recevable et bien fondée la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE – venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE en l'ensemble de ses prétentions, demandes, fins et conclusions,
- Constater le bienfondé de la créance réclamée par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE – venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE à l'encontre de Monsieur Sukru BAS et Madame Dona DOGAN épouse BAS, en exécution d'un titre exécutoire constitué en un acte notarié reçu par Maître Jean STAELEN, notaire à ROUBAIX, titulaire d'un office notarial situé à ROUBAIX, en date du 23 octobre 2009,

- et FIXER la créance détaillée comme suit :

- Échéances impayées du 10.01 au 10.09.2021	7 267,61 €
- Capital restant dû au 30.09.2021	22 907,94 €
- Intérêts courus du 11.09 au 30.09.2021	41,11 €
- Accessoires courus du 11.09 au 30.09.2021	20,13 €
- Intérêts de retard et frais à la déchéance	136,56 €
- Intérêts de retard du 30.09 au 05.10.2021	13,38 €
- Indemnité de déchéance du terme	1 603,55 €
- Intérêts postérieurs	Mémoire

TOTAL 31 990,28 €

- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure, et fixer la mise à prix à hauteur de 25 000 € (vingt-cinq mille euros) du bien immobilier situé à ROUBAIX – 207 rue Pierre de Roubaix, ensemble les fonds et terrain en dépendant cadastré section CX N°580,
- Fixer la date de l'audience de vente et déterminer les modalités de visite de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution.
- Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, dont distraction au profit de l'Avocat poursuivant la vente, aux offres de droit.

SOUS TOUTES RÉSERVES

A ce qu'il n'en soit ignoré

Dont acte

BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIECES

Liste des pièces sur lesquelles la demande est fondée :

1. Copie de l'acte notarié reçu par Maître Jean STAELEN, notaire à ROUBAIX, titulaire d'un office notarial situé à ROUBAIX – 9 rue du Maréchal Foch, en date du 23 octobre 2009
2. Copie du bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle en date du 26 novembre 2009 (volume 2009 V N°5348)
3. Copie du commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 18 mars 2022
4. Copie de l'état sur formalité de publication du commandement de payer valant saisie immobilière
5. Copie des lettres contenant déchéance du terme et mises en demeure préalables

Une copie de ces pièces accompagne le présent acte



Société par Actions Simplifiée
WATERLOT & ASSOCIÉS
 WATERLOT – DARRAS
 REGULA – GENON – BIENAIME
 VANVEUREN
 Huissiers de justice associés
 Thomas LEDIEU
 Charlotte BOLVIN
 Julien STIKER
 Huissiers de justice
 36, Rue de l'Hôpital Militaire
 59044 LILLE CEDEX
 Tel : 03 20 12 84 30
 Fax : 03 20 54 05 14
 etude@huissiers-lille.com
 www.huissiers-lille.com
 RIB CAISSE DES DEPOTS
 FR64 4003 1000 0100 0011 7304 D64

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



PROCES-VERBAL DE RECHERCHES INFRUCTUEUSES article 659 du Code de procédure civile

Le Lundi vingt-sept Juin deux mille vingt-deux .

A LA DEMANDE DE : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE, anciennement dénommée Caisse d'Epargne Picardie, et venant aux droits de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Nord France Europe suite à fusion absorption, banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, immatriculée au registre du commerce de Lille Métropole sous le numéro 383 000 692, ayant son siège 135 pont de Flandres à LILLE, EURALILLE (59777), agissant poursuites et diligences de son président du directoire ,
élisant domicile en mon Etude.

CHARGE DE SIGNIFIER UN ACTE DE : ***ASSIGNATION***

A : Monsieur BAS Sukru né le 19/05/1977 à EMIRDAG (Turquie) dont la dernière adresse connue est 207 rue Pierre de Roubaix à 59100 ROUBAIX

Là où étant, j'ai tenté de délivrer l'acte au destinataire désigné précédemment, à l'adresse indiquée. Sur place, le nom de l'intéressé n'est pas repris sur la porte et la boîte aux lettres. J'y rencontre son fils qui m'informe que ses parents sont séparés et que son père a quitté les lieux depuis plusieurs semaines. Il serait à l'étranger sans autre précision. Le voisinage interrogé n'a pu me renseigner davantage. Mes recherches internet dont réseaux sociaux ne m'ont pas permis de le localiser et le contacter.

J'ai donc délivré l'acte en vertu de l'article 659 du Code de procédure civile pour servir et valoir ce que de droit. La lettre simple et la lettre recommandée avec accusé de réception ont été envoyées dans les délais prévus par ledit article.

Les services de LA POSTE – Bureaux de Poste – Services Municipaux et de Police – n'ont pu me renseigner. Ma consultation de l'annuaire électronique est demeurée vaine.

J'ai alors fait part de mes démarches à la partie requérante qui m'a déclaré ne pas avoir d'autre adresse que celle indiquée ci-dessus.

Par voie de conséquence, il convient de considérer la partie recherchée comme étant actuellement sans domicile ni résidence connus.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de recherches infructueuses pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à LILLE, le Lundi vingt-sept Juin deux mille vingt-deux

Coût définitif du présent acte:

DROIT FIXE (A.R444-3)	51,08
S.C.T. (A.444-48)	7,67
COPIES (A.444-43)	42,56
TOTAL H.T.	101,31
Montant de la T.V.A	20,26
FRAIS POSTAUX	4,78
L.R.A.R.	7,13
TOTAL T.T.C. en Euros	133,48

Maître BIENAIME





Société par Actions Simplifiée
WATERLOT & ASSOCIÉS
 WATERLOT – DARRAS
 REGULA – GENON – BIENAIME
 VANVEUREN

Huissiers de justice associés

Thomas LEDIEU

Charlotte BOLVIN

Julien STIKER

Huissiers de justice

36, Rue de l'Hôpital Militaire

59044 LILLE CEDEX

Tel : 03 20 12 84 30

Fax : 03 20 54 05 14

etude@huissiers-lille.com

www.huissiers-lille.com

RIB CAISSE DES DEPOTS

FR64 4003 1000 0100 0011 7304 D64

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le Lundi vingt-sept Juin deux mille vingt-deux .

Le(la) présent(e) ***ASSIGNATION*** a été signifié(e) ce jour à Madame BAS Done.

Cet acte a été remis par CLERC ASSERMENTE de l'étude et signé par Maître BIENAIME dans les conditions ci-dessous et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :

Confirmation du domicile par la personne présente.

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :
 Le destinataire est absent.

La copie du présent acte a été remise à :

NOM : BAS

PRENOM : KARANI

QUALITE : SON FILS.

Ainsi déclaré, qui accepté de recevoir la copie et, le cas échéant, a déclaré être habilité(e) à recevoir les actes d'Huissier de Justice.

La copie de cet acte a été remise sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et, de l'autre côté, le sceau de l'Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et la modalité de signification a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile reprenant les mentions que celle de l'avis de passage, accompagnée d'une copie de l'acte de signification, a été adressée dans le délai légal.

