

**Maître Jean-Claude HERBIN  
Avocat au Barreau de Cambrai  
28 Boulevard Jean Bart  
CAMBRAI**

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

**CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**

**SAISIE IMMOBILIERE** XXXXXXXXXX

**DEPARTEMENT DU NORD**

**ARRONDISSEMENT DE CAMBRAI**

**COMMUNE DE CATTENIERES**

**Maison**

**16 rue Jean Jaurès**

**MISE A PRIX : 29 000 €**

**DEPOT DU 13 JANVIER 2021**

**AUDIENCE D'ORIENTATION :  
Mercredi 17 Mars 2021 à 10 h 00**



## CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de CAMBRAI séant au Palais de Justice de ladite Ville, Château de Selles - Palais de Justice 59407 CAMBRAI, au plus offrant et dernier enchérisseur, l'immeuble dont la désignation suit :

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE CAMBRAI

**COMMUNE DE CATTENIERES**

**Maison**

**16 rue Jean Jaurès**

**A VENDRE PAR SUITE DE SAISIE IMMOBILIERE**

### ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

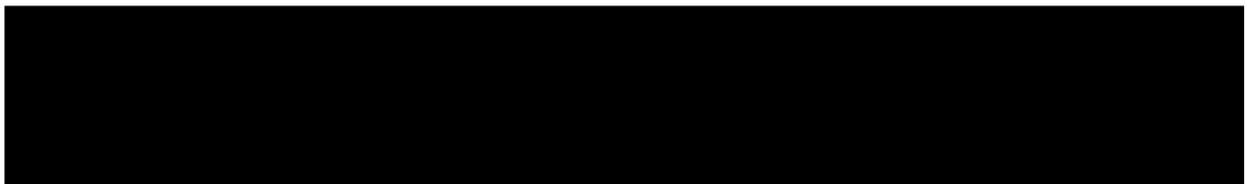
La vente est poursuivie aux requête, poursuites et diligences de :

**La S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est sis 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 LA DÉFENSE CEDEX, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

*Ayant constitué* **Maître Jean-Claude HERBIN**, avocat au Barreau de Cambrai, ayant cabinet 28 Boulevard Jean Bart – 59400 CAMBRAI, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites

*Et ayant pour avocat plaidant*, 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.

A L'ENCONTRE DE :



EN VERTU DE :

1°) a) De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CAMBRAI, le 19 janvier 2012

b) De la grosse dûment en forme exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de DOUAI, le 27 juin 2013

entre S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS susnommée, et [REDACTED] ci-dessus désignés

Étant précisé que ledit arrêt a été signifié suivant exploit de la SCP NICOLAS ET DELTEL, huissiers de justice à CANNE, le 1<sup>er</sup> août 2013 et qu'il est devenu définitif suite à l'arrêt de rejet de la Cour de Cassation en date du 15 octobre 2014 ;

[REDACTED] ont été condamnés à payer à la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS la somme de 122 848,37 € outre les intérêts au taux de 4,70 % sur la somme de 114 234,17 € à compter du 3 septembre 2010, et la somme de 17 269,63 €,

Ensemble la condamnation à la somme de 800 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et des frais et dépens.

À la garantie du paiement des condamnations prises auxdits jugement et arrêt, et en vertu de ceux-ci, la S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a inscrit hypothèque judiciaire sur le bien sis à CATTENIERES – 16 rue Jean Jaurès, ensemble les fonds et terrain en dépendant cadastré section A N°722 pour 143 m<sup>2</sup> et A N°723 pour 1 485 m<sup>2</sup>, le 23 octobre 2013 Volume 2013 V N°2089.

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 23 octobre 2020 à [REDACTED] de immédiatement et sans délai lui payer à la société S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 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 :

- |  |              |
|--|--------------|
| ➤ Principal 1  | 122 848,37 € |
| ➤ Intérêts au taux de 4,70 % l'an sur la somme de 114 234,17 € du 3 septembre 2010 au 22 octobre 2020  | 67 737,81 €  |
| ➤ Intérêts au taux de 4,70 % l'an sur la somme de 114 234,17 € à compter du 23 octobre 2020 jusqu'au jour du parfait paiement dont la Loi conserve le rang Mémoire |              |
| ➤ Principal 2  | 17 269,63 €  |
| ➤ Article 700 du CPC (Cour d'Appel)  | 800,00 €     |

---

TOTAL 208 655,81 €

*Taux d'intérêts sur la somme de 114 234,17 € : 4,70 %*

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 des frais du commandement, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente, comme aussi le ½ du droit proportionnel acquis à l'Huissier de Justice poursuivant.

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 Maître Jean-Claude HERBIN, avocat au Barreau de Cambrai, ayant cabinet 28 Boulevard Jean Bart – 59400 CAMBRAI, 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 CAMBRAI
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



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.

5. Diagnostic de performance énergétique établi par le cabinet AXIMO, expert à Lille, en date du 12 novembre 2020.

Consommations énergétiques : indéterminées

Émissions de gaz à effet de serre : indéterminées

6. Etat de l'installation intérieure d'électricité établi par le Cabinet AXIMO, expert à Lille, en date du 12 novembre 2020.

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 :

- les matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension et la protection mécanique des conducteurs
- les matériels électriques vétustes inadaptés à l'usage.

7. État de l'installation intérieure de gaz établi par le Cabinet AXIMO, expert à Lille, en date du 12 novembre 2020.

Il en résulte notamment que l'installation comportent des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement et des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

8. Certificat de superficie.

Il en résulte une superficie de 108,95. m<sup>2</sup>.

7. Etat des risques et pollutions en date du 13 novembre 2020, 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 10 novembre 2020, 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 CATTENIERES, au nom de [REDACTÉ] ainsi qu'il résulte d'un extrait délivré par le Service des Impôts des Particuliers de CAMBRAI ci-après littéralement reproduit par photocopie.

---

## OCCUPATION

L'immeuble est occupé par les parties saisies comme indiqué page 18 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 appartient à [REDACTÉ] [REDACTÉ] suivant acte reçu par Maître DEROUVROY, Notaire Associé à CAUDRY en date du 3 septembre 2007, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de CAMBRAI, le 9 octobre 2007 Volume 2007 P N°4774, de

Monsieur Raymond Gustave SAGNIEZ, retraité, né le 30 décembre 1910 à CATTENIERES (Nord), veuf en uniques noces de Madame Germaine DELACOURT

Madame Ginette Raymonde SAGNIEZ, retraitée, née le 28 mars 1943 à CATTENIERES (Nord), épouse en uniques noces de Monsieur Michel Rémi Henri GUYOT

Monsieur René SAGNIEZ, comptable, né le 1<sup>er</sup> octobre 1947 à CATTENIERES (Nord), époux en uniques noces de Madame Bernadette BOUCHART.

## ORIGINE ANTÉRIEURE

L'origine de propriété aux mains des auteurs de [REDACTED] est ainsi reprise dans l'acte de vente sus-énoncé :

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

#### 1°) Acquisition par la communauté SAGNIEZ-DELACOURT

Originellement, l'immeuble objet des présentes dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame SAGNIEZ-DELACOURT, ci-après nommés, au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Monsieur Georges RAMETTE et Madame Zoé Aurélie CACHEUX, son épouse, demeurant ensemble à SELVIGNY (Nord), Monsieur RAMETTE né à SELVIGNY, le 23 avril 1889, et Madame RAMETTE née à CATTENIERES (Nord), le 27 avril 1894, aux termes d'un acte reçu par Maître Fernand DUTEMPLE, Notaire à WALINCOURT (Nord), le 5 octobre 1953, dont une expédition a été transcrite au Bureau des Hypothèques de CAMBRAI, le 22 avril 1954, volume 3957, numéro 54.

#### 2°) Décès de Madame SAGNIEZ-DELACOURT

Madame DELACOURT Germaine, en son vivant retraitée, demeurant à CATTENIERES (Nord), 16 rue Jean Jaurès, épouse en uniques noces de Monsieur SAGNIEZ Raymond Gustave, née à CATTENIERES (Nord), le 21 février 1911, décédée à CAMBRAI (Nord), le 30 octobre 1998.

Par suite, elle a laissé pour recueillir sa succession : Monsieur SAGNIEZ Raymond Gustave, retraité, son époux survivant, avec qui elle s'était mariée à la Mairie de CATTENIERES (Nord), le 9 décembre 1933, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Pierre DEROUVROY, Notaire à Quiévy, le 8 décembre 1933, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Propriétaire, en vertu dudit contrat de mariage, de la moitié des biens meubles et immeubles dépendant de la communauté, et usufruitier sa vie durant de l'autre

moitié des mêmes biens, usufruitier légal du quart de la succession, en vertu de l'article 767 du Code, et dans l'ordre des descendants, sauf les droits de l'époux survivant : Madame GUYOT - SAGNIEZ et Monsieur René SAGNIEZ, ses deux enfants issus de son union héritiers chacun pour moitié.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître François-Xavier DEROUVROY, Notaire à CAUDRY (59540), le 15 janvier 2000.

La transmission des biens et droits immobiliers a été constatée aux termes d'un acte contenant attestation immobilière, reçu par Maître François-Xavier DEROUVROY, Notaire soussigné, le 15 janvier 2000.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CAMBRAI (59400) le 15 février 2000 volume 2000P n° 815.

### REMARQUES

1.

