

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 - rue Froissart BP 379 59407 CAMBRAI, au plus offrant et dernier enchérisseur, l'immeuble dont la désignation suit :

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE CAMBRAI

COMMUNE DE NEUVILLE SAINT REMY

NEUVILLE SAINT REMY

77 à 79 rue du Comté d'Artois

A VENDRE PAR SUITE DE SAISIE IMMOBILIERE

ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

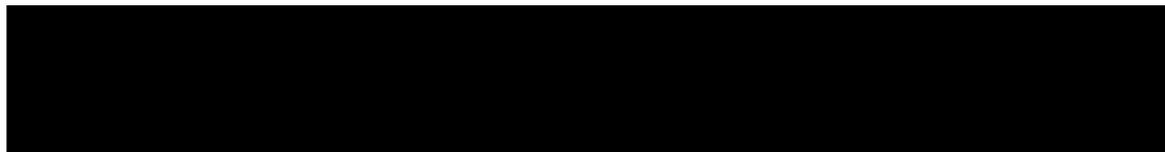
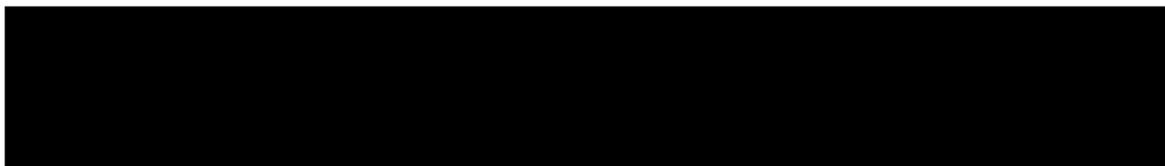
La vente est poursuivie aux requête, poursuites et diligences de :

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.

Avant pour Avocat Postulant, 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, dont siège social 3 rue Bayard à LILLE, agissant par l'un de ses membres Maître Francis DEFFRENNES, Avocat au Barreau de Lille.

A L'ENCONTRE DE :



EN VERTU DE :

1°) La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de CAMBRAI en date du 9 janvier 2020, signifié par acte de la SAS WATERLOT ET ASSOCIES, huissiers de justice associés à LILLE le 20 février 2020 à [REDACTED] devenu définitif ainsi qu'en atteste le certificat de non appel établi par la Cour d'Appel de DOUAI le 12 août 2020, [REDACTED] ont été condamnés à payer à la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS la somme de 89 552,65 € avec intérêts au taux légal à compter du 7 janvier 2019, sur la somme de 77 184,97 €,

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 de ces condamnations a été régularisée inscription d'hypothèque judiciaire définitive le 19 mai 2020 Volume 2020 V N°523, ladite inscription se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire régularisée le 18 juin 2019 Volume 2019 V N°1059, notamment sur le bien immobilier ci-après désigné.

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 19 octobre 2021 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	89 552,65 €
➤ Les intérêts au taux légal à compter du 7 janvier 2019 puis au taux légal majoré à compter du 20 mai 2020 et arrêtés au 4 octobre 2021 sur la somme de 77 184,97 €	7 072,95 €
➤ Les intérêts postérieurs au taux légal majoré de 5 points à compter du 5 octobre 2021 jusqu'au jour du parfait paiement dont la Loi conserve le rang sur la somme de 77 184,97 €	Mémoire
➤ Article 700 du Code de Procédure Civile	800,00 €

TOTAL **97 425,60 €**

Taux légaux

1er semestre 2019 : 0,88 %

2ème semestre 2019 : 0,86 %

1er semestre 2020 : 0,87 %

Taux légaux majorés

1er semestre 2019 : 5,88 %

2ème semestre 2019 : 5,86 %

1er semestre 2020 : 5,87 %

2ème semestre 2020 : 0,84 %

2ème semestre 2020 : 5,84 %

1er semestre 2021 : 0,79 %

1er semestre 2021 : 5,79 %

2ème semestre 2021 : 0,76 %

2ème semestre 2021 : 5,76 %

En principal, frais et intérêts échus **sous réserve des intérêts moratoires postérieurs** au 4 octobre 2021 au taux légal majoré et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte et sous réserve de tous autres dus, droits et actions, notamment les frais des présentes, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente.

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

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

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.

3. Diagnostic de performance énergétique établi par le cabinet AXIMO, expert à Lille, en date du 10 novembre 2021.

Consommations énergétiques : F – 330 kWh/m².an
Émissions de gaz à effet de serre : E – 63 kgéqCO₂/m².an

4. Etat de l'installation intérieure d'électricité établi par le Cabinet AXIMO, expert à Lille, en date du 10 novembre 2021.