Coût définitif du présent acte:

DROIT FIXE (A.R444-3)	51,08
S.C.T. (A.444-48)	7,67
COPIES (A.444-43)	42,56
TOTAL H.T.	101,31
Montant de la T.V.A	20,26
FRAIS POSTAUX	4,78
L.R.A.R.	7,13
TOTAL T.T.C. en Euros	133,48

Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle
 Nombre de Pièces :
 Etage :
 Numéro de lot :
 Référence Cadastre : Section CX n°580

Adresse : 207 rue Pierre de Roubaix 59100 ROUBAIX

Propriété de: 5822
 207 Rue Pierre de Roubaix
 59100 ROUBAIX

Mission effectuée le : 05/04/2022

Date de l'ordre de mission : 30/03/2022

N° Dossier : 5822 5822 05.04.22 C

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

Total : 78,69 m²

(Soixante-dix-huit mètres carrés soixante-neuf)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Séjour	RDC	26,07 m²	
Salle d'eau/WC	RDC	5,16 m²	
Cuisine	RDC	5,31 m²	
Escalier n°1	RDC	0,00 m²	Non mesuré
Palier n°1	1er	2,75 m²	
Chambre n°1	1er	10,78 m²	
Chambre n°2	1er	9,07 m²	
Escalier n°2	1er	0,00 m²	Non mesuré
Palier n°2	2ème	3,82 m²	
Chambre n°3	2ème	9,78 m²	
Chambre n°4	2ème	5,95 m²	
Total		78,69 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Cave	1er SS	10,66 m²	HSP : 1.66 m
Combles	3ème	0,00 m²	Non mesuré, trappe vissée.
Total		10,66 m²	

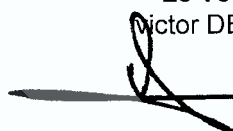
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété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

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

à LILLE, le 08/04/2022

Le Technicien :
 Victor DESBUISSON

Nom du responsable :
 DESBUISSON Jacques


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

5822 5822 05.04.22 C

1/2

AXIMO Diagnostics
 237, rue Nationale - 59800 Lille

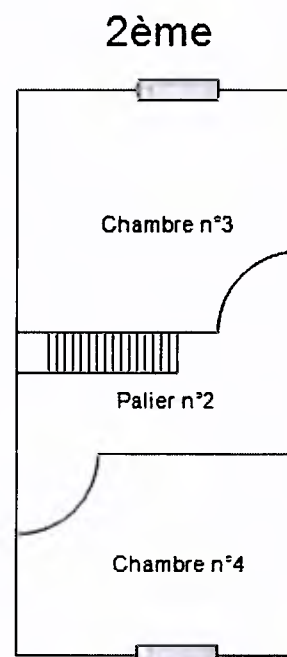
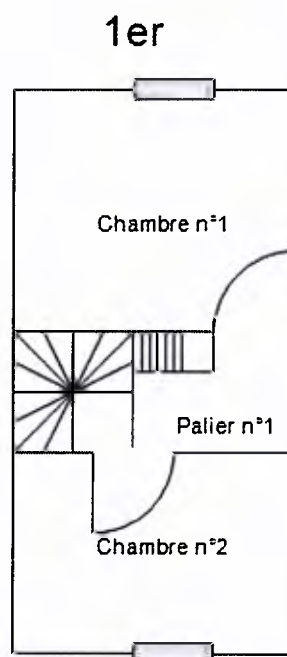
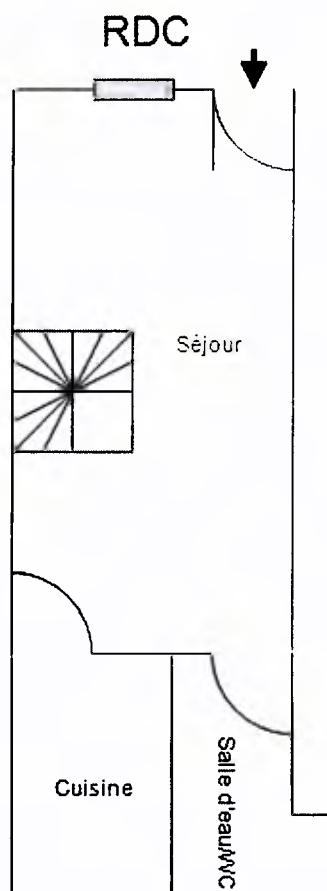
Sarl au capital de 12 000 €
 RCS Lille 491 206 751 00019

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

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

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 5822 5822 05.04.22

Réalisé par Jacques DESBUISSON

Pour le compte de AXIMO

Date de réalisation : 12 avril 2022 (Valable 6 mois)

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

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

207 rue Pierre de Roubaix

59100 Roubaix

Coordonnées géographiques (WGS84)

Longitude : 3.19064

Latitude : 50.68682

Parcelle(s) saisie(s):

CX0580

Vendeur

CAISSE D'EPARGNE HDF Comptabilité Générale

SYNTHESES

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

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

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	75 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

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

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n°

du

23/07/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 12/04/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : CX0580

207 rue Pierre de Roubaix 59100 Roubaix

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation	Crue torrentielle	Remontée de nappe	Submersion marine	Avalanche
Mouvement de terrain	Mvt terrain-Sécheresse	Séisme	Cyclone	Eruption volcanique
Feu de forêt	autre			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui

non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui

non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers	Affaissement	Effondrement	Tassement	Emission de gaz
Pollution des sols	Pollution des eaux	autre		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui

non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

oui

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

oui

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel	Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
-------------------	-----------------	----------------------	---------------	------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui

non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui

non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui

non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
zone 5	zone 4	zone 3	zone 2 ☒	zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3

zone 2

zone 1 ☒

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

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

oui ☐

non ☐

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐

non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DCP-BICPE/ du 01/07/2021 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur

CAISSE D'EPARGNE HDF Comptabilité Générale

à

le

Acquéreur

à

le

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

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

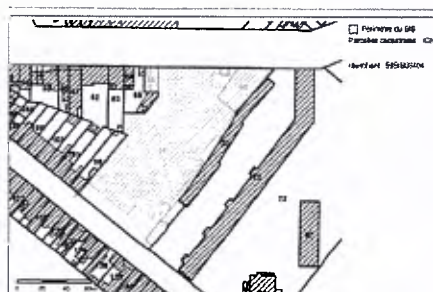
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019



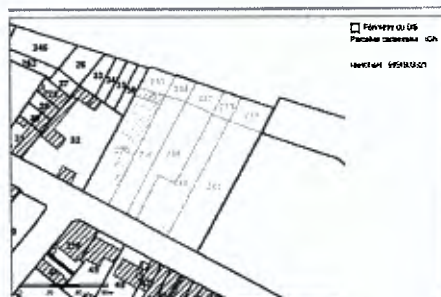
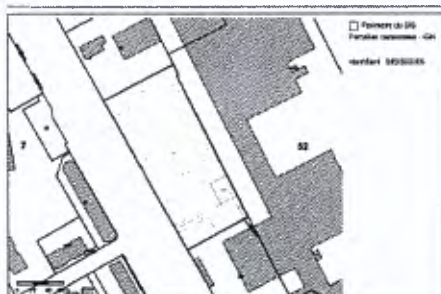
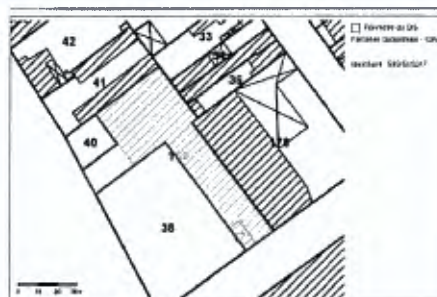
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019