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

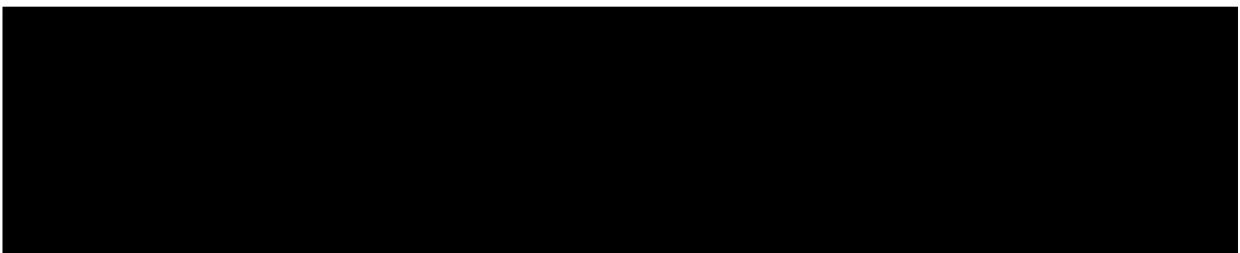
Copie de l'état hypothécaire délivré sur la formalité de publication du commandement de payer valant saisie immobilière, ledit état étant certifié à la date du 10 novembre 2020.

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.

---

### ÉTAT CIVIL




---

### 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 CATTENIERES sous le n°CUa0591382000020 en date du 4 décembre 2020 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.

---

<p style="text-align: center;"><b>VENTE SUR SAISIES IMMOBILIERE</b> <b>CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES</b></p>
--

---

**DISPOSITIONS LIMINAIRES**

---

Audience d'orientation – Adjudication

**L'audience d'orientation aura lieu le Mercredi 17 Mars 2021 à 10 h 00**

En l'audience de Madame, Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de CAMBRAI Palais de Justice – Château de Selles - Palais de Justice - 59407 CAMBRAI,

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de **29 000 EUROS (vingt-neuf 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 CAMBRAI.

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 émoulement.

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 ses 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 décéderait 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 CAMBRAI 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 Cambrai  
Le 13 janvier 2021

DÉPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT DE CAMBRAI

MAIRIE  
DE  
**CATTENIÈRES**



Cattenières, le 21 NOV. 2020

Le Maire de Cattenières,

à

SCP THEMES  
MAITRE FRANCIS DEFFRENNES

3 RUE BAYARD

BP 5009  
59009 – LILLE CEDEX

V/Réf : FD/CD/VD 1901509 CEGC/ [REDACTED]

### CERTIFICAT NUMEROTAGE

Je soussigné, Daniel FORRIERES, Maire de la commune de Cattenières, atteste que :

- L'immeuble cadastré section A n° 722 et n° 723 se situe à l'adresse :  
16 rue Jean Jaurès 59217 Cattenières.

Le Maire,

Daniel FORRIERES

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE DE CATTENIERES' and '(NORD)' around a central emblem.

La présente attestation est délivrée en toute bonne foi pour valoir et servir ce que de droit.

DÉPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE CAMBRAI

MAIRIE  
DE  
CATTENIÈRES

Cattenières, le 21 NOV. 2020

Le Maire de Cattenières,

à

SCP THEMES  
MAITRE FRANCIS DEFFRENNES

3 RUE BAYARD

BP 5009  
59009 - LILLE CEDEX

V/Réf : FD/CD/VD 1901509 CEGC/ [REDACTED]

Maître,

Conformément à votre demande en date du 06 novembre 2020, j'ai l'honneur de vous informer que l'immeuble cadastré section A n° 722 et n° 723 ne se trouve pas, à notre connaissance, dans une zone contaminée par les termites délimitée par un arrêté préfectoral, et, qu'aucune mesure particulière n'a été prise relativement à cet immeuble.

Vous trouverez ci-joint un certificat de numérotage de voirie concernant ce bien immobilier.

Je joins au présent courrier une copie de l'arrêté relatif à l'état des risques naturels, technologiques et miniers de biens immobiliers situés sur la commune de Cattenières.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Daniel FORRIERES





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU NORD

Direction départementale  
des territoires  
et de la mer du Nord

Service Sécurité  
Risques et Crises

**Arrêté relatif à l'état des risques naturels, technologiques et miniers de biens immobiliers situés sur la commune de Cattenières**

Le Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27, L.515-15 à L.515-26 et R.515-39 à R.515-50, L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.561-10, L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 ;

Vu le code nouveau minier et notamment son article L.174-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2016 fixant la liste des communes du département du Nord concernées par l'obligation d'information sur les risques naturels, technologiques et miniers modifiant l'arrêté préfectoral du 15 février 2006 modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011 et du 24 juillet 2015 ;

Vu l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 août 2015 abrogeant l'arrêté du 19 juin 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque mouvements de terrain et inondations ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1er janvier 2016 accordant délégation de signature à M. Philippe LALART, Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Sur proposition du Chef du service sécurité, risques et crises.

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** – 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 **Cattenières** sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels, technologiques et miniers pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de **Cattenières**, préfecture et sous-préfecture de Cambrai et sur le site des services départementaux de l'Etat à l'adresse suivante : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr).

**Article 2**- L'arrêté du 24 juillet 2015 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situé sur la commune de **Cattenières** est abrogé.

Article 3- Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie de **Cattenières** et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie de **Cattenières**.

Article 4- Le Directeur de cabinet de la préfecture du Nord, le Maire de la Commune de **Cattenières**, le Sous-préfet de Cambrai, le Chef du service sécurité, risques et crises de la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, 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 21 mars 2016  
Pour le préfet et par délégation  
Le Directeur départemental des  
territoires et de la mer



Philippe LALART



code postal : 59217

Commune de CATTENIERES

code Insee : 59131

www.nord.gouv.fr

## Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

### 1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n°

du

24 juillet 2015

mis à jour le

21 mars 2016

### sensitités

### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [ PPR ]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels

miniers

technologiques

non 

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet consultable sur Internet consultable sur Internet 

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui

non

2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels

miniers

technologiques

non

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet consultable sur Internet consultable sur Internet 

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui

non

2.3 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels

miniers

technologiques

non

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet consultable sur Internet consultable sur Internet 

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui

non

2.4 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels

miniers

technologiques

non

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet consultable sur Internet consultable sur Internet 

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui

non

en application de l'article R 563-1 du Code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte	Moyenne	Moderée	Faible	Très faible
zone 5	zone 4	zone 3 X	zone 2	Zone 1 *

\* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

**Article D 563-B-1 du Code de l'environnement sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité**

<https://www.legifrance.gouv.fr/>

consultable sur Internet X

#### pièces jointes

#### 4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R125-26 du Code de l'environnement

La cartographie des risques naturels portée à connaissance de la commune est consultable sur internet :

[http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-dans-le-Cambresis/node\\_15105](http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-dans-le-Cambresis/node_15105)

#### 5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique à la date de l'édition de la présente fiche communale

! La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique : **Ma commune face aux risques**

catastrophes naturelles      nombre

catastrophes technologiques      nombre

Le préfet du Nord

site \*

[www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

## Constat des risques d'exposition au plomb

### A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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 (volst, 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

### B Objet du CREP

Les parties privatives

Avant la vente

Occupées

Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs :  Oui  Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Ou les parties communes d'un immeuble

Avant travaux

### C Adresse du bien

16 rue JEAN JAURES

59217 CATTENIÈRES

### D Propriétaire

Nom : 3817

Adresse : 16 rue JEAN JAURES 59217 CATTENIÈRES

### E Commanditaire de la mission

Nom : AXIMO Diagnostics

Qualité : Mandataire

Adresse : 237 rue Nationale

59000 LILLE

### F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : NITON

Modèle de l'appareil : XLp 300

N° de série : 18453

Nature du radionucléide : Cadmium 109

Date du dernier chargement de la source : 17/02/2016

Activité de la source à cette date : 1480 MBq

### G Dates et validité du constat

N° Constat : 3817 3817 10.11.20 P

Date du constat : 10/11/2020

Date du rapport : 16/11/2020

Date limite de validité : Aucune

### H Conclusion

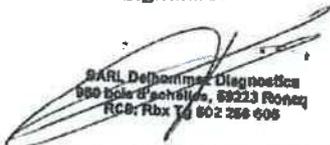
Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
61	0	0 %	61	100 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

### I Auteur du constat

Signature



SARL Delhommez Diagnostics  
980 bois d'achelles, 59223 RONCQ  
RCS/Rbx Td 602 256 605

Cabinet : Delhommez Diagnostics

Nom du responsable : Hervé Delhommez

Nom du diagnostiqueur : Hervé DELHOMMEZ

Organisme d'assurance : M.M.A.