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 :

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

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

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

Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

5. Etat de l'installation intérieure de gaz établi par le Cabinet AXIMO, expert à Lille, en date du 10 novembre 2021.

Il en résulte qu'aucune anomalie n'a été constatée.

6. Certificat de superficie.

Il en résulte une superficie de 106,07 m².

7. Etat des risques et pollutions en date du 17 novembre 2021, 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 2021, 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 NEUVILLE SAINT REMY, au nom de [REDACTED] ainsi qu'il résulte d'un extrait délivré par le Centre des Impôts Fonciers de CAMBRAI ci-après littéralement reproduit par photocopie.

OCCUPATION

L'immeuble est occupé par les parties saisies comme indiqué page 27 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 [REDACTED] [REDACTED], suivant acte reçu par Maître LEQUETTE, notaire à CAMBRAI, le 28 juin 2010, dont une expédition a été publiée auprès de la Conservation des Hypothèques de CAMBRAI le 3 août 2010, volume 2010 P N°3181, de :

Madame Marie-José Rose Louise CAMBAY, née le 30 juin 1955 à CAMBRAI (Nord) et Madame Isabelle Michelle Raymonde CAMBAY, née le 31 juillet 1963 à CAMBRAI (Nord)

ORIGINE ANTÉRIEURE

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

VOIR ANNEXE ORIGINE DE PROPRIETE

REMARQUES

1.

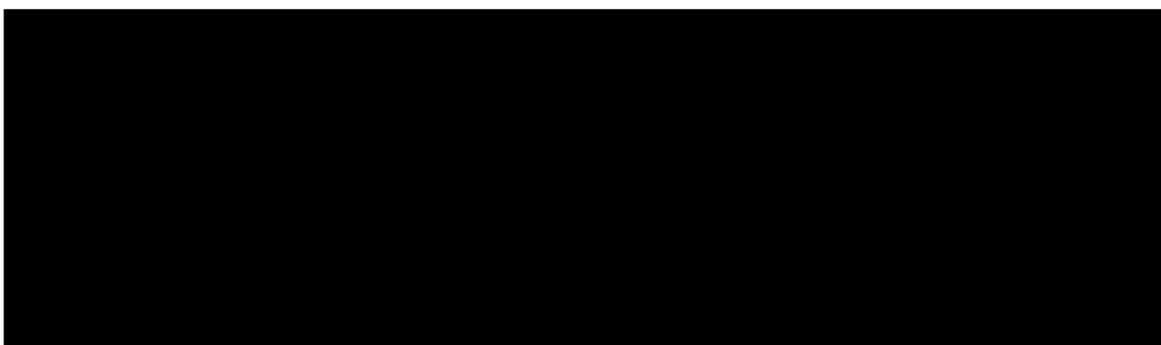
Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

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 16 décembre 2021.

2.

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations de la partie saisie dont il prend purement et simplement le 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 adjudgé, 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 sera annexé au présent cahier des conditions de vente avant l'adjudication.

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.

Il est à ce propos annexé au présent cahier des conditions de vente copie d'un bordereau de situation délivré par la Trésorerie de CAMBRAI en date du 20 janvier 2022.

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

DISPOSITIONS LIMINAIRES

Audience d'orientation – Adjudication

L'audience d'orientation aura lieu le Mercredi 6 Avril 2022 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 - rue Froissart BP 379 - 59407 CAMBRAI,

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de **45 000 EUROS (QUARANTE-CINQ MILLE EUROS)**

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

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

CHAPITRE PREMIER – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE PREMIER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière, à savoir les articles 2190 à 2216 du Code civil et R 321-1 à R 334-8 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

ARTICLE DEUXIEME – MODALITES DE VENTE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE TROISIEME – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts

d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

ARTICLE QUATRIEME – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

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

ARTICLE CINQUIEME – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE SIXIEME – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

L'acquéreur, dès le prononcé de l'adjudication et jusqu'à complète libération, devra souscrire ou maintenir à ses frais, auprès de telle compagnie qu'il avisera, toutes polices d'assurances contre tous les risques, et notamment l'incendie, les dégâts des eaux, responsabilité civile, ...auprès d'une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

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

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

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

ARTICLE SEPTIEME - SERVITUDES

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

CHAPITRE DEUXIEME – ENCHERES

ARTICLE HUITIEME – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

Conformément aux dispositions des articles R 322-62 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et à défaut pour l'adjudicataire d'avoir procédé à ladite publication, le créancier poursuivant pourra y procéder en 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 décèderait avant complète libération, il y aurait indivisibilité de la dette entre ses héritiers.

