

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

### **SAISIE-IMMOBILIERE** [REDACTED]

Clauses et conditions auxquelles sera adjugée à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de DUNKERQUE au Palais de Justice de ladite ville, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur :

**- Une maison à usage d'habitation sise à BERTHEN (59270), 1168 route de Bailleul, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre ZC n°79 pour une contenance de 710 m<sup>2</sup>.**

#### A LA DEMANDE DE :

CREDIT LOGEMENT, société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 302.493.275, dont le siège est à PARIS, 50 boulevard de Sébastopol, agissant poursuites et diligences de son représentant légal y domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat postulant au Barreau de DUNKERQUE, Me Yann LEUPE, membre de la Selarl LEUPE-VERHOEVEN-DHORNE, dont le cabinet est sis à DUNKERQUE 26 Rue Dupouy et pour avocat plaidant Me DUPONT-THIEFFRY Patrick, dont le cabinet est sis à LILLE, 40 rue du Faubourg de Roubaix.

#### A L'ENCONTRE DE :

### **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

En vertu de la grosse en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de DUNKERQUE le 15 décembre 2020, signifié suivant acte de Me BRUGIE, Huissier de Justice Associé à SAINT POL SUR MER en date du 29 décembre 2020, devenu définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel établi le 1er février 2021 par la Cour d'Appel de Douai,

CREDIT LOGEMENT a fait délivrer à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 14 mars 2023, pour avoir paiement de la somme de :

- 57 472.25 € due au 10 janvier 2023 suivant décompte joint en principal, frais et intérêts échus, sous réserves des intérêts moratoires postérieurs au 10 janvier 2023 au taux légal actuellement de 2.06 % l'an sur la somme de 52 705,25 € et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte, et, sous réserves de tous autres dus, droits et actions, notamment des frais des présentes, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente.

Ledit commandement a été publié au SPF de DUNKERQUE, le 11 avril 2023 V° 2023 S N°11, avec bordereau rectificatif en date du 25 avril 2023.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Judiciaire de DUNKERQUE après l'accomplissement des formalités légales, au jour qui sera fixé par le Juge de l'Exécution en cas de vente forcée, à la vente aux enchères publiques, du bien dont la désignation suit :

### **DESIGNATION**

#### **DEPARTEMENT DU NORD - ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE**

#### **VILLE DE BERTHEN**

**- Une maison à usage d'habitation sise à BERTHEN (59270), 1168 route de Bailleul, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre ZC n°79 pour une contenance de 710 m<sup>2</sup>, se composant comme suit :**

#### **REZ DE CHAUSSEE :**

**Entrée – 2 chambres – WC – salle de bains – cuisine – séjour**

**Cave au sous-sol**

**Garage - véranda**

#### **PREMIER ETAGE :**

**Palier – 5 chambres**

**Combles au 2<sup>ème</sup> étage**

Suivant certificat de surface établi par AXIMO Diagnostics en date du 27 avril 2023, la superficie du bien est de 180.92 m<sup>2</sup>

Il est également précisé dans le diagnostic de performance énergétique dressé par le Cabinet AXIMO le 4 mai 2023, joint au présent cahier des conditions de vente que les consommations énergétiques sont de classe E (259 KWh/m<sup>2</sup>.an) et que les émissions de gaz à effet de serre sont de classe E (52 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

### **OCCUPATION**

Suivant P.V. de description établi par Me VANVEUREN, Huissier de Justice à LILLE en date du 27 avril 2023, l'immeuble est occupé par la partie saisie tenue à garantie.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette occupation comme 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.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

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

A titre de simples renseignements, il est indiqué que l'immeuble ci-dessus désigné appartient à [REDACTED] susnommé, suivant acte de donation-partage de Me DESWARTE, notaire à RENESCURE, en date du 10 mars 2007 publié le 22 mars 2007 V° 5914P05 2007 P N° 996, avec attestations rectificatives publiées le 31 mai 2007 V° 5914P05 2007 P N°1821 et le 16 juillet 2007 V°5914P05 2007P N°2485.

### **AUDIENCE D'ORIENTATION**

L'audience d'orientation aura lieu le **vendredi 7 juillet 2023 à 9 h 30**

Conformément aux dispositions de l'article R.322-15 du Code des Procédures civiles d'Exécution ci-après reproduit :

Article R.322-15 :

*« A 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. »*

### **MISE A PRIX – ADJUDICATION**

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de **QUARANTE TROIS MILLE EUROS (43 000.00 €)**

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

## **AVIS TRES IMPORTANT**

Les renseignements ci-dessus relatifs à l'origine de propriété, la désignation et l'occupation du bien, ne sont donnés par l'avocat soussigné, qu'à titre de simple indication, sans garantie et sans que sa responsabilité ou celle de la partie poursuivante puisse être engagée par quoi que ce soit.

## **PIECES ANNEXEES**

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

- CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES comportant tous renseignements sur les conditions de la vente judiciaire, les dates et heures de l'audience d'orientation, le montant de la mise à prix fixée par le créancier poursuivant ainsi que la désignation du séquestre du fonds provenant de la vente, consignataire des fonds,
- l'état hypothécaire requis sur la publication du commandement afin de saisie immobilière,
- le décompte de créance,
- le P.V. de constat et de description dressé par Me VANVEUREN, Huissier de Justice à LILLE,
- le certificat de superficie,
- le diagnostic de performance énergétique établi par le Cabinet AXIMO,
- l'extrait de la matrice cadastrale,
- le plan de masse
- le plan de situation
- le certificat d'urbanisme n° CU 059 073 23 O0004 en date du 13 avril 2023
- l'assignation.