Police : MMA 114.231.812

## SOMMAIRE

### PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE.....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION.....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X.....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION.....	1
AUTEUR DU CONSTAT.....	1
<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>3</b>
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.....	3
<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION.....</b>	<b>3</b>
L'AUTEUR DU CONSTAT.....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR).....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL.....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL.....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4
<b>METHODOLOGIE EMPLOYEE .....</b>	<b>4</b>
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE.....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	5
<b>PRESENTATION DES RESULTATS.....</b>	<b>5</b>
<b>CROQUIS .....</b>	<b>5</b>
<b>RESULTATS DES MESURES .....</b>	<b>6</b>
<b>COMMENTAIRES .....</b>	<b>9</b>
<b>LES SITUATIONS DE RISQUE .....</b>	<b>10</b>
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE.....	10
<b>OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES .....</b>	<b>10</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>11</b>
NOTICE D'INFORMATION.....	11

**1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES**

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

**2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION****2.1 L'auteur du constat**Nom et prénom de l'auteur du constat :  
**Hervé DELHOMMEZ**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I CERT 116B rue POTTIER 35000 RENNES,**Numéro de Certification de qualification : **CPDI 2158**  
Date d'obtention : **03/01/2018****2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)**Autorisation ASN (DGSNR) : **T590924**  
Nom du titulaire : **DELHOMMEZ**Date d'autorisation : **28/11/2016**  
Expire-le : **09/11/2021**Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **DELHOMMEZ****2.3 Etalonnage de l'appareil**Fabriquant de l'étalon : **NITON**  
N° NIST de l'étalon : **P/N 500-934**Concentration : **1,04 mg/cm<sup>2</sup>**  
Incertitude : **0,06 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	1	10/11/2020	1,2
En fin du CREP	122	10/11/2020	1
Si une remise sous tension a lieu			

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

**2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel**Nom du laboratoire : **NC**  
Nom du contact : **NC**Coordonnées : **NC****2.5 Description de l'ensemble immobilier**Année de construction : **NC - Antérieur au 1er janvier 1949**Nombre de cages d'escalier : **2**  
Nombre de niveaux : **2**Nombre de bâtiments : **1****2.6 Le bien objet de la mission**Adresse : **16 rue JEAN JAURES 59217 CATTENIÈRES**

Bâtiment :

Type : **Maison**

Entrée/cage n° :

Nombre de Pièces : **cf liste**Etage : **Rez de chaussée**N° lot de copropriété : **NC**

Situation sur palier :

Référence Cadastre : **A 722**Destination du bâtiment : **Habitation individuelles** (Maisons)**2.7 Occupation du bien**L'occupant est  Propriétaire  
 Locataire  
 Sans objet, le bien est vacantNom de l'occupant si différent du propriétaire :  
Nom :

2.8 Liste des locaux visités		
N°	Local	Etage
1	Chambre3	1er Etage
2	Chambre2	1er Etage
3	Salle TV	1er Etage
4	SDB	RDC
5	Chambre1	RDC
6	DGT	RDC
7	Entrée	RDC
8	WC	RDC
9	Salon	RDC
10	SAM cuisine	RDC

### 2.9 Liste des locaux non visités

Caves, grenier, appentis, garage hors champ d'application réglementaire

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

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

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

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

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

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

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

Classement des unités de diagnostic:

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

## 5 CROQUIS

Aucun croquis

## 6 RESULTATS DES MESURES

## Local : Chambre3 (1er Etage)

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

## Local : Chambre2 (1er Etage)

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

## Local : Salle TV (1er Etage)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
31	A	Mur	plâtre	Peinture	Milieu	ND		0,01	0	neant
29	B	Mur	plâtre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
30					Milieu	ND		0		neant
36	B	Porte	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
37					Milieu	ND		0,01		neant
34	C	Fenetre	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant

Rapport N° : 3817 3817 10.11.20 P

6/11

# Delhommez Diagnostics

Diagnostics et expertises immobilières

35					Milieu	ND		0,01		neant
27	C	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
28					Milieu	ND		0		neant
25	D	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
28					Milieu	ND		0		neant
32	D	Porte	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
33					Milieu	ND		0,01		neant
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>				<b>7</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>	<b>0 %</b>

## Local : SDB (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
44	A	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0,01	0	neant
45	A	Porte	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
46					Milieu	ND		0,01		neant
42	B	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
43					Milieu	ND		0		neant
47	C	Fenetre	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
48					Milieu	ND		0,01		neant
40	C	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
41					Milieu	ND		0		neant
49	D	Fenetre	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
50					Milieu	ND		0,01		neant
38	D	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
39					Milieu	ND		0		neant
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>				<b>7</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>	<b>0 %</b>

## Local : Chambre1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
57	A	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0,01	0	neant
58	A	Porte	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
59					Milieu	ND		0,01		neant
55	B	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
56					Milieu	ND		0		neant
60	C	Fenetre	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
61					Milieu	ND		0,01		neant
53	C	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
64					Milieu	ND		0		neant
51	D	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
52					Milieu	ND		0		neant
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>				<b>6</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>	<b>0 %</b>

## Local : DGT (RDC)

CONSTAT DES PLANCHES D'EVANOURISSEMENT

Rapport N° : 3817 3817 10.11.20 P 7/11

Delhommez Diagnostics – EURL au capital de 10 000 € - RCS de RBX/TG 502 256 605 00010 – code APE 743b  
980 bois d'achelles 59223 RONCQ

Tél: 06.09.80.35.35 Fax: 03.20.50.20.03 e-mail: [delhommez.diagnostics@orange.fr](mailto:delhommez.diagnostics@orange.fr)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
66	A	Mur	plâtre	Peinture	Milieu	ND		0,01	0	neant
66	B	Mur	plâtre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
67					Milieu	ND		0		neant
64	C	Mur	plâtre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
65					Milieu	ND		0		neant
71	C	Porte	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
72					Milieu	ND		0,01		neant
62	D	Mur	plâtre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
63					Milieu	ND		0		neant
69	D	Porte	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
70					Milieu	ND		0,01		neant
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0 %

## Local : Entrée (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
79	A	Mur	plâtre	Peinture	Milieu	ND		0,01	0	neant
80	A	Porte	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
81					Milieu	ND		0,01		neant
77	B	Mur	plâtre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
78					Milieu	ND		0		neant
75	C	Mur	plâtre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
76					Milieu	ND		0		neant
84	C	Porte	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
85					Milieu	ND		0,01		neant
73	D	Mur	plâtre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
74					Milieu	ND		0		neant
82	D	Porte	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
83					Milieu	ND		0,01		neant
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0 %

## Local : WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
82	A	Mur	plâtre	Peinture	Milieu	ND		0,01	0	neant
83	A	Porte	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
84					Milieu	ND		0,01		neant
80	B	Mur	plâtre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
81					Milieu	ND		0		neant
88	C	Mur	plâtre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
89					Milieu	ND		0		neant
86	D	Mur	plâtre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant

87					Milieu	ND	0		neant	
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>5</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0 %</b>
<b>Local : Salon (RDC)</b>										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
101	A	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0,01	0	neant
99	B	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
100					Milieu	ND		0		neant
102	C	Fenetre	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
103					Milieu	ND		0,01		neant
97	C	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
98					Milieu	ND		0		neant
95	D	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
96					Milieu	ND		0		neant
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>5</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0 %</b>
<b>Local : SAM cuisine (RDC)</b>										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
110	A	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0,01	0	neant
108	B	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
109					Milieu	ND		0		neant
113	C	Fenetre	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
114					Milieu	ND		0,01		neant
106	C	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
107					Milieu	ND		0		neant
111	D	Fenetre	bois	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
112					Milieu	ND		0,01		neant
104	D	Mur	platre	Peinture	Milieu	ND		0	0	neant
106					Milieu	ND		0		neant
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>6</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0 %</b>

**LEGENDE****Localisation**

HG : en Haut à Gauche  
 MG : au Milieu à Gauche  
 BG : en Bas à Gauche

HC : en Haut au Centre  
 C : au Centre  
 BC : en Bas au Centre

HD : en Haut à Droite  
 MD : au Milieu à Droite  
 BD : en Bas à Droite

**Nature des dégradations**

ND : Non dégradé  
 EU : Etat d'usage

NV : Non visible  
 D : Dégradé

**7 COMMENTAIRES**

## 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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

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

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

## 10 ANNEXES

### NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

#### **Les effets du plomb sur la santé**

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

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

#### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

**Si vous êtes enceinte**

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

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

## 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	
<b>A.1 DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>	Escalier :
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Maisons individuelles)</b>	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage :	
Numéro de Lot :	Propriété de: <b>5402</b>
Référence Cadastre : <b>Section A n°722</b>	<b>16 rue Jean Jaurès</b>
Date du Permis de Construire : <b>1900</b>	<b>59217 CATTENIÈRES</b>
Adresse : <b>16 rue Jean Jaurès</b>	
<b>59217 CATTENIÈRES</b>	
<b>A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : <b>LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS</b>	Documents fournis : <b>Néant</b>
Adresse : <b>Tour Kupka B 16 rue Hoche</b>	
<b>92919 NANTERRE CEDEX</b>	Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>
Qualité : <b>Banque</b>	
<b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport N° : <b>5402 5402 10.11.20 A</b>	Date d'émission du rapport : <b>12/11/2020</b>
Le repérage a été réalisé le : <b>10/11/2020</b>	Accompagnateur : <b>Aucun</b>
Par : <b>DESBUISSON Victor</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>ITGA</b>
N° certificat de qualification : <b>CPDI 2557 Version 005</b>	Adresse laboratoire : <b>Parc Edonia -Bâtiment R rue de la Terre Adélie 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX</b>
Date d'obtention : <b>17/01/2018</b>	Numéro d'accréditation : <b>1-0913</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : <b>AXA France IARD</b>
<b>ICERT</b>	Adresse assurance :
<b>Parc Edonia - Bât. G</b>	N° de contrat d'assurance : <b>6794707604</b>
<b>rue de la Terre Victoria</b>	Date de validité : <b>31/08/2021</b>
<b>35760 SAINT-GRÉGOIRE</b>	
Date de commande : <b>29/10/2020</b>	
<b>B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport : <b>Fait à LILLE le 12/11/2020</b>
	Cabinet : <b>AXIMO Diagnostics</b>
	Responsable : <b>DESBUISSON Jacques</b>
	Diagnosticqueur : <b>DESBUISSON Victor</b>