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



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



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



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



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



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



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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

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

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

Préfecture : Lille - Nord
Commune : Roubaix

Adresse de l'immeuble :
207 rue Pierre de Roubaix
Parcelle(s) : CX0580
59100 Roubaix
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

CAISSE D'EPARGNE HDF Comptabilité Générale

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AXIMO en date du 12/04/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 23/07/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 23 juillet 2020

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



Direction départementale des territoires et de la mer

Direction départementale des territoires et de la mer du
Nord

Service Sécurité Risques et Crises

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

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

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

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

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

ARRÊTE

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

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

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

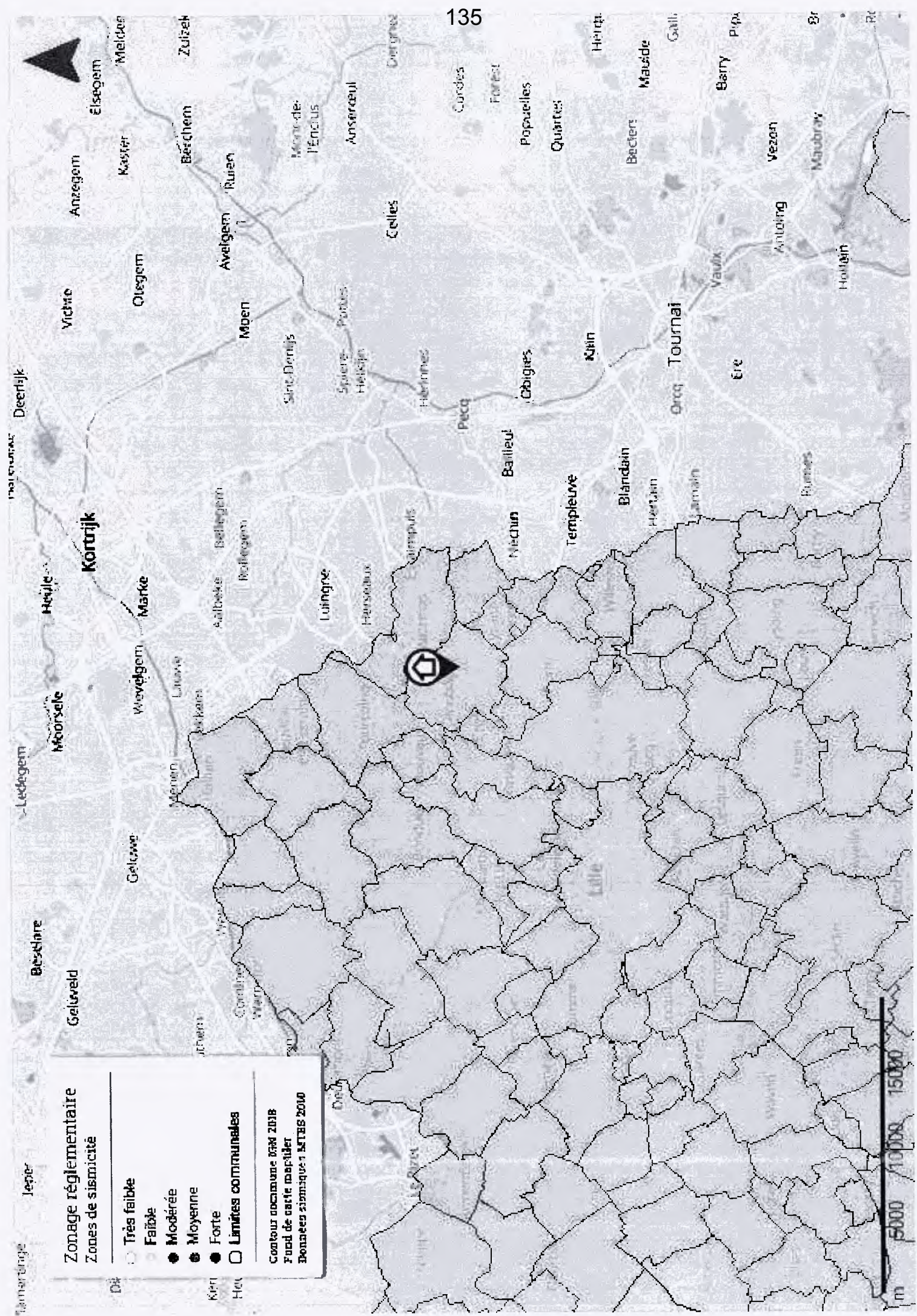
Article 2 – Le précédent arrêté en date du 5 juillet 2019 pour la commune de Roubaix est abrogé.

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

Article 4 - Le préfet et le maire de la commune, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

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

Direction départementale
des Territoires et de la Mer
Directeur Adjoint
Antoine LEBEL



Zonage réglementaire
Zones de sismicité

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

Contour commune NMI 2018
Fond de carte mapcler
Données sismiques 1 MTSB 2010

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

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage :	
Numéro de Lot :	Propriété de: 5822
Référence Cadastre : Section CX n°580	207 Rue Pierre de Roubaix
Date du Permis de Construire : 1930	59100 ROUBAIX
Adresse : 207 rue Pierre de Roubaix	
59100 ROUBAIX	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : CAISSE D'EPARGNE HDF Comptabilité Générale	Documents fournis : Néant
Adresse : ID Courrier 84130 135, Pont de Flandres	
59777 EURAILLE	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Banque	

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 5822 5822 05.04.22 A	Date d'émission du rapport : 12/04/2022
Le repérage a été réalisé le : 05/04/2022	Accompagnateur : Aucun
Par : DESBUISSON victor	Laboratoire d'Analyses : ITGA
N° certificat de qualification : CPDI2557	Adresse laboratoire : Parc Edonia -Bâtiment R rue de la Terre Adélie 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX
Date d'obtention : 17/01/2018	Numéro d'accréditation : 1-0913
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : SATEC
I.Cert	Adresse assurance :
Parc Edonia - Bât. G	N° de contrat d'assurance : 6794707604
rue de la Terre Victoria	Date de validité : 31/08/2022
35760 SAINT-GRÉGOIRE	
Date de commande : 30/03/2022	

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :

Fait à **LILLE** le **12/04/2022**

Cabinet : **AXIMO Diagnostics**

Responsable : **DESBUISSON Jacques**

Diagnostic : **DESBUISSEON victor**

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

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

5822 5822 05.04.22 A

1/11

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

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

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

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

C SOMMAIRE

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

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
13	Combles	3ème	Trappe vissée.