## **CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

### **Chapitre I<sup>er</sup> : Dispositions générales**

#### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

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

## **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

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

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

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

## **ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS**

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

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

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **Chapitre II : Enchères**

### **ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

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

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

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

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

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

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

### **ARTICLE 10 – SURENCHÈRE**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

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

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

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

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

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

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

## **Chapitre III : Vente**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

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

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

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

### **ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

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

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

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

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

### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

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

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement

refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

## **ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS**

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

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

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

## **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

## **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

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

## **Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente**

### **ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

## **ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE**

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

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

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

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

## **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

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

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

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

### **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG**

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

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

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

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

## **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

## **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **Chapitre V : Clauses spécifiques**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

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

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

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

### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

Ainsi fait et dressé par l'AVOCAT poursuivant

A DUNKERQUE, Le



A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>	Adresse : <b>1209 route de Bailleul 59270 BERTHEN</b>
Nombre de Pièces :	Propriété de: <b>6058</b>
Etage :	<b>1209 Route de Bailleul</b>
Numéro de lot :	<b>59270 BERTHEN</b>
Référence Cadastre : <b>Section ZC n°79</b>	Mission effectuée le : <b>27/04/2023</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>05/04/2023</b>
	N° Dossier : <b>6058 6058 27.04.23 C</b>
<b>Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :</b>	
<b>Total : 180,92 m<sup>2</sup></b>	
<b>(Cent quatre-vingts mètres carrés quatre-vingt-douze)</b>	
<b>Commentaires : Néant</b>	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL
---------------------------------

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	11,22 m <sup>2</sup>	
Chambre n°1	RDC	12,03 m <sup>2</sup>	
Escalier	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesuré
Dégagement	RDC	5,14 m <sup>2</sup>	
WC	RDC	1,35 m <sup>2</sup>	
Chambre n°2	RDC	13,52 m <sup>2</sup>	
Salle de Bains	RDC	8,65 m <sup>2</sup>	
Cuisine	RDC	13,59 m <sup>2</sup>	
Séjour	RDC	35,61 m <sup>2</sup>	
Palier	1er	7,24 m <sup>2</sup>	En cours d'aménagement.
Chambre n°3	1er	15,05 m <sup>2</sup>	En cours d'aménagement, absence de fenêtre.
Chambre n°4	1er	13,71 m <sup>2</sup>	En cours d'aménagement, absence de fenêtre.
Chambre n°5	1er	10,34 m <sup>2</sup>	En cours d'aménagement, absence de fenêtre.
Chambre n°6	1er	18,06 m <sup>2</sup>	En cours d'aménagement, absence de fenêtre.
Chambre n°7	1er	15,42 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>180,92 m<sup>2</sup></b>	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Descente cave	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesurée
Cave	1er SS	28,07 m <sup>2</sup>	
Vide-sanitaire	1er SS	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesuré
Garage	RDC	17,21 m <sup>2</sup>	
Véranda	RDC	18,85 m <sup>2</sup>	
Combles	2ème	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesuré
<b>Total</b>		<b>64,13 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.**