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

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

5402 5402 10.11.20 A

1/19

AXIMO Diagnostics  
237, rue Nationale - 59500 Lille

Serl 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 81206751  
Responsabilité Professionnelle AXA  
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	<b>4</b>
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
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	<b>5</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	<b>5</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	9
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	9
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	9
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).....	9
COMMENTAIRES.....	9
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>10</b>
<b>ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION</b> .....	<b>11</b>
<b>ANNEXE 2 – CROQUIS</b> .....	<b>12</b>
<b>ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS</b> .....	<b>13</b>
<b>ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ</b> .....	<b>16</b>
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	<b>18</b>

**D CONCLUSION(S)**

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
19	Garage	Jardin	Plafond	Plafond	Fibre ciment (Plaques ondulées)	B	Jugement personnel	MND	
21	Appartis n°3	Jardin	Plafond	Plafond	Fibre ciment (Plaques ondulées)	B	Jugement personnel	MND	

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

**→ Recommandation(s) au propriétaire**
**EP - Evaluation périodique**

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
19	Garage	Jardin	Plafond	Plafond	Fibre ciment (Plaques ondulées)
21	Appartis n°3	Jardin	Plafond	Plafond	Fibre ciment (Plaques ondulées)

**Liste des locaux non visités et justification**

N° Local	Local	Etage	Justification
10	Cave n°3	1er SS	

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

5402 5402 10.11.20 A

3/19

 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

 Ssi au capital de 32 000€  
 RCS Lille 491 205 751 00019

 TVA FR 484 912 06751  
 Responsabilité Professionnelle Axa  
 Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

## 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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
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.

5402 5402 10.11.20 A

4/19

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

Sari au capital de 12 000 €  
RCS Lille 491 206 751 00319

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

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 10/11/2020

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).

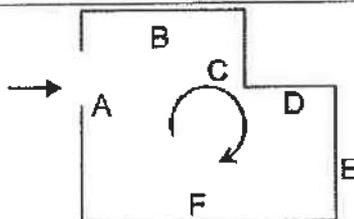
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

5402 5402 10.11.20 A

5/19

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 0019

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

**LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION**

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Salle à Manger/Cuisine	RDC	OUI	
2	Salon	RDC	OUI	
3	Entrée/DGT	RDC	OUI	
4	Dégagement	RDC	OUI	
5	Chambre n°1	RDC	OUI	
6	Salle d'eau	RDC	OUI	
7	Descante cave	RDC	OUI	
8	Cave n°1	1er SS	OUI	
9	Cave n°2	1er SS	OUI	
10	Cave n°3	1er SS	NON	
11	Escalier n°1	RDC	OUI	
12	WC	RDC	OUI	
13	Palier/Salle TV	1er	OUI	
14	Chambre n°2	1er	OUI	
15	Chambre n°3	1er	OUI	
16	Escalier n°2	RDC	OUI	
17	Grenier	1er	OUI	
18	Appentis n°1	Jardin	OUI	
19	Garage	Jardin	OUI	
20	Appentis n°2	Jardin	OUI	
21	Appentis n°3	Jardin	OUI	

5402 5402 10.11.20 A

0/19

AXIMO Diagnostics  
 237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 49 01 40  
 Télécopie 03 20 93 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 52  
 Responsabilité Professionnelle Asa  
 Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

## DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Salle à Manger/Cuisine	RDC	Mur	A	Placo
			Mur	B	Placo
			Mur	C	Placo
			Mur	D	Placo
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
2	Salon	RDC	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
3	Entrée/DGT	RDC	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
4	Dégagement	RDC	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
5	Chambre n°1	RDC	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Sol souple
6	Salle d'eau	RDC	Mur	A	Carrelage
			Mur	B	Carrelage
			Mur	C	Carrelage
			Mur	D	Carrelage
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
7	Descente cave	RDC	Mur	A	Placo
			Mur	B	Placo
			Mur	C	Placo
			Mur	D	Placo
			Plafond	Plafond	Isolant
			Plancher	Sol	Briques
8	Cave n°1	1er SS	Mur	A	Briques
			Mur	B	Briques
			Mur	C	Briques
			Mur	D	Briques
			Plafond	Plafond	Briques
			Plancher	Sol	Terre
9	Cave n°2	1er SS	Mur	A	Briques
			Mur	B	Briques
			Mur	C	Briques
			Mur	D	Briques
			Plafond	Plafond	Briques
			Plancher	Sol	Terre
11	Escalier n°1	RDC	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Bois
12	WC	RDC	Mur	A	Placo/Peinture

5402 5402 10.11.20 A

7119

AXIMO Diagnostics  
237, rue Nationale - 59690 Lille

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

§enl au capital de 22 000 €  
RCS Lille 451 206 751 09009

TVA FR 484 91206751  
Responsabilité Professionnelle Acc  
Mail j.durbuisson@wanadoo.fr

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Étage	Élément	Zone	Revêtement
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Bois
			Plancher	Sol	Carrelage
13	Palier/Salle TV	1er	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Bois
14	Chambre n°2	1er	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Bois
15	Chambre n°3	1er	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Bois
16	Escalier n°2	RDC	Mur	A	Placo
			Mur	B	Placo
			Mur	C	Placo
			Mur	D	Placo
			Plafond	Plafond	Isolant
			Plancher	Sol	Bois
17	Grenier	1er	Mur	A	Briques
			Mur	B	Briques
			Mur	C	Briques
			Mur	D	Briques
			Plafond	Plafond	Isolant
			Plancher	Sol	OSB
18	Appentis n°1	Jardin	Mur	A	Béton
			Mur	B	Béton
			Mur	C	Béton
			Mur	D	Béton
			Plafond	Plafond	Métal
			Plancher	Sol	Terre
19	Garage	Jardin	Mur	A	Béton
			Mur	B	Béton
			Mur	C	Béton
			Mur	D	Béton
			Plancher	Sol	Béton
20	Appentis n°2	Jardin	Mur	A	Béton
			Mur	B	Béton
			Mur	C	Béton
			Mur	D	Béton
			Plafond	Plafond	Métal
			Plancher	Sol	Béton
21	Appentis n°3	Jardin	Mur	A	Béton
			Mur	B	Béton
			Mur	C	Béton
			Mur	D	Béton
			Plancher	Sol	Béton

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
19	Garage	Jardin	Plafond	Plafond	Fibre ciment (Plaques ondulées)	B	A	Jugement personnel	MND	EP
21	Appentis n°3	Jardin	Plafond	Plafond	Fibre ciment (Plaques ondulées)	B	A	Jugement personnel	MND	EP

**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
	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**

Néant

**« Evaluation périodique »**

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

5402 5402 10.11.20 A

9/19

## I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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

5402 5402 10.11.20 A

10/19

AXIMO Diagnostics  
 237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40  
 Télécopie 03 20 92 05 32  
 Mobile 06 32 92 03 02

Sapieu capital de 22 000 €  
 RCS Lille 432 206 753 00029

TVA FR 454 912 067 51  
 Responsabilité Professionnelle Asa  
 Email j.destulsson@vsnedoo.fr

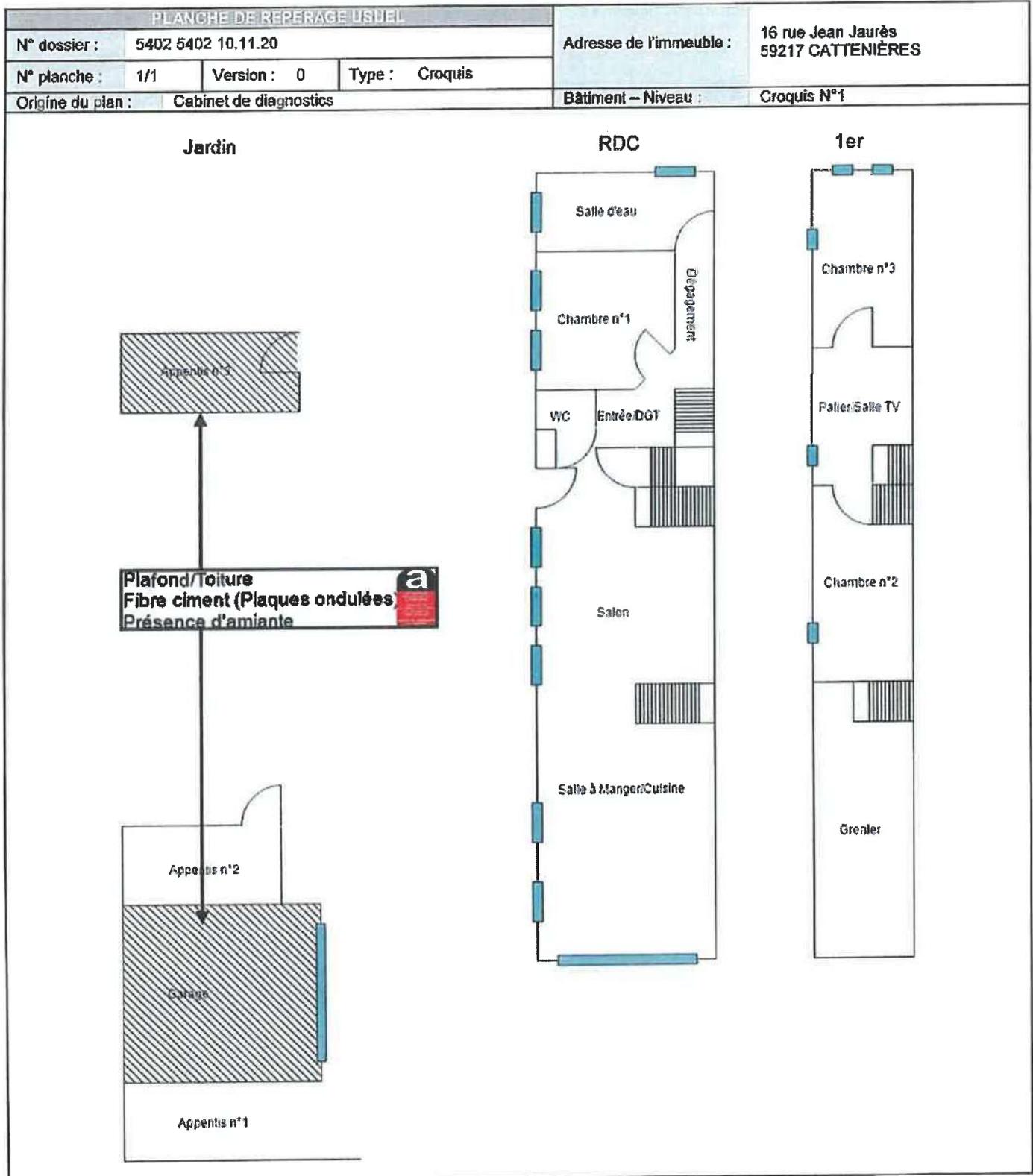
**ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION**