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

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

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 05/04/2022

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

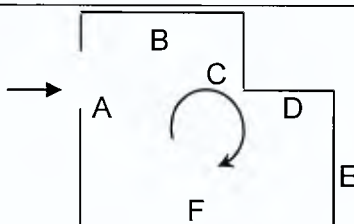
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

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

5822 5822 05.04.22 A

5/11

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Séjour	RDC	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
2	Cave	1er SS	Plancher	Sol	Carrelage
			Mur	A	Briques
			Mur	B	Briques
			Mur	C	Briques
			Mur	D	Briques
3	Salle d'eau/WC	RDC	Plafond	Plafond	Laine minérale
			Plancher	Sol	Béton
			Mur	A	Carrelage
			Mur	B	Carrelage
			Mur	C	Carrelage
4	Cuisine	RDC	Mur	D	Carrelage
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Mur	A	Carrelage
			Mur	B	Carrelage
5	Escalier n°1	RDC	Mur	C	Carrelage
			Mur	D	Carrelage
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Bois
			Mur	A	Placo/Peinture
6	Palier n°1	1er	Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Parquet stratifié
7	Chambre n°1	1er	Mur	A	Placo/Fibre de verre
			Mur	B	Placo/Fibre de verre
			Mur	C	Placo/Fibre de verre
			Mur	D	Placo/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
8	Chambre n°2	1er	Plancher	Sol	Parquet stratifié
			Mur	A	Placo/Fibre de verre
			Mur	B	Placo/Fibre de verre
			Mur	C	Placo/Fibre de verre
			Mur	D	Placo/Fibre de verre
9	Escalier n°2	1er	Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Bois
			Mur	A	Placo/Fibre de verre
			Mur	B	Placo/Fibre de verre
			Mur	C	Placo/Fibre de verre
10	Palier n°2	2ème	Mur	D	Placo/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Parquet stratifié
			Mur	A	Placo/Fibre de verre
			Mur	B	Placo/Fibre de verre
11	Chambre n°3	2ème	Mur	C	Placo/Fibre de verre

5822 5822 05.04.22 A

6/11

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Mur	B	Placo/Fibre de verre
			Mur	C	Placo/Fibre de verre
			Mur	D	Placo/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Parquet stratifié
12	Chambre n°4	2ème	Mur	A	Placo/Fibre de verre
			Mur	B	Placo/Fibre de verre
			Mur	C	Placo/Fibre de verre
			Mur	D	Placo/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Parquet stratifié

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

5822 5822 05.04.22 A

7/11

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier : 5822 5822 05.04.22

Adresse de l'immeuble : 207 rue Pierre de Roubaix
59100 ROUBAIX

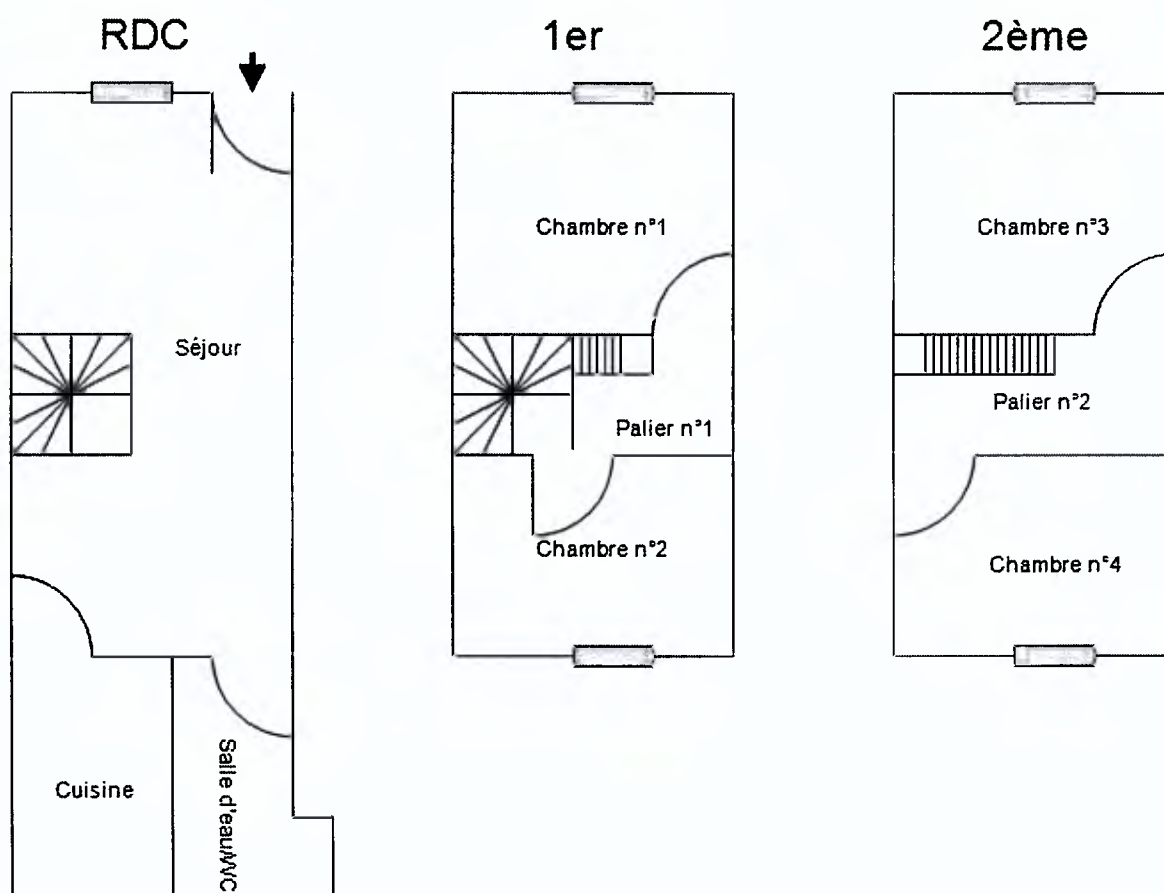
N° planche : 1/1

Version : 0

Type : Croquis

Origine du plan : Cabinet de diagnostics

Bâtiment – Niveau : Croquis



5822 5822 05.04.22 A

9/11

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

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

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

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

ATTESTATION(S)

SATEC
SOCIÉTÉ EN PARTICIPATION

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

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

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

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

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

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

Fait à Nanterre, le 14 août 2021
4 place du 8 mai 1945

GROUPE SATEC - Immeuble Le Hub - 4 place du 8 mai 1945 - CS 8

SAS de Courtage d'Assurances au capital de 30 344 831,66 € indirectement

Registre des Intermédiaires d'Assurance
Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution

En cas de réclamation, vous pouvez contacter votre interlocuteur habituel ou le service client de SATEC FR 70784395725

02532 REVALLOIS PÉRIEUX CEDEX

TEL : 01 42 80 15 03 - FAX : 01 42 80 50 32

02532 REVALLOIS PÉRIEUX CEDEX

02532 REVALLOIS PÉRIEUX CEDEX

02532 REVALLOIS PÉRIEUX CEDEX

02532 REVALLOIS PÉRIEUX CEDEX

EDEX - TEL : 01 42 80 15 03 - FAX : 01

02532 REVALLOIS PÉRIEUX CEDEX

02532 REVALLOIS PÉRIEUX CEDEX

02532 REVALLOIS PÉRIEUX CEDEX

02532 REVALLOIS PÉRIEUX CEDEX

02532 REVALLOIS PÉRIEUX CEDEX

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI2557 Version 005



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

Monsieur DESBUISSON Victor

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

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

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

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des comités de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation 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 23 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 - 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 15 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

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

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



CPE DI FR 11 rev13

5822 5822 05.04.22 A

11/11

Vivat.