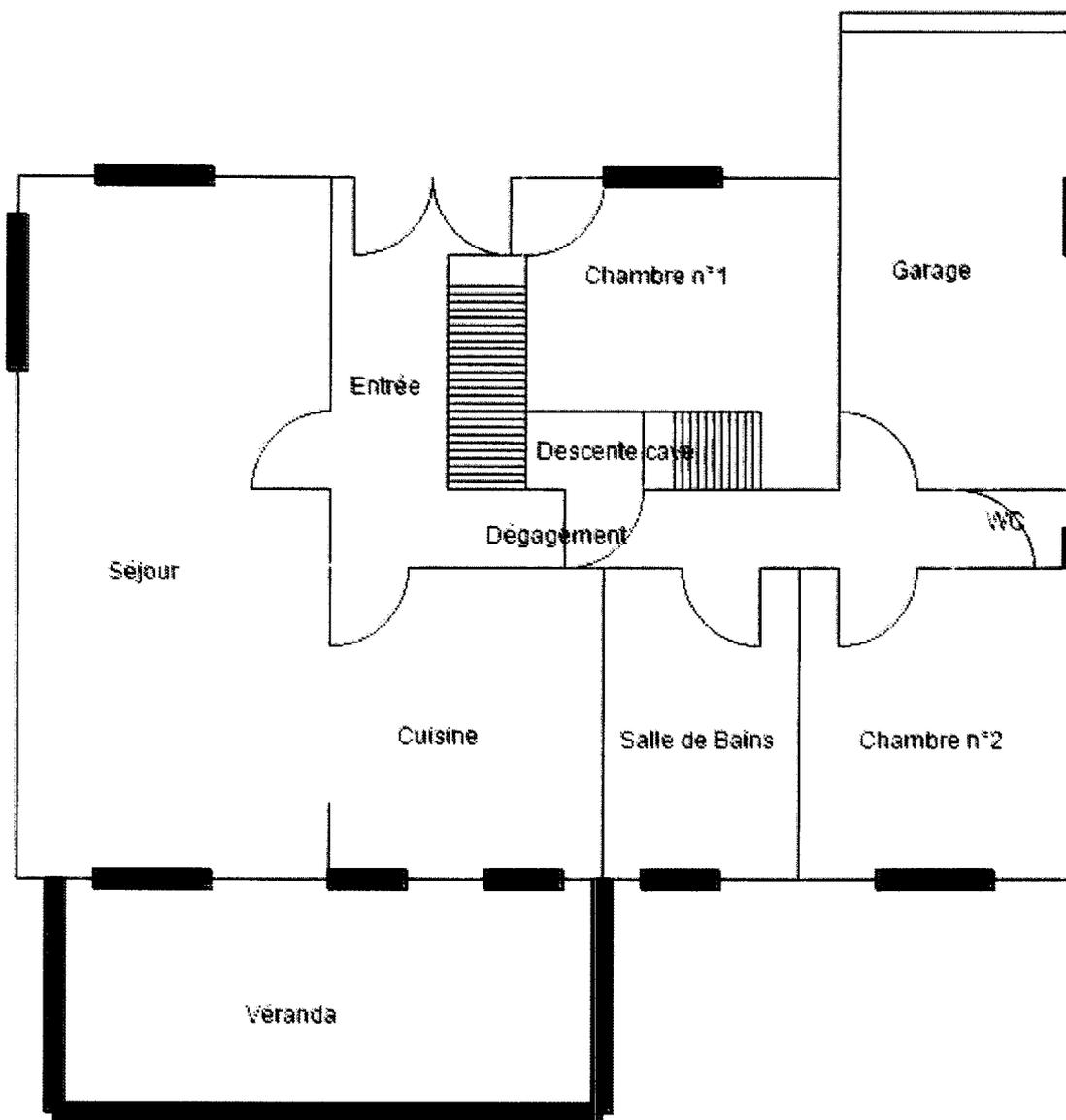
Le Technicien :  
victor DESBUISSON

**AXIMO DIAGNOSTICS**  
237, rue Nationale 59000 Lille  
RCS Lille 491 208 751

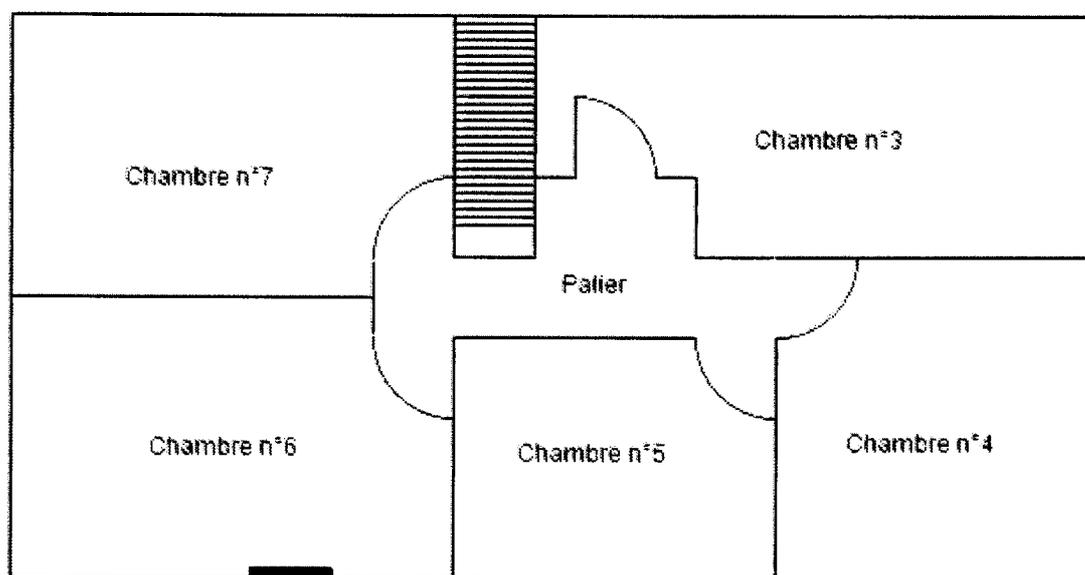
à LILLE, le 04/05/2023

Nom du responsable :  
DESBUISSON Jacques

**Croquis RDC**

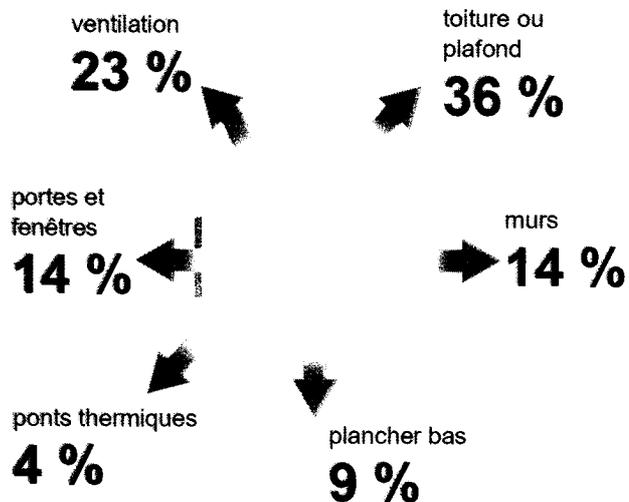


**Croquis N+1**





### Schéma des déperditions de chaleur



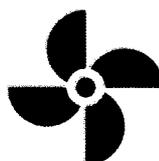
### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



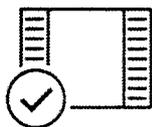
VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

### Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

### Logement équipé d'une climatisation

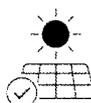


La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été **mais augmente les consommations énergétiques du logement.**

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

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



panneaux solaires



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



géothermie



réseau de chaleur vertueux

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 bois	7218	Entre 1 393€ et 1 885€	 80%
	 fioul	15406		
 eau chaude sanitaire	 électrique	1589	Entre 129€ et 174€	 8%
 refroidissement	 électrique	186	Entre 18€ et 24€	 2%
 éclairage	 électrique	427	Entre 36€ et 48€	 3%
 auxiliaires	 électrique	1 417	Entre 115€ et 156€	 7%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>26 220 kWh</b>		Entre 1 690€ et 2 287€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 111,07l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -24,7% sur votre facture d'énergie.