<b>ELEMENT : Plafond</b>		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
5402	5402 5402 10.11.20	Jardin - Appentis n°3
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment (Plaques ondulées)		DESBUISSON Victor
<b>Localisation</b>		<b>Résultat</b>
Plafond - Plafond		Présence d'amiante
<b>Résultat de la grille d'évaluation</b>		
Evaluation périodique		
<b>Emplacement</b>		

<b>ELEMENT : Plafond</b>		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
5402	5402 5402 10.11.20	Jardin - Garage
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment (Plaques ondulées)		DESBUISSON Victor
<b>Localisation</b>		<b>Résultat</b>
Plafond - Plafond		Présence d'amiante
<b>Résultat de la grille d'évaluation</b>		
Evaluation périodique		
<b>Emplacement</b>		

5402 5402 10.11.20 A

11/19

**ANNEXE 2 – CROQUIS**


**ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS**
**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B**

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau

**« Evaluation périodique »**

Lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**« Action corrective de premier niveau »**

Lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

**Rappel :** l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

**« Action corrective de second niveau »**

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

5402 5402 10.11.20 A

13/19

**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1**

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	5402 5402 10.11.20 A
Date de l'évaluation	10/11/2020
Bâtiment	Maison individuelle 16 rue Jean Jaurès 59217 CATTENIÈRES
Etage	Jardin
Pièce ou zone homogène	Garage
Élément	Plafond
Matériau / Produit	Fibre ciment (Plaques ondulées)
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Garage
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

5402 5402 10.11.20 A

14/10

**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2**

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	5402 5402 10.11.20 A
Date de l'évaluation	10/11/2020
Bâtiment	Maison individuelle 16 rue Jean Jaurès 59217 CATTENIÈRES
Etage	Jardin
Pièce ou zone homogène	Appentis n°3
Élément	Plafond
Matériau / Produit	Fibre ciment (Plaques ondulées)
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Appentis n°3
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

5402 5402 10.11.20 A

15/19

## ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

*Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)*

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-28-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-146 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec

5402 5402 10.11.20 A 16/19



apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

#### **b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### **c. Filières d'élimination des déchets**

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

#### **d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante**

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

#### **e. Traçabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

5402 6402 10.11.20 A

17/19

AXIMO Diagnostics  
237, rue Nationale - 59900 Ulla

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

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

TVA FR 484 912 067 51  
Responsabilité Professionnelle Axa  
Mail [j.debutsson@wanadoo.fr](mailto:j.debutsson@wanadoo.fr)

## ATTESTATION(S)

**SATEC**  
SOUTHERN ASSURANCES

### ATTESTATION D'ASSURANCE

**Responsabilité Civile Professionnelle**  
**Pour les Diagnostiqueurs Immobiliers en application de l'article R 271-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation**  
 Nous soussignés, AXA France IARD, 313 terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre cedex, attestons, que Le Cabinet AXIMO DIAGNOSTICS, 237 Rue Nationale - 59600 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
- > Essai 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'Inexécution au Plomb par les peintures (DIRJP) (Art. L1334-5 à L1334-8-1, Art. R 1334-1 du Code de la Santé Publique)
- > Mesurage et loi Carrez (Art. 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009)
- > Etat des risques naturels et technologiques (Art L125-5 et R 125-26 du code de l'environnement)
- > Diagnostic et Audit de Performance Energétique (Art. L134-1, Art. R134-1 à R134-5 du Code de l'environnement et décret n°2808-461 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 handicapés
- > 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
- > Régimes 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 01/09/2020 au 31/08/2021.

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 de contrat pendant toute année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

  
 Fait à Lille le 10 Août 2020  
 4, place du 8 mai 1945  
 CS 93  
 92532 LEVA LOIS PEROT CEDEX  
 42 TEL : 01 42 80 15 03 - FAX : 01 42 80 06 32  
 SAS au capital de 36 344 931,68 € inscrit au RCS Nanterre 784 286  
 RCS Nanterre 784 286  
 TVA n°FR251149134  
 Régistre des Intermédiaires d'Assurance  
 Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résa  
 En cas de réclamation, vous pouvez contacter votre intermédiaire habilité : [info@wanadoo.fr](mailto:info@wanadoo.fr)  
 TVA intracommunautaire : SATEC FR 70784356725

5402 5402 10.11.20 A

18/19

AXIMO Diagnostics  
237, rue Nationale - 59600 Lille

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

Sat au capital de 32 000 €  
RCS Lille 431 206 752 0009

TVA FR 484 91206753  
Responsabilité Professionnelle Axa  
Mail [j.desbuisson@wanadoo.fr](mailto:j.desbuisson@wanadoo.fr)

**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**
**Certificat de compétences  
 Diagnostiqueur 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 :

<b>Ambiante sans mention</b>	<b>Ambiante Sans Mention*</b> Date d'effet : 17/01/2018 - Date d'expiration : 16/01/2023
<b>DPE individuel</b>	<b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel</b> Date d'effet : 28/06/2018 - Date d'expiration : 27/06/2023
<b>Electricité</b>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 27/12/2013 - Date d'expiration : 26/12/2018
<b>Electricité</b>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 27/12/2018 - Date d'expiration : 26/12/2023
<b>Gaz</b>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> 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

\* Ambiance sans mention : l'absence de présence de radon et de plomb dans les matériaux et produits de la construction est attestée par un rapport de diagnostic de radon et de plomb réalisé par un professionnel habilité à cet effet. L'absence de radon est attestée par un rapport de diagnostic de radon réalisé par un professionnel habilité à cet effet. L'absence de plomb est attestée par un rapport de diagnostic de plomb réalisé par un professionnel habilité à cet effet. L'absence de radon et de plomb est attestée par un rapport de diagnostic de radon et de plomb réalisé par un professionnel habilité à cet effet.


 Certification de personnes  
 Diagnostiqueur  
 Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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



CPE DI DR 01

5402 5402 10.11.20 A

19/19

 AXIMO Diagnostics  
 237, rue Nationale - 59600 Lille

 Téléphone 03 20 43 01 40  
 Télécopie 03 20 99 06 32  
 Mobile 06 32 92 03 02

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

 TVA FR 454 912 06752  
 Responsabilité Professionnelle Ass  
 Mail [j.desbuisson@wanadoo.fr](mailto:j.desbuisson@wanadoo.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

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

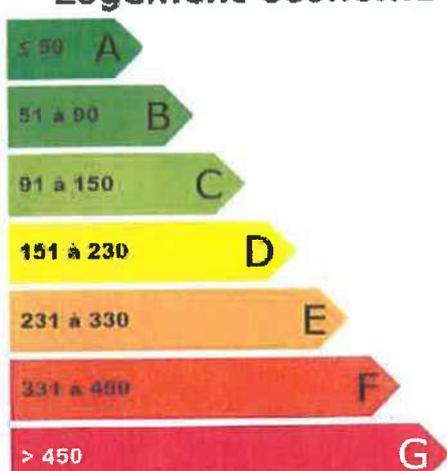
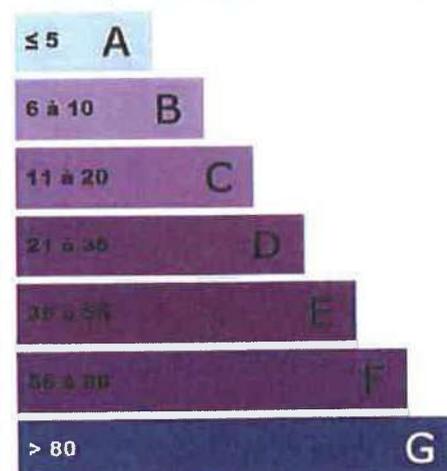
A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : 5402 5402 10.11.20 Valable jusqu'au : 11/11/2030 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison individuelle Année de construction : 1900 Surface habitable : 109 m <sup>2</sup>	Date du rapport : 12/11/2020 Diagnostiqueur : DESBUISSON Victor Signature :  
Adresse : 16 rue Jean Jaurès 59217 CATTENIÈRES INSEE : 59138  Etage : N° de Lot :	Référence ADEME :
Propriétaire : Nom : 5402 Adresse : 16 rue Jean Jaurès 59217 CATTENIÈRES	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