DIAGNOSTIC IMMOBILIER

DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER

Référence du dossier	VIVAT/1022
Date de repérage	05/04/2022

Désignation du propriétaire
Nom : VIVAT/1022
Adresse : 207 RUE PIERRE DE ROUBAIX
Ville : 59100 ROUBAIX

Localisation du ou des bâtiments
Département : Nord
Commune : 59100 ROUBAIX
Adresse : 207 RUE PIERRE DE ROUBAIX
Références cadastrales : Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 580,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : Parties privatives du bien : Rez-de-chaussée, Premier étage, Deuxième étage, Extérieurs : Maison, Jardin



Objet de la mission		
☐ Dossier Technique Amiante	☐ Métrage (Loi Carrez)	☐ Diagnostic Assainissement
☐ Constat amiante avant-vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☐ État parasitaire
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☒ CREP (Plomb)	☐ État des Risques et Pollutions
☐ Diagnostic amiante avant travaux	☐ Installation électrique	
☐ Diagnostic amiante avant démolition	☐ Installation gaz	
	☐ Diagnostic de performance énergétique	



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Ainsi, la société EURL VIVAT Diagnostic Immobilier n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui demandé d'établir l'un des documents constituant le dossier de diagnostic technique.

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

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

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Romain Bénésy", is written over a faint, diagonal line.

vivat.

DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Conclusion de l'Expertise

Référence du dossier :	VIVAT/1022
Date de repérage :	05/04/2022

Localisation du ou des bâtiments
Département : 59100 Commune : ROUBAIX Adresse : 207 RUE PIERRE DE ROUBAIX Références cadastrales : Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 580, Périmètre de repérage : Parties privatives du bien : Rez-de-chaussée, Premier étage, Deuxième étage, Extérieurs : Maison, Jardin Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

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



CREP

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

Constat des risques d'exposition au plomb CREP

Pb

Numéro de dossier :	VIVAT/1022
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application :	Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage :	05/04/2022

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département :Nord Adresse :207 RUE PIERRE DE ROUBAIX Commune :59100 ROUBAIX Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 580, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : AXIMO DIAGNOSTICS 237 RUE NATIONALE 59000 LILLE Propriétaire : VIVAT/1022 207 RUE PIERRE DE ROUBAIX 59100 ROUBAIX
---	---

Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat

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

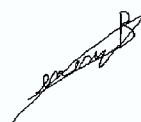
Appareil utilisé

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

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0 (absence de plomb)	Classe 1 (état non dégradé)	Classe 2 (état d'usage)	Classe 3 (état dégradé)
Nombre d'unités de diagnostic	120	113	2	0	5	0
%	100	94 %	2 %	0 %	4 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BENESY ROMAIN le 05/04/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



CONCLUSION : Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics contenant du plomb de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	13
6.1 Classement des unités de diagnostic	13
6.2 Recommandations au propriétaire	13
6.3 Commentaires	13
6.4 Facteurs de dégradation du bâti	14
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	14
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	15
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	15
8.1 Textes de référence	15
8.2 Ressources documentaires	16
9 Annexes :	16
9.1 Notice d'Information (2 pages)	16
9.2 Croquis	18
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	18

Nombre de pages de rapport : 18

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3



1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

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

Étalon : FONDIS;22672; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	05/04/2022	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	11	05/04/2022	1 (+/- 0,1)

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

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



2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	207 RUE PIERRE DE ROUBAIX 59100 ROUBAIX
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Parties privatives du bien : Rez-de-chaussée, Premier étage, Deuxième étage, Extérieurs : Maison, Jardin
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 580,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	VIVAT/1022 207 RUE PIERRE DE ROUBAIX 59100 ROUBAIX
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	05/04/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

Rez-de-chaussée - Séjour
Rez-de-chaussée - Salle de bains
Rez-de-chaussée - Cuisine
1er étage - Palier
1er étage - Chambre 1
1er étage - Chambre 2

2ème étage - Cage d'escalier vers R+2
2ème étage - Palier
2ème étage - Chambre 3
2ème étage - Chambre 4
Extérieur - Maison
Extérieur - Jardin

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

Néant



3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

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

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

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

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

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez-de-chaussée - Séjour	20	20 (100 %)	-	-	-	-
Rez-de-chaussée - Salle de bains	12	12 (100 %)	-	-	-	-
Rez-de-chaussée - Cuisine	9	9 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Palier	6	6 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Chambre 1	13	13 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Chambre 2	12	12 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage - Cage d'escalier vers R+2	11	5 (45,5 %)	2 (18,3 %)	-	4 (36,4 %)	-
2ème étage - Palier	12	11 (92 %)	-	-	1 (8 %)	-
2ème étage - Chambre 3	13	13 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage - Chambre 4	12	12 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	120	113 (94 %)	2 (2 %)	-	5 (4 %)	-



Rez-de-chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte intérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte extérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte (P3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Escalier	Bois / Métal	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez-de-chaussée - Salle de bains

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent



-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	Plaques de plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plaques de plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plaques de plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plaques de plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez-de-chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet stratifié		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent



-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet stratifié		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent



-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage - Cage d'escalier vers R+2

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
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
2		Marches	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
3					mesure 2	0,4			
4		Contremarches	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
5					mesure 2	0,1			
6		Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	7,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
7		Crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	7,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
8		Trémie	Bois	Peinture	mesure 1	6,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
9		Poteau	Bois	Peinture	mesure 1	5,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet stratifié		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent



-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
10		Garde corps	Bois	Peinture	mesure 1	4,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet stratifié		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement



2ème étage - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet stratifié		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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



6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	120	113	2	0	5	0
%	100	94 %	2 %	0 %	4 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 04/04/2023).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

AXIMO DIAGNOSTICS



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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à BOURGHELLES, le 05/04/2022

Par : BENESY ROMAIN



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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



8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9 Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