ARTICLE VINGTIEME - PROHIBITION DE DETERIORER L'IMMEUBLE

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

CHAPITRE QUATRIEME – DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE VINGT-DEUXIEME – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) si l'immeuble est libre de location ou d'occupation, qu'à l'expiration du délai de surenchère, et, en cas de surenchère, que le jour de l'adjudication définitive sur surenchère.
- b) si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers et fermages qu'à 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 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 21 février 2022

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 5722 5722 10.11.21
 Réalisé par Jacques DESBUISSON
 Pour le compte de AXIMO

Date de réalisation : 17 novembre 2021 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 du 5 juillet 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 77 rue du comte d'Artois
 59554 Neuville-Saint-Rémy
 Parcelle(s) :
 AH0125
 Vendeur
 LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET
 CAUTIONS



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
	Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾			non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	18 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) 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).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté Interministériel du 27 juin 2018.

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

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.
 Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

SOMMAIRE

Synthèses.....	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, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° du 05/07/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 17/11/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : AH0125
77 rue du comte d'Artois 59554 Neuville-Saint-Rémy

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

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

Inondation	Crue torrentielle	Rentonée de nappe	Submersion marine	Avallanche
Mouvement de terrain	Mvt terrain-Sécheresse	Séisme	Cyclone	Eruption volcanique
Feu de forêt	autre			

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

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

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

Risque miniers	Affaissement	Effondrement	Tassement	Emission de gaz
Pollution des sols	Pollution des eaux	autre		

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

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

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

Risque industriel	Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
-------------------	-----------------	----------------------	---------------	------------

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

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2010-434 du 4 juin 2010
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 zone 1

8. Information relative aux sinistres Indemnités 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 :

Vendeur LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS à le
Acquéreur à le

Attention : Les n°s n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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	03/08/2008	03/08/2008	13/02/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain	25/12/1999	25/12/1999	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

Préfecture : Lille - Nord
Commune : Neuville-Saint-Rémy

Adresse de l'immeuble :
77 rue du comte d'Artois
Parcelle(s) : AH0125
59554 Neuville-Saint-Rémy
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 17/11/2021 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.

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 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 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Denais ;

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 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 30 janvier 2006 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, 19 avril 2011, du 24 juillet 2015 et du 21 mars 2016 ;

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 ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

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

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

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.562-11, L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 ;

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

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

Direction
départementale des
territoires
et de la mer du Nord
Service Sécurité Risques
et Crises

PRÉFET DU NORD



Le préfet

Fait à Lille, le 5 JUIL. 2019

administratifs de la préfecture du Nord.
chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes des communes concernées et le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord sont chargés, Article 6 - Le directeur de cabinet de la préfecture du Nord, les sous-préfets d'arrondissements, les maires

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

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

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

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.

~~http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers/L-
information-preventive/AL-Information-des-Acquerieurs-et-des-Locataires~~
suiivante :

Article 2 - Les documents à prendre en compte, prévus au III du L125-5 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 et des locataires exposés 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'Etat à l'adresse

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

ARRÊTÉ

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

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

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

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 ;

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 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 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 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 6 décembre 2018 portant prescription du plan de prévention des risques inondation de la vallée de la Rhonelle et de ses affluents ;

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 77 rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY
Nombre de Pièces :	
Etage :	
Numéro de lot :	Propriété de: 5722 77 Rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY
Référence Cadastre : Section AH n°125, 137 et 326	Mission effectuée le : 10/11/2021 Date de l'ordre de mission : 26/10/2021
	N° Dossier : 5722 5722 10.11.21 C

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

Total : 106,07 m²

(Cent six mètres carrés zéro sept)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Cuisine	RDC	13,60 m ²	
Buanderie	RDC	4,93 m ²	
Chambre n°1	RDC	6,22 m ²	
Dégagement	RDC	5,05 m ²	
WC	RDC	1,68 m ²	
Salle de Bains	RDC	3,91 m ²	
Salon	RDC	24,91 m ²	
Salle à Manger	RDC	18,56 m ²	
Escalier	RDC	0,00 m ²	Y compris placard
Pailier	1er	1,74 m ²	Non mesuré
Chambre n°2	1er	13,06 m ²	
Chambre n°3	1er	14,41 m ²	
Total		106,07 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface
Grenier	1er	2,89 m ²
Appentis (AH n°137)	Jardin	18,98 m ²
Appentis	RDC	4,56 m ²
Garage (AH n°326)	RDC	17,66 m ²
Total		44,09 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AXIMO Diagnostics qu'à titre indicatif.