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

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>eq</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Voir commentaire			

<sup>(1)</sup> coût éventuel des abonnements inclus

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

**C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau-chaude sanitaire ventilation
<b>Murs :</b>	<b>Système de chauffage :</b>	<b>Système de production d'ECS :</b>
Simple briques pleines	Chaudière condensation	Chaudière condensation Chauffe-eau vertical
<b>Toiture :</b>	<b>Emetteurs :</b>	<b>Système de ventilation :</b>
Combles aménagés sous rampants Entre solives bois avec ou sans remplissage	Radiateur eau chaude (Après 2000) (surface chauffée : 108,95 m <sup>2</sup> )	Ventilation par ouverture de fenêtres
<b>Menuiseries :</b>	<b>Système de refroidissement : Aucun</b>	
Porte 1 Bois Vitrée double vitrage		
Porte 2 Bois Opaque pleine		
Fenêtre 1 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)		
Fenêtre 2 Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)		
Fenêtre 3 Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)		
<b>Plancher bas :</b>	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b>	
Voutains en brique ou moellons	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable :</b>	<b>Néant kWh<sub>TEP</sub> / m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun</b>		

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

5402 5402 10.11.20 DP

2/6

## D NOTICE D'INFORMATION

### Pourquoi un diagnostic

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

### Usages recensés

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

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

### Constitution de l'étiquette énergie

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

### Énergies renouvelables

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

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

##### Éclairage :

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

##### Bureautique / audiovisuel :

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

##### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

**E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE**

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

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

**Commentaires :**

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

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

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

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

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

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à LILLE le 12/11/2020

Cabinet : AXIMO Diagnostics

Nom du responsable : DESBUISSON Jacques

Designation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD

de police : 6794707604

Date de validité : 31/08/2021



AXIMO DIAGNOSTICS  
 237, rue Nationale 59800 Lille  
 RCS L. No 491 206 781

Date de visite : 10/11/2020

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

Parc Edonia - Bât. G

rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE

N° de certificat de qualification : CPDI 2557 Version 005

Date d'obtention : 28/06/2018

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

5402 5402 10.11.20 DP

5/6

AXIMO Diagnostics  
 237, rue Nationale - 59800 Lille

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

Serl au capital de 32 000 €  
 RCS Lille 491 206 751 00013

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



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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Maison Individuelle**  
 Département : **NORD** Date de construction : **1900**  
 Commune : **CATTENIERES (59217)** Année de l'installation : **NC**  
 Adresse : **16 rue Jean Jaurès** Distributeur d'électricité : **Enedis**  
 Lieu-dit / immeuble :  
 Réf. Cadastre : **Section A n°722** Rapport n° : **5402 5402 10.11.20 ELEC**  
 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :  
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre  
 Nom / Prénom : **LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**  
 Tél. : Email :  
 Adresse : **Tour Kupka B 16 rue Hoche 92919 NANTERRE CEDEX**  
 ▪ 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 :  
**5402 16 rue Jean Jaurès 59217 CATTENIERES**

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

▪ Identité de l'opérateur :  
 Nom : **DESBUISSON**  
 Prénom : **Victor**  
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **AXIMO Diagnostics**  
 Adresse : **237, rue Nationale**  
**59800 LILLE**  
 N° Siret : **491 206 751 00019**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**  
 N° de police : **6794707604** date de validité : **31/08/2021**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**, le **27/12/2018**, jusqu'au **26/12/2023**  
 N° de certification : **CPDI 2557 Version 005**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

5402 5402 10.11.20 ELEC

2/6

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	

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

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

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (\*) *Avertissement:* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

**8 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS**

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

## 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 **10/11/2020**  
 Date de fin de validité : **11/11/2023**  
 Etat rédigé à **LILLE** Le **12/11/2020**  
 Nom : **DESBUISSON** Prénom : **Victor**



**AXIMO DIAGNOSTICS**  
 237, rue Nationale 59000 Lille  
 RCS Lille 491 206 753

## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

### Certificat de compétences Diagnosticheur Immobilier



N° CPDI2557 Version 005

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

#### Monsieur DESBUISSON Victor

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

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

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

\* Valeurs de référence des matériaux et produits de construction et produits de finition de construction pour les missions de certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :  
- Ambiante sans mention : Ambiante Sans Mention\*  
- DPE individuel : Diagnostic de performance énergétique sans mention ; DPE individuel  
- Electricité : Etat de l'installation intérieure électrique  
- Gaz : Etat de l'installation intérieure gaz



Certification de personnes  
Diagnosticheur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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



EPEDIFR 11 rev23

Etat de l'installation intérieure d'électricité

## RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE 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 propané ou butané

Distributeur de gaz : ANTARGAZ

Installation alimentée en gaz :  OUI  NON

Rapport n° : 5402 5402 10.11.20 GAZ

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : 16 rue Jean Jaurès  
59217 CATTENIÈRES

Escalier :

Bâtiment :

N° de logement :

Etage :

Numéro de Lot :

Réf. Cadastre : Section A n°722

Date du Permis de construire : 1900

### B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : 5402

Prénom :

Adresse : 16 rue Jean Jaurès  
59217 CATTENIÈRES

● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Banque

Nom / Prénom LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

Adresse : Tour Kupka B 16 rue Hoche  
92919 NANTERRE CEDEX

● Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : 5402

Prénom :

Adresse : 16 rue Jean Jaurès  
59217 CATTENIÈRES

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 : 43155

### 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 : AXA France IARD

N° de police : 6794707604 date de validité: 31/08/2021

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT, Parc Edonia - Bât.

6 rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE le 19/12/2017

N° de certification : CPDI 2557 Version 005

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Janvier 2013

5402 5402 10.11.20 GAZ

1/4

AXIMO Diagnostics  
237, rue Nationale - 59800 Lille

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

Téléphone 03 20 40 01 40  
Télécopie 03 20 99 05 32  
Mobile 06 32 92 03 02

TVA FR 484 91206753  
Responsabilité Professionnelle Axa  
Mail j.destruissou@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	
NAYATI	NC	
Piano	Cuisine - Mur B	
Chauffage	Etanche	
DE DIETRICH	24,80	
EGC25	Cave n°1 - Mur C	

### 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 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> ou 32c <sup>(7)</sup>	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
<i>Risques Encourus</i>				
19.1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul ou autre que cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	Cuisine	Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
<i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</i>				
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air	Cuisine	
<i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion</i>				

### LEGENDE

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

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

Néant

## G CONSTATATIONS DIVERSES

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

Néant

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

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

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

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

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

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

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

## J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

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


  
 Visite effectuée le : 10/11/2020  
 Fait à LILLE le 12/11/2020  
 AXIMO DIAGNOSTICS n° : 5402 5402 10.11.20 GAZ  
 237, rue Nationale - 59800 Lille  
 RCS Lille 401 202 789  
 de fin de validité : 11/11/2023  
 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.*

5402 5402 10.11.20 GAZ

3/4



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**  
 Nombre de Pièces :  
 Etage :  
 Numéro de lot :  
 Référence Cadastre : **Section A n°722**

Adresse : **16 rue Jean Jaurès**  
**59217 CATTENIÈRES**  
 Propriété de: **5402**  
**16 rue Jean Jaurès**  
**59217 CATTENIÈRES**  
 Mission effectuée le : **10/11/2020**  
 Date de l'ordre de mission : **29/10/2020**  
 N° Dossier : **5402 5402 10.11.20 C**

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

**Total : 108,95 m<sup>2</sup>**  
 (Cent huit mètres carrés quatre-vingt-quinze)

Commentaires : Néant

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Salle à Manger/Cuisine	RDC	31,82 m <sup>2</sup>	
Salon	RDC	18,56 m <sup>2</sup>	
Entrée/DGT	RDC	9,05 m <sup>2</sup>	
Dégagement	RDC	5,22 m <sup>2</sup>	
Chambre n°1	RDC	12,35 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau	RDC	10,25 m <sup>2</sup>	
Escalier n°1	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesuré
WC	RDC	1,43 m <sup>2</sup>	
Palier/Salle TV	1er	5,17 m <sup>2</sup>	
Chambre n°2	1er	6,90 m <sup>2</sup>	
Chambre n°3	1er	8,19 m <sup>2</sup>	
Escalier n°2	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesuré
<b>Total</b>		<b>108,95 m<sup>2</sup></b>	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Descente cave	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesuré
Cave n°1	1er SS	12,30 m <sup>2</sup>	
Cave n°2	1er SS	7,27 m <sup>2</sup>	
Cave n°3	1er SS	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesurée, accès condamné.
Grenier	1er	15,49 m <sup>2</sup>	
Appentis n°1	Jardin	10,37 m <sup>2</sup>	
Garage	Jardin	21,79 m <sup>2</sup>	
Appentis n°2	Jardin	9,03 m <sup>2</sup>	
Appentis n°3	Jardin	8,44 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>84,88 m<sup>2</sup></b>	

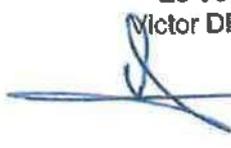
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété 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 12/11/2020