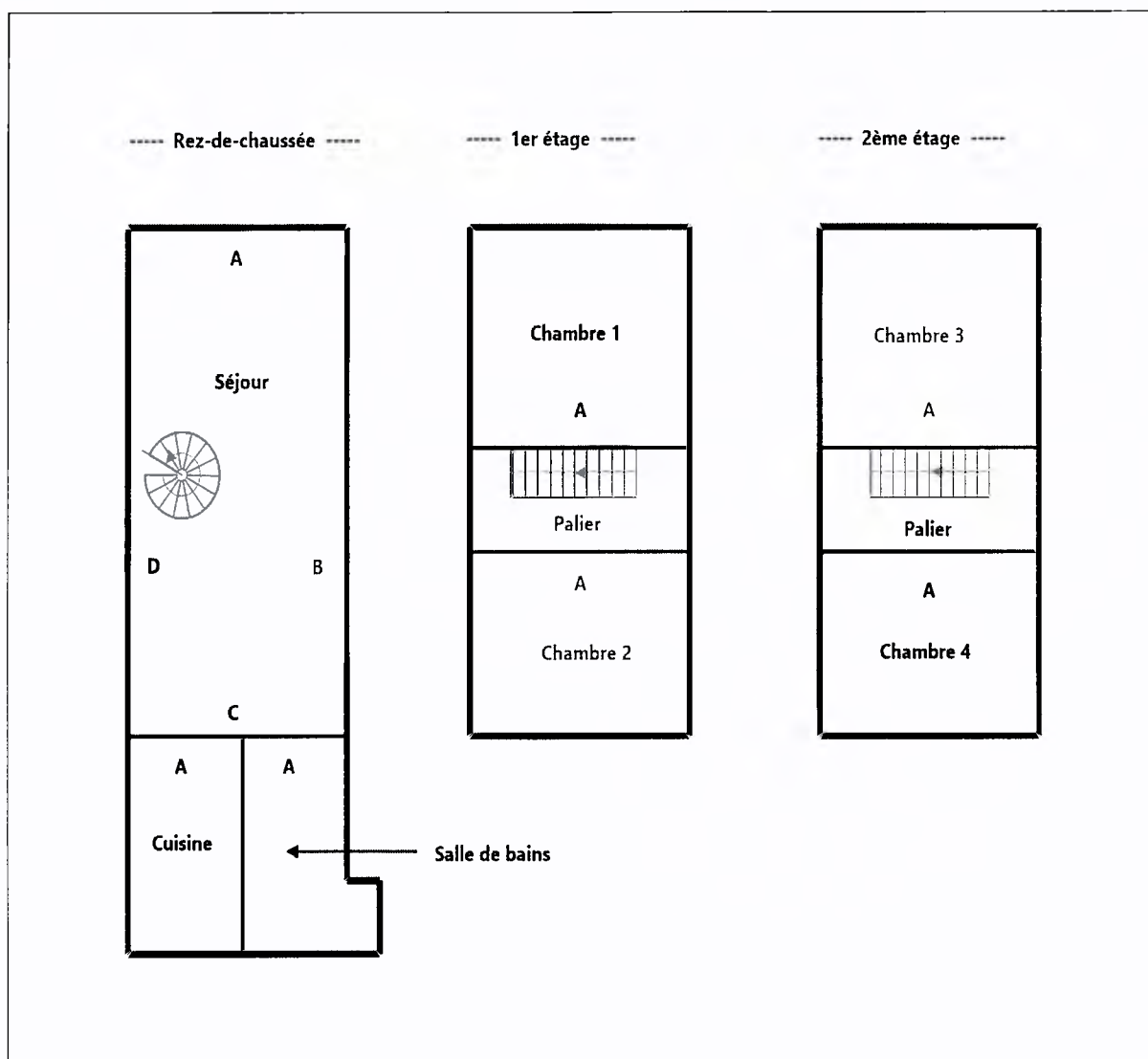
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis



Légende

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

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

Société VIVAT DIAGNOSTIC IMMOBILIER

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

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

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assainissement Autonome - Collectif
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Etat des lieux locatifs
Etat parasitaire
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez

Millièmes de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic acoustique
Diagnostic humidité
Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)
Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)
Etat des risques et pollutions
Diagnostic Ascenseur Loi ROBIEN
Diagnostic plomb après travaux
Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)
Thermographie infrarouge
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Tél. : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

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

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

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

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

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

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

TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2259E0765246W

établi le : 12/04/2022

valable jusqu'au : 11/04/2032

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



adresse : 207 rue Pierre de Roubaix, 59100 ROUBAIX

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1930

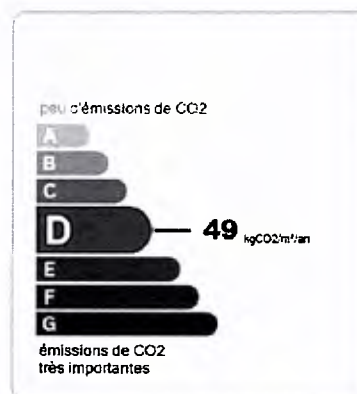
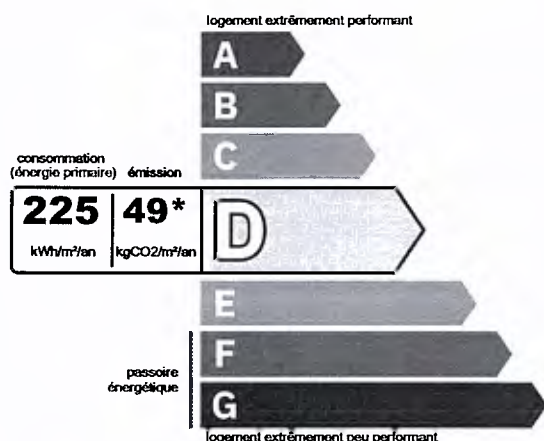
surface habitable : 78,69 m²

propriétaire : 5822

adresse : 207 Rue Pierre de Roubaix, 59100 ROUBAIX

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Ce logement émet 3865 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 20028 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1222 €** et **1654 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

AXIMO Diagnostics

237, rue Nationale

59800 LILLE

diagnostiqueur :

victor DESBUISSON

tel : 03.20.40.01.40

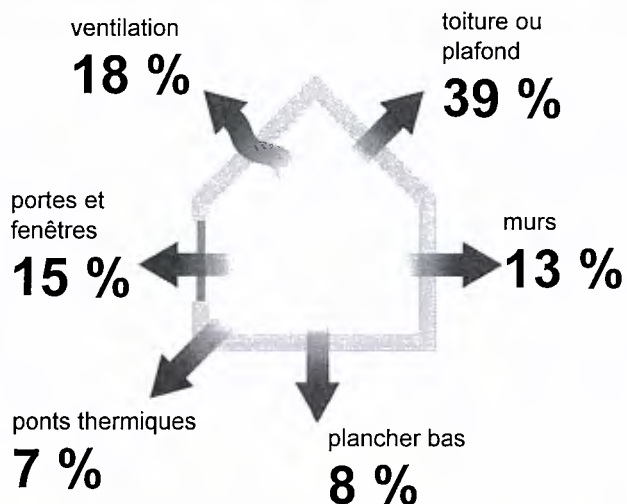
email : aximo.diags@gmail.com

n° de certification : CPDI2557

organisme de certification : I.Cert

AXIMO DIAGNOSTICS
SAS - 237 rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 491 203 791