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

Le Technicien :
Victor DESBUISSON



AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59600 Lille
RCS Lille 491 200 781

à LILLE, le 16/11/2021

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

Zonage réglementaire

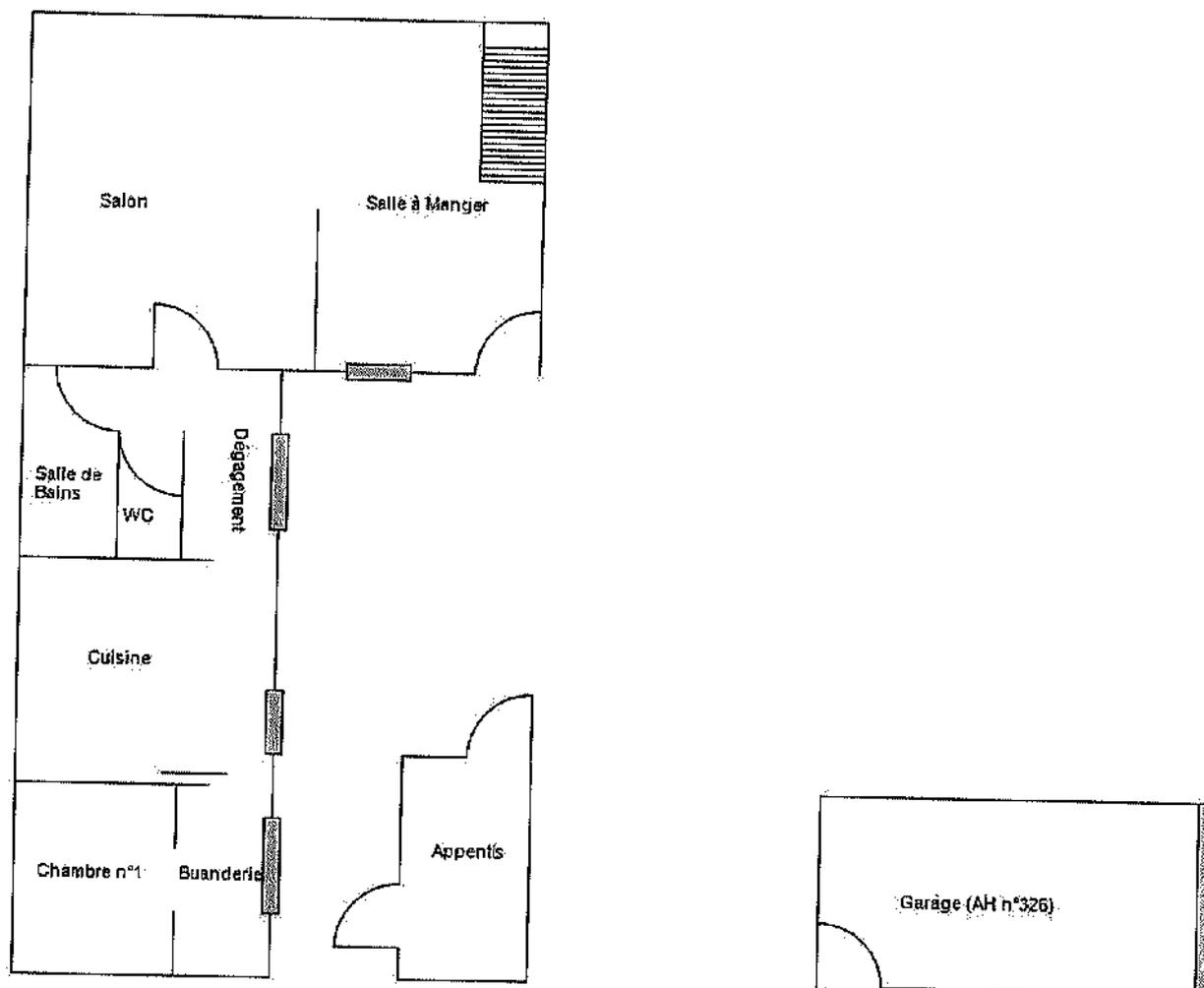
Zones de proximité

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

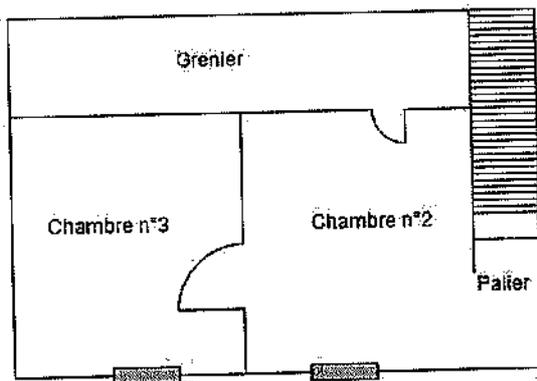
Coordonnées NAD 83
Fond de carte map 1351
Données administratives 2010

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis RDC



Croquis N°1



5722 5722 10.11.21 C

3/4

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 0140
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 0302

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 09039

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

Croquis Appentis



Appentis (AH n°137)

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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage :	
Numéro de Lot :	Propriété de: 5722
Référence Cadastre : Section AH n°125, 137 et 326	77 Rue du Comte d'Artois
Date du Permis de Construire : 1930	59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY
Adresse : 77 rue du Comte d'Artois	
59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY	

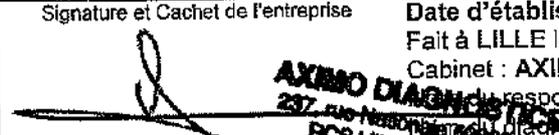
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	Documents fournis :	Néant
Adresse : Tour Kupka B 16 rue Hoche 92919 NANTERRE CEDEX	Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité : Banque		

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 5722 5722 10.11.21 A	Date d'émission du rapport :	16/11/2021
Le repérage a été réalisé le : 10/11/2021	Accompagnateur :	Aucun
Par : DESBUISSON victor	Laboratoire d'Analyses :	ITGA
N° certificat de qualification : CPDI2557	Adresse laboratoire :	Parc Edonia -Bâtiment R rue de la Terre Adélie 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX
Date d'obtention : 17/01/2018	Numéro d'accréditation :	1-0913
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle :	SATEC
I.Cert	Adresse assurance :	
Parc Edonia - Bât. G	N° de contrat d'assurance :	6794707604
rue de la Terre Victoria	Date de validité :	31/08/2022
35760 SAINT-GRÉGOIRE		
Date de commande : 26/10/2021		

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
	Fait à LILLE le 16/11/2021
	Cabinet : AXIMO Diagnostics
	responsable : DESBUISSON Jacques
	diagnostiqueur : DESBUISSON victor

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

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES 1

DESIGNATION DU BATIMENT 1

DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1

EXECUTION DE LA MISSION 1

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR 1