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

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



### Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -124% sur votre facture d'énergie.

**astuces**

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



### Consommation recommandée → 111,07l /jour d'eau chaude à 40°C

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

46l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -30% sur votre facture d'énergie.

**astuces**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie  
france.renov.gouv.fr

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur sur cave Ouest Béton cellulaire construit avant 2013 donnant sur Sous-sol non chauffé, isolé Mur Sud Béton cellulaire construit avant 2013 donnant sur Extérieur, isolé Mur Ouest Béton cellulaire construit avant 2013 donnant sur Extérieur, isolé	
 <b>plancher bas</b>	Plancher sur VS Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Vide-sanitaire, isolé Plancher sur cave Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Sous-sol non chauffé, isolé	
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond sur comble Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Combles aménagés, non isolé	<b>insuffisante</b>
 <b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Vitrée double vitrage Porte Bois Opaque pleine	

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Chaudière standard Fioul installation en 1992, individuel sur Radiateur Insert Bois installation en 1992, individuel
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique installation en 2010, individuel, production par accumulation
 <b>climatisation</b>	Pac air / air installée en 2000
 <b>ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 <b>pilotage</b>	Chaudière standard : Radiateur : robinets thermostatique, sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température Insert : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de maintenance pour les équipements de votre logement

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

	type d'entretien
 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 <b>panneau solaire</b>	Entretien régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement.
 <b>chauffe-eau thermodynamique</b>	Entretien régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement.
 <b>insert/poêle bois</b>	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack ). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

**Les travaux essentiels** montant estimé : 1517 à 4044 €

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m².K/W

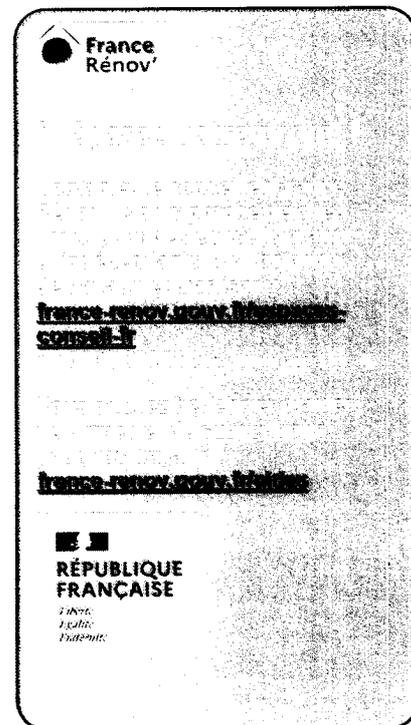
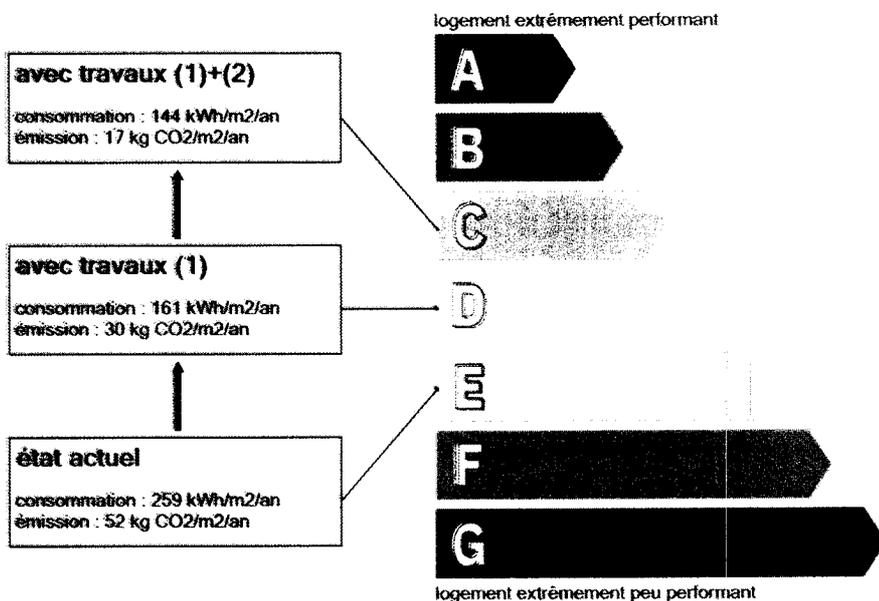
**Les travaux à envisager** montant estimé : 4000 à 7000 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Chauffage au fioul : remplacement de la chaudière actuelle par une chaudière à condensation : Chauffage au fioul : remplacement de la chaudière actuelle par une chaudière Gaz à condensation	

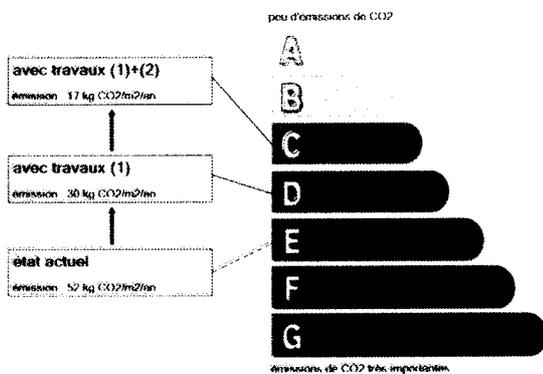
**Commentaire:**

Néant

## Évolution de la performance après travaux



### Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr](mailto:diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert ,Parc Edonia - Bât. G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2359E1482853E**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **Section ZC n°79-**

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

Date de visite du bien : **27/04/2023**

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

Valeurs utilisées par défauts en l'absence de justificatifs

Maison partiellement achevée, 1er étage en cours d'aménagement, pas de fenêtres, pas de chauffage et isolation partielle.