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



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

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



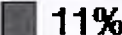
système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel 15081 (15081 éf)	Entre 1 012€ et 1 368€	 81%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel 1845 (1845 éf)	Entre 124€ et 168€	 11%
 refroidissement			 0%
 éclairage	 électrique 342 (149 éf)	Entre 37€ et 49€	 3%
 auxiliaires	 électrique 467 (203 éf)	Entre 50€ et 68€	 5%
énergie totale pour les usages recensés	17 735 kWh (17 278 kWh é.f.)	Entre 1 222€ et 1 654€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 101,65l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -19,7% sur votre facture soit -234
€ par an

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

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

Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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

Consommation recommandée → 101,65l /jour
d'eau chaude à 40°C

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

42l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -26% sur votre facture soit -38 €
par an

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :

www.faire.energie.fr/eduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur N+1 Ouest Ouest Briques pleines simples donnant sur Extérieur, non isolé Mur N+1 Est Est Briques pleines simples donnant sur Extérieur, non isolé Mur RDC Ouest Ouest Briques pleines simples donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Inconnu donnant sur Terre-plein, isolation inconnue Plancher sur cave Voutains en brique ou moellons donnant sur Sous-sol non chauffé, isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond RDC Plaques de plâtre donnant sur Terrasse, isolation inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond sur CP Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolation inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond sur Ext Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) polycarbonate Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) Porte PVC Vitrée double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière condensation Gaz naturel installée en 2001 sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière condensation Gaz naturel installée en 2001
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Chaudière condensation : Radiateur : sans régulation pièce par pièce,

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 vitrages	Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 2485,482 à 5393,372 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 toiture et combles	Isolation des toitures terrasse : L'isolation des toitures terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $3.3 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$. Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur.	$R = 3.3 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$
 toiture et combles	Isolation des toitures avec une pente $< 60^\circ$: L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare-vapeur, lacerer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.	$R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R = 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 9000 à 15000 €

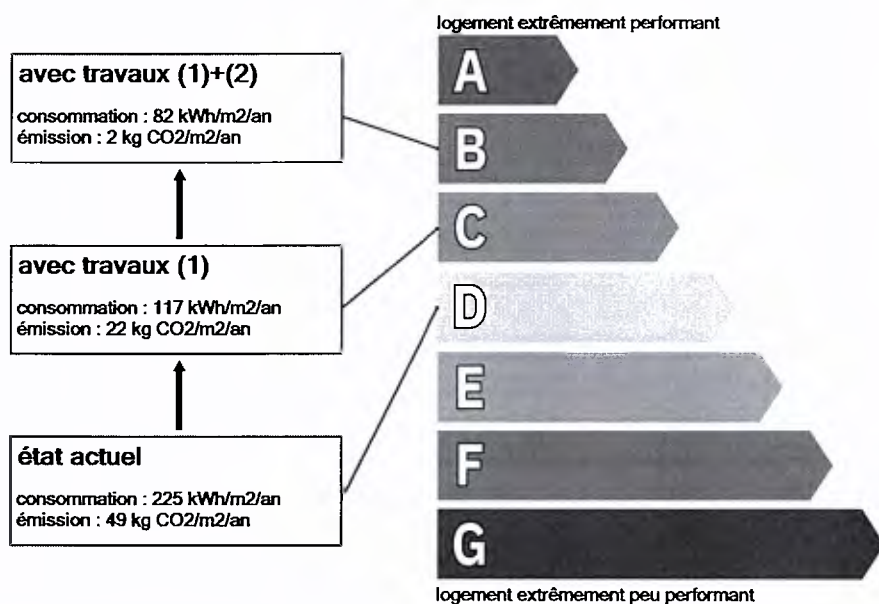
	lot	description	performance recommandée
	chauffage	PAC Air Eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau	

Commentaire:

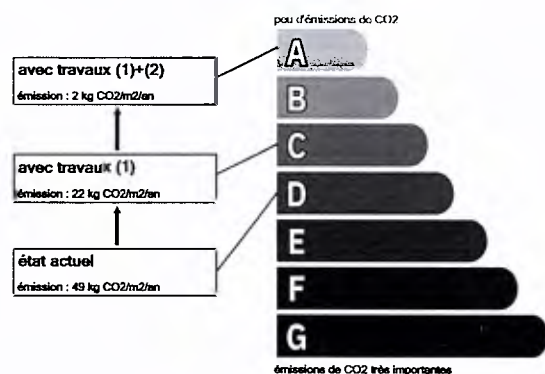
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2259E0765246W**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **Section CX n°580-**

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

Date de visite du bien : **05/04/2022**

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

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		59 - Nord
Altitude	 donnée en ligne	28
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1930
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	78,69
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	0

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur RDC Ouest	Surface	 observée ou mesurée 6,61 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur N+1 Ouest	Surface	 observée ou mesurée 7,82 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur N+1 Est	Surface	 observée ou mesurée 7,82 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	🔍 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Plafond RDC	Surface	🔍 observée ou mesurée	10,22 m²
	Type	🔍 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
Plafond sur Ext	Surface	🔍 observée ou mesurée	15,36 m²
	Type	🔍 observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
Plafond sur CP	Surface	🔍 observée ou mesurée	18,4 m²
	Type	🔍 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	🔍 observée ou mesurée	18,4 m²
	Surface Aue	🔍 observée ou mesurée	22 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	✗ valeur par défaut	Non
Plancher sur cave	Surface	🔍 observée ou mesurée	10,62 m²
	Type de plancher bas	🔍 observée ou mesurée	Voutains en brique ou moellons
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	📄 document fourni	10 cm
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée	13 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée	10,62 m²
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Plancher 1	Upb0 (saisie directe ou type plancher inconnu)	✗ valeur par défaut	2 W/m²K
	Surface	🔍 observée ou mesurée	25,76 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée	21 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée	25,76 m²
	Inertie	✗ valeur par défaut	Légère
Fenêtre 1	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Terre-plein
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	1,95 m²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	12 mm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,98 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Polycarbonate
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale (Inclinaison $< 25^\circ$)
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Polycarbonate
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Fenêtre 3	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,55 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Polycarbonate
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale (Inclinaison $< 25^\circ$)
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Polycarbonate
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Fenêtre 4	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,3 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 2,3 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 12 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
Fenêtre 6	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,6 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Extérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
Fenêtre 7	Surface de baies	observée ou mesurée 0,6 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Extérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte 1	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Non
	Type de menuiserie	⊙ observée ou mesurée	PVC
	Type de porte	⊙ observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
	Surface	⊙ observée ou mesurée	2 m²
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher sur cave Mur RDC Ouest	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	Plancher sur cave : ITE
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2,68 m
Linéaire Mur RDC Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2,87 m
Linéaire Mur N+1 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2,75 m
Linéaire Mur N+1 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2,75 m
Linéaire Mur RDC Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2,87 m
Linéaire Mur N+1 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2,75 m
Linéaire Mur N+1 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2,75 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur RDC Ouest	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 4 Mur N+1 Ouest	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 5 Mur N+1 Est	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Porte 1 Mur RDC Ouest	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	10 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Chaudière condensation	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière condensation
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	78,69 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2001
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	QP0	 valeur par défaut	0,24 kW
	Pn	 valeur par défaut	24 kW
	Rpn	 valeur par défaut	92,38 %
	Rpint	 valeur par défaut	98,38 %
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	78,69 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière condensation
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Année installation	 document fourni	1930
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;

Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments

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

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

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Type de bâtiment : ☐ appartement
☒ maison individuelle

Nature du ☒ GN

gaz distribué : ☐ GPL

☐ Air propane ou butane

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : ☒ OUI ☐ NON

Rapport n° : 5822 5822 05.04.22 GAZ

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : 207 rue Pierre de Roubaix
59100 ROUBAIX

Escalier :

Bâtiment :

N° de logement :

Etage :

Numéro de Lot :

Réf. Cadastre : Section CX n°580

Date du Permis de construire : 1930

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

• Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : 5822

Prénom :

Adresse : 207 Rue Pierre de Roubaix
59100 ROUBAIX

• Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Banque

Nom / Prénom CAISSE D'EPARGNE HDF Comptabilité Générale

Adresse : ID Courrier 84130 135, Pont de Flandres
59777 EURLILLE

• Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : 5822

Prénom :

Adresse : 207 Rue Pierre de Roubaix
59100 ROUBAIX

Téléphone :

☐ Numéro de point de livraison gaz

Ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres

Ou ☒ A défaut le numéro de compteur

Numéro : 4320B101707389

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : DESBUISSON victor

Raison sociale et nom de l'entreprise : AXIMO Diagnostics

Adresse : 237, rue Nationale
59800 LILLE

N° Siret : 491 206 751 00019

Désignation de la compagnie d'assurance : SATEC

N° de police : 6794707604 date de validité : 31/08/2022

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert, Parc Edonia - Bât. G

rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE le 19/12/2017

N° de certification : CPDI2557

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Janvier 2013

5822 5822 05.04.22 GAZ

1/5

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

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

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

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

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations
Genre (1)	Type (2)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation	
Appareil de cuisson	Non raccordé	
CANDY		
4Feux	Cuisine - Mur B	
Appareil de cuisson	Etanche	
E.L.M.LEBLANC	24,00	
Mégalis CONDENS GVAC21-5MN	Salle d'eau/WC - Mur D	

LEGENDE

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

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
Risques Encourus				
19.1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul ou autre que cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air.		Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
<i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</i>				
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air		
<i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion</i>				
8a2	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible	Cuisine	
L'absence de robinet ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil). Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.				
15b	A1	Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visitable		
— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; — Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)				

5822 5822 05.04.22 GAZ

2/5

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

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

G	CONSTATATIONS DIVERSES
----------	-------------------------------

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

Néant

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

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

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

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

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

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

J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise


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

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz

Visite effectuée le : **05/04/2022**

Fait à **LILLE** le **12/04/2022**

Rapport n° : **5822 5822 05.04.22 GAZ**

Date de fin de validité : **11/04/2025**

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

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

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

5822 5822 05.04.22 GAZ

4/5

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI2557 Version 005

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

Monsieur DESBUISSON Victor

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

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

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

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des diagnostics 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 23 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des 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 - 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 2008 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.


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

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



CPE DI FR 11 rev13

Etat de l'installation intérieure de GAZ

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

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

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

- | | |
|--|---|
| <p>▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)</p> <p>Département : NORD
Commune : ROUBAIX (59100)
Adresse : 207 rue Pierre de Roubaix
Lieu-dit / immeuble :</p> <p>Réf. Cadastre : Section CX n°580</p> <p>▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :</p> | <p>Type d'immeuble : Maison individuelle</p> <p>Date de construction : 1930
Année de l'installation : NC</p> <p>Distributeur d'électricité : Enedis</p> <p>Rapport n° : 5822 5822 05.04.22 ELEC</p> <p>La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9</p> |
|--|---|

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- **Identité du donneur d'ordre**
- Nom / Prénom : **CAISSE D'EPARGNE HDF Comptabilité Générale**
Tél. : Email :
- Adresse : **ID Courrier 84130 135, Pont de Flandres 59777 EURALILLE**
- **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
- Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
- Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Banque**
- **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
- 5822 207 Rue Pierre de Roubaix 59100 ROUBAIX**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 h)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est situé dans un emplacement accessible par une trappe.	Cave

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.2 b)	La section du CONDUCTEUR DE TERRE est insuffisante.	
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.	

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

Néant

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

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

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

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

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
(*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

5822 5822 05.04.22 ELEC

3/7

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

Néant

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> 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.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

5822 5822 05.04.22 ELEC

5/7

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **05/04/2022**

Date de fin de validité : **11/04/2025**

Etat rédigé à **LILLE** Le **12/04/2022**

Nom : **DESBUISSON** Prénom : **victor**


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

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI2557 Version 005

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

Monsieur DESBUISSON Victor

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

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

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

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils 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 23 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 - 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'attribution ou 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.


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

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



CPE DI DR 11 rev13

Etat de l'installation intérieure d'électricité

5822 5822 05.04.22 ELEC

7/7

POLE AMENAGEMENT DE LA VILLE ET BATIMENTS

Direction Habitat et Hygiène

Service Communal d'Hygiène et de Santé

Dossier suivi par : SCHS/AT

Tél : 0800.32.09.71

Courriel : schs@ville-roubaix.fr

N/réf : JR/BEG – 2022/01789

Le

08 JUIN 2022

SCP Thémès
Maître Francis DEFRENNES
3 rue Bayard
BP 50009
59009 LILLE CEDEX

V/réf : CEHF/BAS-DOGAN

FD/CD/VD 2102074

Objet : 207 rue Pierre de Roubaix

Maître DEFRENNES,

Vous aviez demandé à être renseigné sur la situation de l'immeuble, sis 207 rue Pierre de Roubaix à Roubaix, (Référence Cadastre CX 580).

En réponse, je vous informe, qu'à ce jour, aucune procédure d'insalubrité n'est engagée à l'encontre de ce bâtiment et qu'il ne fait pas l'objet d'un arrêté préfectoral d'insalubrité avec interdiction d'habiter.

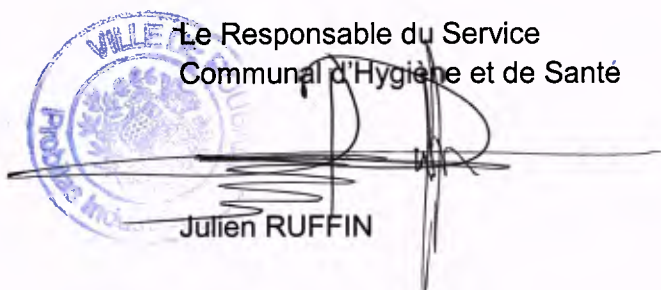
Par contre l'arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2002 classe l'ensemble du département du Nord en Zone à risque d'exposition au plomb. L'arrêté ministériel du 25 avril 2006 impose l'annexion d'un Constat des Risques d'Exposition au plomb à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1949.

Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de recevoir, Maître DEFRENNES, mes sincères salutations.

Le Responsable du Service
Communal d'Hygiène et de Santé



Julien RUFFIN