Nom du responsable :  
 DESBUISSON Jacques

Le Technicien :  
 Victor DESBUISSON

  
**AXIMO DIAGNOSTICS**  
 237, rue Nationale 59600 Lille  
 RCS Lille 491 206 781

5402 5402 10.11.20 C

1/2

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

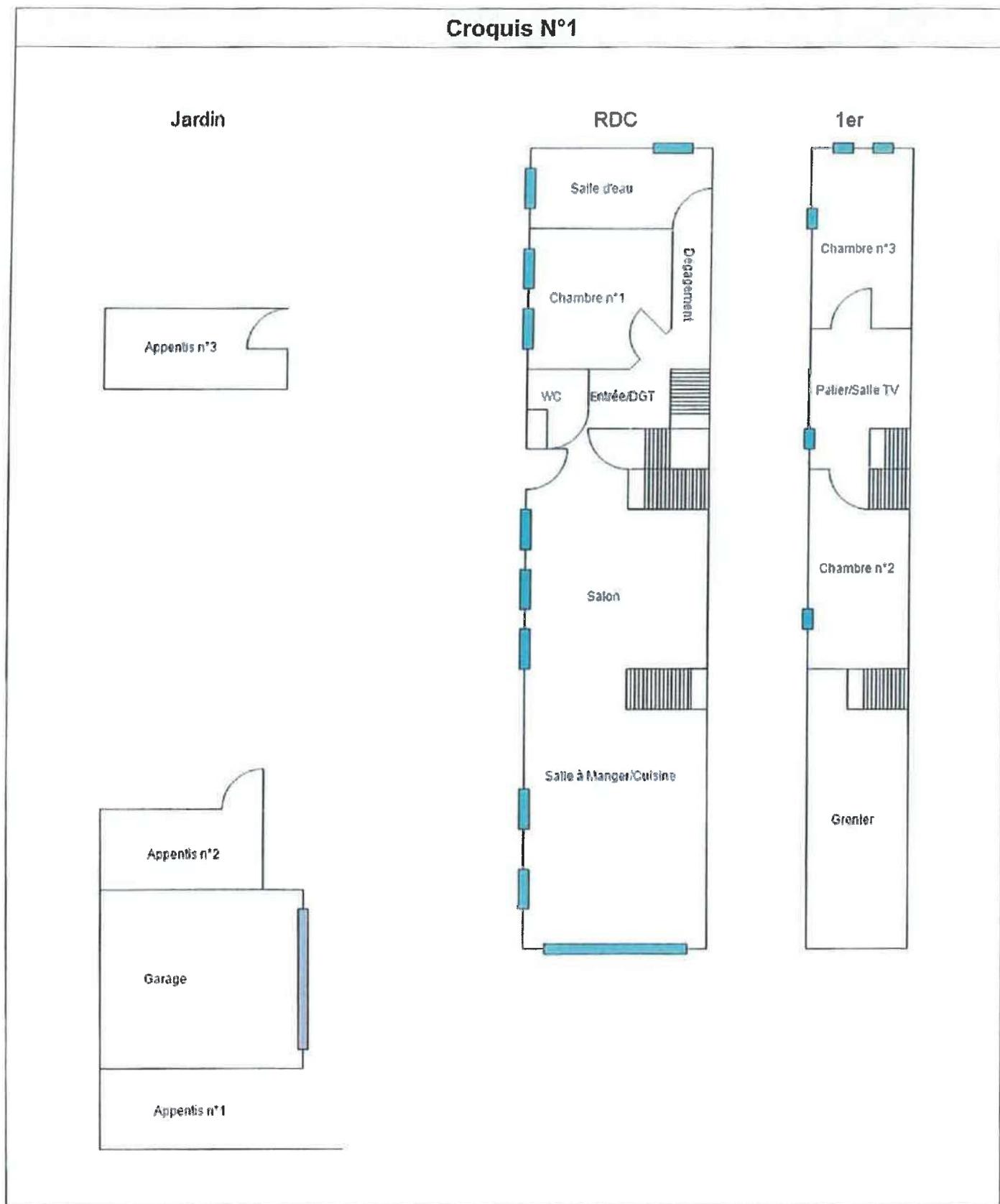
AXIMO Diagnostics  
 237, rue Nationale - 59600 Lille

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

TVA FR 484 91206751  
 Responsabilité Professionnelle Axa  
 Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

## DOCUMENTS ANNEXES

## Croquis N°1



5402 5402 10.11.20 C

2/2

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 5402 5402 10.11.20

Réalisé par Jacques DESBUISSON

Pour le compte de AXIMO

Date de réalisation : 13 novembre 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 5 juillet 2019.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

16 Rue Jean Jaurès

59217 Cattenières

Vendeur

LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET

CAUTIONS



### SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérés*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).  
\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-20 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Faible (1)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Déclaration de sinistres Indemnisés.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6

# Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité 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 **05/07/2019**

Situation du bien Immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **13/11/2020**

**2. Adresse**

16 Rue Jean Jaurès  
59217 Cattenières

**3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)**

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

<b>Inondation</b> <small>Mouvements de terrain (glissement de terrain, effondrement, etc.)</small>	<b>Subsidence</b> <small>Effondrement de terrain</small>	<b>Éboulement de rochers</b> <small>Chutes de pierres</small>	<b>Glissements de terrain</b> <small>Glissements</small>	<b>Érosion</b> <small>Érosion</small>	<b>Tempêtes</b> <small>Tempêtes (vents violents, pluie)</small>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn  **non**   
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRn ont été réalisés  **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**  **non**   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation**  **non**   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé**  **non**   
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

<b>Éboulement</b> <small>Éboulement</small>	<b>Attaque de mines</b> <small>Attaque de mines</small>	<b>Émission de gaz</b> <small>Émission de gaz</small>	<b>Érosion</b> <small>Érosion</small>	<b>Préjudice</b> <small>Préjudice</small>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm  **non**   
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRm ont été réalisés  **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**  **non**   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit**  **non**   
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

<b>Projet de site</b> <small>Projet de site</small>	<b>PPRT prescrit</b> <small>PPRT prescrit</small>	<b>Zone à risque</b> <small>Zone à risque</small>	<b>Émission de gaz</b> <small>Émission de gaz</small>	<b>Préjudice</b> <small>Préjudice</small>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  **non**   
 L'immeuble est situé en zone de prescription  **non**   
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  **non**   
 Si la transaction concerne un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et fréquence, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location  **non**

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

en application des articles R.243-4 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**  **modérée**  **modérée**  **faible**  **très faible**

**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 R123-23 du code de la santé publique, modifiés par la Décret n°2013-831 du 4 juin 2013

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **Significatif**  **faible avec incertitude**  **Faible**

**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**   
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

**Parties concernées**

<b>Vendeur</b>	LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	à	le
<b>Acquéreur</b>		à	le

Attention ! SIS n'impliquant 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 concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	28/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Lille - Nord  
Commune : Cattenières

Adresse de l'immeuble :  
16 Rue Jean Jaurès  
59217 Cattenières  
France

Etabli le : .....

Vendeur : .....

Acquéreur : .....

LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AXIMO en date du 13/11/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 05/07/2019 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 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 5 juillet 2019

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



## PRÉFET DU NORD

Direction  
départementale des  
territoires  
et de la mer du Nord

Service Sécurité Risques  
et Crises

**Arrêté permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires – liste des communes concernées sur le département du Nord annexée au présent arrêté**

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 le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27, L.515-15 à L.515-26 et R.515-39 à R.515-50, L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11, L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- Vu le nouveau code minier et notamment son article L.174-5 ;
- Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone défense et de sécurité Nord, préfet du Nord (hors classe) - M. Lalande (Michel)
- Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2008 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques majeurs dans le département du Nord, modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 10 avril 2011, du 24 juillet 2015 et du 21 mars 2016 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 permettant d'établir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Pays de Condé ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Denaisis ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers de la couronne de Valenciennes ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 portant prescription d'un plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2018 portant prescription du plan de prévention des risques inondation de la vallée de la Rhonelle et de ses affluents ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 17 septembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mars 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'arrondissement de Dunkerque ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour les arrondissements de Cambrai, Avesnes-sur-Helpe, Douai et Valenciennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 mai 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'arrondissement de Lille ;

Considérant la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis le 28 mars 2018 ;

Considérant que le code de l'environnement prévoit l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels, technologiques et miniers ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Nord.

### **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** - L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

**Article 2** - Les documents à prendre en compte, prévus au III du L.125-5 du code de l'environnement, pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques seront consignés, pour chaque commune exposée sur tout ou partie de son territoire, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie, préfecture du Nord (Direction des Sécurités, Bureau de la Prévention des Risques), sous-préfectures et direction départementale des territoires et de la mer du Nord. Ce dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers/L-information-preventive/IAI-Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires>

Ce dossier permet d'établir l'état des risques et pollutions, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

**Article 3** - Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 et son annexe permettant d'établir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires.

**Article 4** - Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées, pour affichage dans les mairies et à la chambre départementale des notaires.