Le 1er étage n'étant pas habitable ce DPE renseigne seulement des besoins en chauffage pour le RDC.

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats. "Il est possible que des écarts soient constatés entre les consommations réelles et celles du présent diagnostic (estimées) en raison de :

- La variation des tarifs des énergies et abonnements
- Les variations climatiques d'une année à l'autre
- Les habitudes de vie et de chauffage des occupants et des avoisinants

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		59 - Nord
Altitude	 donnée en ligne	43
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1992
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	101,11
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,42

envelop

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	11,3 m <sup>2</sup>
Mur Nord	 observée ou mesurée	Béton cellulaire construit avant 2013
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	11,43 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Béton cellulaire construit avant 2013
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 cm
	<b>Mur 1 Est</b>	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée
Bâtiment construit en matériaux anciens		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inertie		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
Doublage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
<b>Mur sur véranda</b>	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	9,22 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Béton cellulaire construit avant 2013
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée
<b>Mur Sud</b>	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	18,79 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Béton cellulaire construit avant 2013
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
<b>Mur Ouest</b>	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	17,94 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Béton cellulaire construit avant 2013
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
<b>Mur sur garage</b>	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	12,29 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Béton cellulaire construit avant 2013
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Garage
Surface Aiu	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16,29 m <sup>2</sup>
Surface Aue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	61 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois du local non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
<b>Mur sur cave</b>		
Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	19,36 m <sup>2</sup>
Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Béton cellulaire construit avant 2013
Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
<b>Plafond sur comble</b>		
Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	101,11 m <sup>2</sup>
Type	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Combles aménagés
Surface Aiu	<input type="radio"/> observée ou mesurée	101,11 m <sup>2</sup>
Surface Aue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	160 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois du local non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
<b>Plancher sur VS</b>		
Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	73,04 m <sup>2</sup>
Type de plancher bas	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	1989 à 2000
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	40 m
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	73,04 m <sup>2</sup>
Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Vide-sanitaire
<b>Plancher sur cave</b>		
Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	28,07 m <sup>2</sup>
Type de plancher bas	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	1989 à 2000
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	21 m
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	28,07 m <sup>2</sup>
Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Fenêtre 1</b>	Surface de baies	 observée ou mesurée	4,97 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
<b>Fenêtre 2</b>	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,77 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
<b>Fenêtre 3</b>	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,87 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 4	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,02 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Fenêtre 5	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Orientation de la façade	 observée ou mesurée	Absence
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,59 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Fenêtre 6	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,59 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Fenêtre 6	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	2,47 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
<b>Fenêtre 7</b>		
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	0,32 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
<b>Fenêtre 8</b>		
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	45 °

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Porte 1	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
	Surface	 observée ou mesurée	2,86 m <sup>2</sup>
Porte 2	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
Porte 3	Surface	 observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
Linéaire Fenêtre 1 Mur Ouest	Surface	 observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITR
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,64 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 2 Mur Sud	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITR
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 3 Mur sur véranda	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITR
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,32 m
Linéaire Fenêtre 4 Mur sur véranda	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITR
Linéaire Fenêtre 5 Mur sur véranda	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,51 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 5 Mur sur véranda	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITR
Linéaire Fenêtre 5 Mur sur véranda	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,04 m

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
<b>Linéaire Fenêtre 6 Mur 1 Est</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITR
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,04 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
<b>Linéaire Fenêtre 7 Mur 1 Est</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITR
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
<b>Linéaire Fenêtre 8 Mur Nord</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITR
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,28 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
<b>Linéaire Porte 1 Mur Ouest</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITR
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 2 Mur sur garage</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITR
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 3 Mur sur garage</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITR
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
<b>Véranda 1</b>	Orientation de l'espace tampon solarisé	observée ou mesurée Est

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Surface(s)		observée ou mesurée	Baie 2 : 15,78 m <sup>2</sup> Baie 3 : 7,23 m <sup>2</sup> Baie 4 : 7,23 m <sup>2</sup> Baie 5 : 21,75 m <sup>2</sup>
Vitrages(s)		observée ou mesurée	Baie 2 : Simple vitrage Baie 3 : Simple vitrage Baie 4 : Simple vitrage Baie 5 : Simple vitrage
Orientation(s)		observée ou mesurée	Baie 2 : Est Baie 3 : Sud Baie 4 : Nord Baie 5 : Est
Menuiserie(s)		observée ou mesurée	Baie 2 : Métallique sans rupteur Baie 3 : Métallique sans rupteur Baie 4 : Métallique sans rupteur Baie 5 : Métallique sans rupteur
Inclinaison(s)		observée ou mesurée	Baie 2 : Verticale Baie 3 : Verticale Baie 4 : Verticale Baie 5 : Horizontale entre 25° et 75°

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Chaudière standard</b>	Type d'installation de chauffage	🗨 observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	🗨 observée ou mesurée	Chaudière standard
	Surface chauffée	🗨 observée ou mesurée	101,11 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	🗨 observée ou mesurée	1992
	Energie utilisée	🗨 observée ou mesurée	Fioul
	Présence d'une ventouse	🗨 observée ou mesurée	Non
	QP0	✗ valeur par défaut	0,18 kW
	Pn	✗ valeur par défaut	18 kW
	Rpn	✗ valeur par défaut	86,51 %
	Rpint	✗ valeur par défaut	83,77 %
	Présence d'une veilleuse	🗨 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	🗨 observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	🗨 observée ou mesurée	101,11 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	🗨 observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	🗨 observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	🗨 observée ou mesurée	Non
<b>Insert</b>	Type d'installation de chauffage	🗨 observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	🗨 observée ou mesurée	Insert
	Surface chauffée	🗨 observée ou mesurée	101,11 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	🗨 observée ou mesurée	1992
	Energie utilisée	🗨 observée ou mesurée	Bois
	Type de combustible bois	🗨 observée ou mesurée	Bûches
	Présence d'une ventouse	🗨 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	🗨 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	🗨 observée ou mesurée	Autres équipements
	Surface chauffée par émetteur	🗨 observée ou mesurée	0 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	🗨 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	🗨 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	🗨 observée ou mesurée	Non
<b>Chauffe eau thermodynamique à accumulation</b>	Type générateur	🗨 observée ou mesurée	Chauffe eau thermodynamique à accumulation
	Année installation	🗨 observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	🗨 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	🗨 observée ou mesurée	Individuel
	COP Chauffe eau thermodynamique	✗ valeur par défaut	2,2
	Pièces alimentées contiguës	🗨 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	🗨 observée ou mesurée	Non
Volume de stockage	🗨 observée ou mesurée	300 L	
<b>Pac air / air</b>	Surface habitable refroidie	🗨 observée ou mesurée	35,61 m <sup>2</sup>
	Année installation équipement	🗨 observée ou mesurée	2000
	Energie utilisée	🗨 observée ou mesurée	Electrique

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 valeur par défaut	1992
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui
<b>Capteur 1</b>	Inclinaison panneaux	 observée ou mesurée	$15^\circ < i \leq 45^\circ$
	Orientation des panneaux	 observée ou mesurée	Ouest
	Surface des capteurs	 observée ou mesurée	10
	Nombre de modules	 observée ou mesurée	10

Patrick DUPONT-THIEFFRY  
 Joséphine DUPONT-WILLOT  
 AVOCATS  
 40, rue de Fg de Roubaix - 59000 LILLE  
 Tél. 03 20 74 01 01 - Fax 03 20 74 84 18  
 dl@dtw-avocats.fr

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Page 1 of 1

ANNEE DE MAJ	DEP DIR	COM	TRES	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL																					
2022	59 1	073 BERTHEN	421		T00017																					
Propriétaire MCKSSH																										
1209 RTE DE BAILLEUL 59270 BERTHEN																										
PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL																				
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
08	ZC	71		1209	RTE DE BAILLEUL	0005	A	01	06	01001	0877682 F		C	C	CB	DEP2	2562							P		2180
08	ZC	79		1168	RTE DE BAILLEUL	0005	A	01	06	01001	0884593 C	073A		C	H	MA	5	2242		D				P		2242
REV IMPOSABLE COM 4804 EUR COM						R EXO 0 EUR						R IMP 4804 EUR														

PROPRIÉTÉS NON BATIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION																LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF/DF	S TAR	SUP	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet				
08	ZC	71	1209	RTE DE BAILLEUL	0005	0055	1	073A	A	T	01		83 43 72 66	90,32	C GC TS	TA TA TA		18,06 18,06 90,32	20 20 100						
08	ZC	79	1168	RTE DE BAILLEUL	0005	0052	1	073A	Z	S	S		10 77 7 10	0 0											
HA A CA REV IMPOSABLE 90 EUR COM						R EXO 18 EUR						R EXO 90 EUR						TAXE AD R IMP 0 EUR						MAJ TC 0 EUR	
CONT 90 53						R IMP 72 EUR																			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Département :  
NORD

Commune :  
BERTHEN

Section : ZC  
Feuille : 000 ZC 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 03/03/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Service Départemental des Impôts  
Fonciers  
Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale Bureau d'Hazebrouck 59190  
59190 Hazebrouck  
tél. 03.28.42.61.72 -fax 03.28.42.61.98  
sdif.nord.ptgc@dgfp.finances.gouv.fr