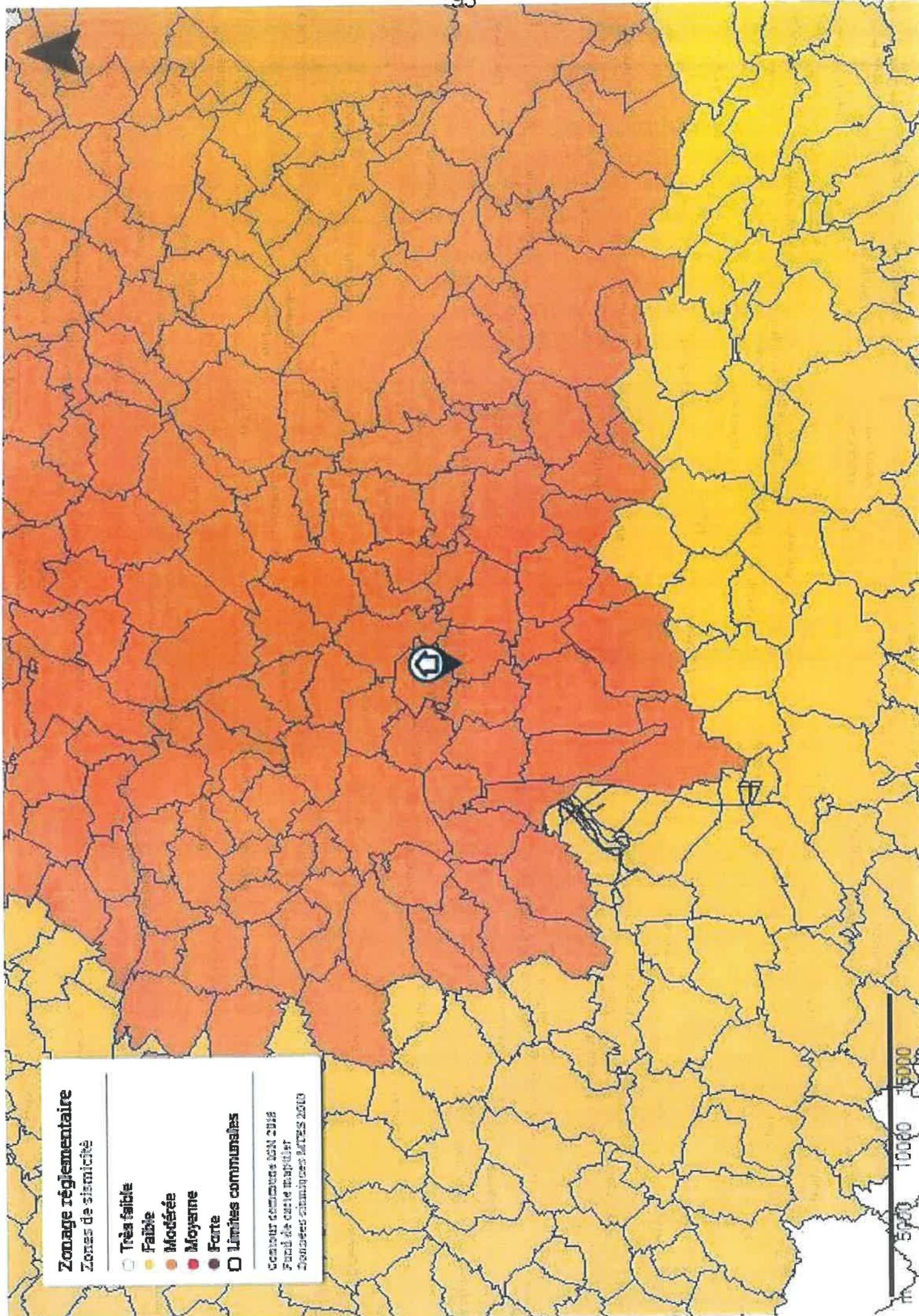
**Article 5** - Mention du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera publiée en caractères apparents dans le journal « la Voix du Nord ».

**Article 6** - Le directeur de cabinet de la préfecture du Nord, les sous-préfets d'arrondissements, les maires des communes concernées et le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord 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

5 JUIL. 2019

Le préfet



EXPEDITION

**SAS WATERLOT & ASSOCIES**

**Gilles WATERLOT** - Pascal ARRAS - Marc REGULA  
**Émilie GENON** - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN  
 Céline DILLESIGER & Marine BAUDRY

Huissiers de Justice associés

Eugénie DONVILLE, Huissier de Justice salarié  
 36 rue de l'Hôpital Militaire - 59044 – LILLE CEDEX  
 tél. 03-20-12-84-30 - fax. 03-20-54-05-14

[www.huissiers-lille.com](http://www.huissiers-lille.com) - [etude@huissiers-lille.com](mailto:etude@huissiers-lille.com)



## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT  
LE DIX NOVEMBRE A 10H30**



### À LA REQUÊTE DU

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 382 506 079, dont le siège social est Tour KUPKA B, 16 rue Hoche – TSA 39999-92919 PARIS LA DEFENSE Cedex, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour avocats :

Maître Jean-Claude HERBIN, Avocat au Barreau de CAMBRAI ayant cabinet 28 boulevard Jean Bart – 59400 CAMBRAI

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 23 octobre 2020

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

Certifie m'être transporté ce jour à **CATTENIERES, 16 rue Jean Jaurès**, à l'effet de procéder à la description de l'ensemble immobilier qui se dresse sur les parcelles cadastrées : Section A numéros 722 et 723

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de la propriétaire, laquelle, préalablement prévenue de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description,

☞ avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,



Je constate ce qui suit :

**Cattenières - 16 rue Jean Jaurès**

**Parcelle cadastrée Section A n°722**

Il s'agit d'un immeuble enclavé, en retrait de la section A n°723.



Cet ensemble se décompose comme suit :

## Rez-de-Chaussée

### Cuisine

On y accède depuis la façade arrière par une porte en pignon ou une baie coulissante sur pignon, donnant sur la terrasse.



↳ Sol carrelé.

Cette pièce est en travaux avec des doublages en cours de finition sur murs et plafond, éclairée par la porte vitrée de la baie coulissante mais également par deux fenêtres en bois avec double vitrage.

Équipements :

- Un grand îlot central,
- Une ligne de meubles avec un piano de cuisine,
- Un lave-vaisselle,
- Un double bac évier
- Équipements électriques avec spots en plafond,
- Un radiateur de chauffage central.

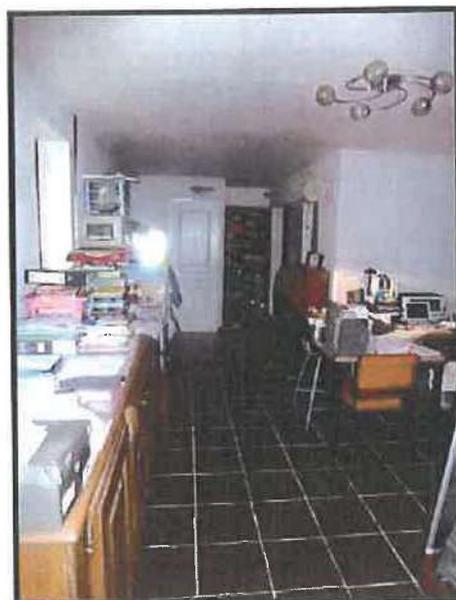
↳ Les éléments électroménagers ne sont pas compris dans l'aménagement.

Cette pièce est ouverte sur une pièce en enfilade et l'entrée principale.

### **Pièce en enfilade légèrement en contrebas**

↳ Décoration identique à celle de la cuisine.

Cette pièce enfilade est actuellement à l'usage de salon-séjour et bureau.



Elle est éclairée par trois fenêtres bois avec double vitrage et la porte d'entrée principale en bois semi-vitrée.



Présence d'une cheminée avec insert ; celle-ci m'est signalée comme non fonctionnelle, hors d'usage.



Cette pièce distribue l'étage, la cave, les wc, et une circulation vers les pièces en façade avant.

**WC**

Accès par une porte moderne.



↳ Sol et bas des murs carrelés. Doublage sur le reste des supports.

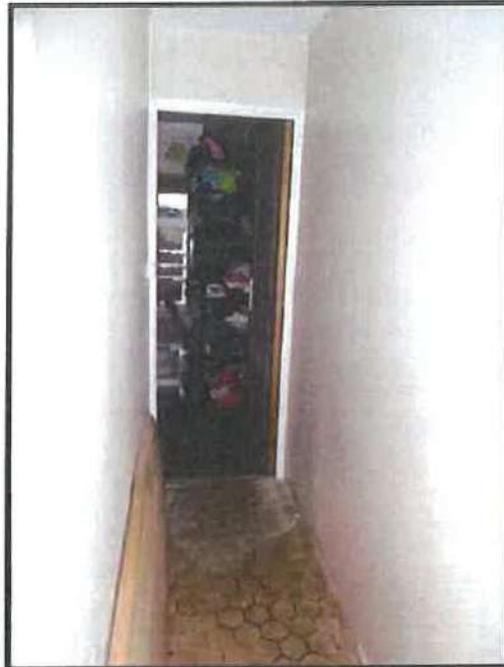
Présence d'un wc moderne.

## Partie sous-sol

### Cave

Cette cave est composée de plusieurs pièces brutes, pour partie isolées et accueillant une imposante chaudière de marque DE DIETRICH.



**Circulation**

Elle est ouverte sur la pièce en enfilade située en façade avant, légèrement surélevée.

↳ Le sol est partiellement carrelé.

↳ Les doublages sur les murs et le plafond sont récents.

L'installation électrique présente des fils à nu.



Cette circulation distribue une chambre et la salle de bains.

**Salle de bains**

Accès par une porte.

↳ Sol carrelé.

↳ Murs partiellement carrelés. Les finitions au niveau du doublage ne sont pas réalisées.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres bois avec double vitrage.

Équipements :

- Une douche avec receveur et meuble carrelé.
- Un grand meuble vasque.
- Branchements machines.
- Les attentes pour le raccordement baignoire.
- Un sèche-serviettes.