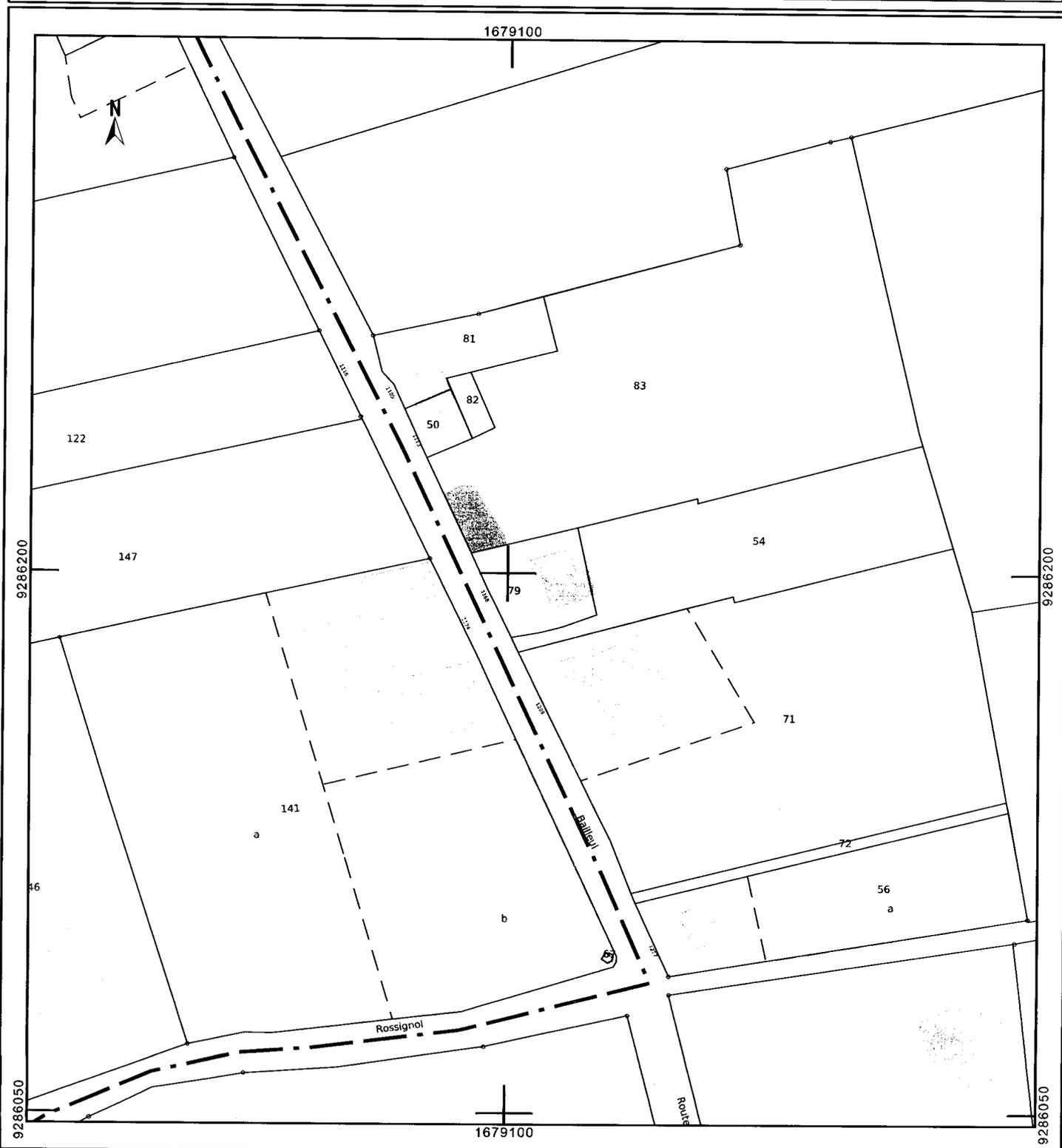
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

**Patrick DUPONT-THIEFFRY**  
**Joséphine DUPONT-WILLOT**

AVOCATS

40, rue du Fg de Roubaix - 59000 LILLE  
Tél. 03 20 74 01 01 - Fax 03 20 74 84 18  
dtw@dtw-avocats.fr



Département :  
NORD

Commune :  
BERTHEN

Section : ZC  
Feuille : 000 ZC 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 03/03/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

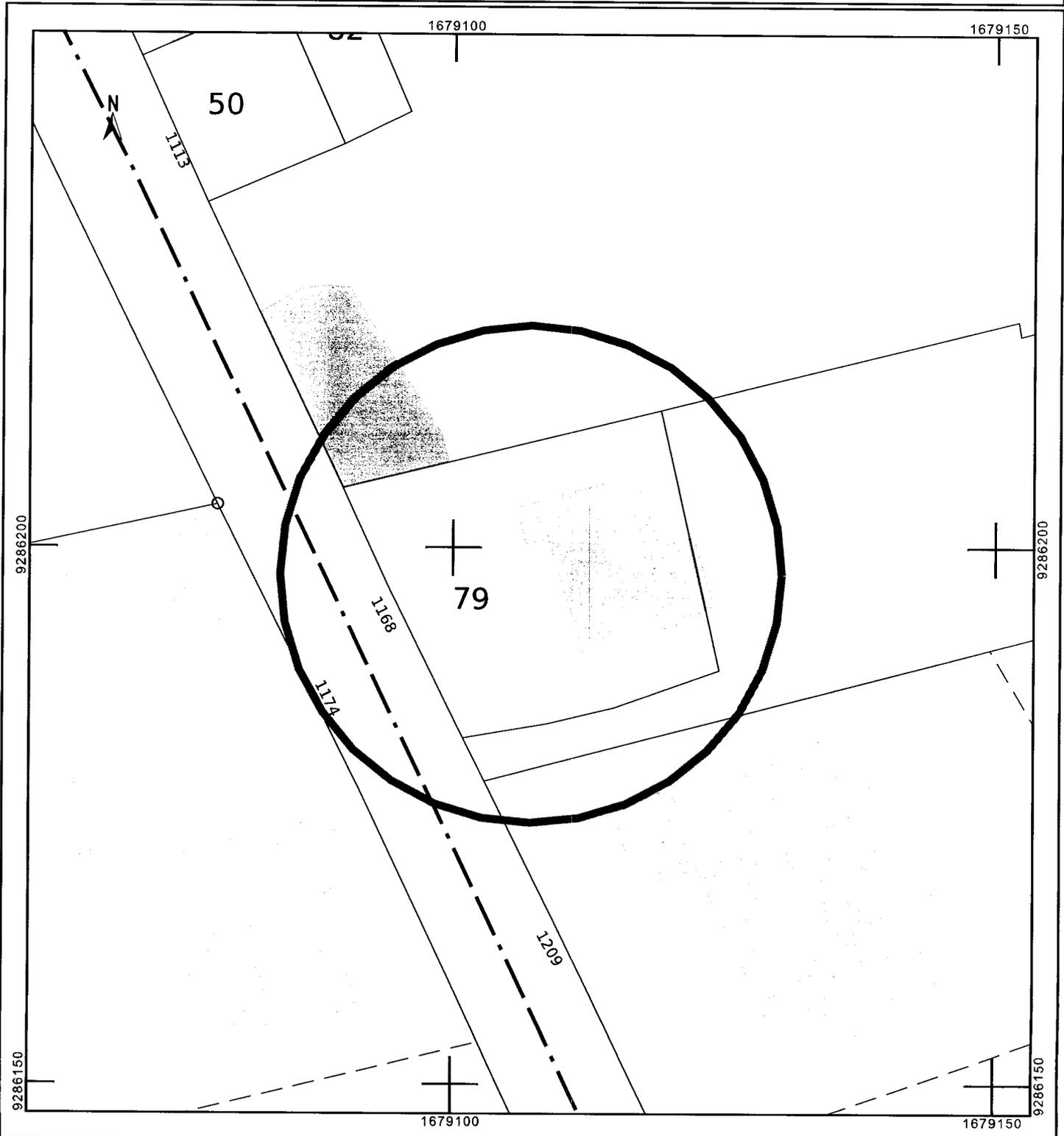
**Patrick DUPONT-THIEFFRY**  
**Joséphine DUPONT-WILLOT**  
AVOCATS

40, rue du Fg de Roubaix - 59000 LILLE  
Tél. 03 20 74 01 01 - Fax 03 20 74 84 18  
dt@dtw-avocats.fr

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Service Départemental des Impôts  
Fonciers  
Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale Bureau d'Hazebrouck 59190  
59190 Hazebrouck  
tél. 03.28.42.61.72 - fax 03.28.42.61.98  
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## Certificat d'urbanisme D'INFORMATION

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier :
Type de demande : Certificat d'urbanisme d'information  Déposée le 12/04/2023 Par : DUPONT-THIEFFRY Demeurant à : 40 RUE DU FAUBOURG DE ROUBAIX 59000 LILLE  Sur un terrain 1168 RTE DE BAILLEUL à Berthen (59270) Références cadastrales déclarées : ZC 79 - superficie 710 m <sup>2</sup>	<b>N° CU 059 073 23 00004</b>

### LE MAIRE

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et suivants et R.410-1 et suivants,

Vu, la demande susvisée,

Vu le PLUI-h approuvé le 27/01/2020, modifié le 15/03/2022,

Vu la modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUI-h) approuvé le 13/12/2022,

Vu la délibération du 27/01/2020 portant sur l'instauration d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones du PLUI sauf les zones A et N

### CERTIFIE

#### Article 1 :

Le terrain est situé dans la (les) Zone (s) **AP** du Plan local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par Conseil Communautaire du 27/01/2020 ; modifié le 15/03/2022.

*La zone A est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comporte un secteur Ap : Secteur agricole présentant des enjeux d'intérêt paysager où l'évolution des exploitations agricoles est possible*

Par ailleurs :

- le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU) **sauf en zones A et N**
- le terrain n'est pas soumis au droit de préemption renforcé
- le terrain n'est pas situé dans le périmètre de la zone d'aménagement différé (ZAD)
- le terrain n'est pas situé dans une zone de préemption « espaces naturels sensibles » du Département
- le terrain n'est pas frappé d'un arrêté de péril ni d'insalubrité ni dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
- si le terrain est situé le long d'une voie Départementale ou Nationale, il vous appartient de vous rapprocher du service gestionnaire.

#### Article 2 :

Les servitudes et obligations diverses suivantes sont applicables :

AC2 - Sites inscrits et classés (Représentation surfacique : Monts de Flandre)

Zone archéologique (type 2 : Seuil = 300 m<sup>2</sup>)

A la date du certificat d'urbanisme tacite, soit le 12/05/2023, les servitudes et obligations diverses ci-dessus sont applicables.

**Article 3 :**

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement. Communale - 3% sur ensemble de la commune
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement départementale : 1.45 %
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive). Le taux de la redevance est de : 0,64%% de la valeur de l'ensemble immobilier pour les projets soumis à autorisation ou déclaration.
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité.

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 du code de l'Urbanisme.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération**

- Participation au financement de l'assainissement Collectif

- Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2ème-d du Code de l'Urbanisme)

**INFORMATIONS**

Par arrêté du 21/02/2007 et suite à la loi 2001-44 du 17/01/2001, relative à l'archéologie préventive, des zones présentant un intérêt au titre de l'archéologie ont été définies.

Par arrêté préfectoral du 15/07/2002, l'ensemble du Département du Nord est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Tout le Département du Nord est en aléa faible ou modéré au niveau du risque « sismicité ».

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter en conséquence les techniques de constructions.

Le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, l'arrêté du 30 mai 1996, l'arrêté (Préfectoral du 15/10/2001) relatifs aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont applicables sur l'ensemble de la commune.

La commune n'a pas pris d'arrêté relatif à l'obligation de fournir un état parasitaire (termites et autres insectes xylophages).

En ce qui concerne l'existence d'une association syndicale dans un lotissement, il appartient au pétitionnaire de se rapprocher du lotisseur ou du propriétaire.

Le 13 avril 2023



Le Maire, Régis DONDETTE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.