SOMMAIRE 2

CONCLUSION(S) 3

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 4

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 4

PROGRAMME DE REPERAGE 5

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 5

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 5

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 6

RAPPORTS PRECEDENTS 6

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 6

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 7

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 8

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 10

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS 10

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) 10

COMMENTAIRES 10

ELEMENTS D'INFORMATION 10

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION 11

ANNEXE 2 – CROQUIS 15

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS 18

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ 27

ATTESTATION(S) 29

Amiante

5722 5722 10.11.21 A 2/30

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 0140
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

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

TVA FR 48# 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Ava
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent 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
10	Pallier	1er	Couverture	A	Fibre ciment (Ardoises)	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
11	Chambre n°2	1er	Couverture	A	Fibre ciment (Ardoises)	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
12	Chambre n°3	1er	Couverture	A	Fibre ciment (Ardoises)	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
			Conduit de cheminée	Ext	Fibre ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
13	Grenier	1er	Plafond	Plafond	Fibre ciment (Ardoises)	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
14	Appentis (AH n°137)	Jardin	Plafond	Plafond	Fibre ciment (Plaques ondulées)	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
15	Appentis	RDC	Couverture	A	Fibre ciment (Plaques ondulées)	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
16	Garage (AH n°326)	RDC	Couverture	A	Fibre ciment (Plaques ondulées)	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

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

Amiante

5722 5722 10.11.21 A

3/30

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique					
N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
10	Pallier	1er	Couverture	A	Fibre ciment (Ardoises)
11	Chambre n°2	1er	Couverture	A	Fibre ciment (Ardoises)
12	Chambre n°3	1er	Couverture	A	Fibre ciment (Ardoises)
			Conduit de cheminée	Ext	Fibre ciment
13	Grenier	1er	Plafond	Plafond	Fibre ciment (Ardoises)
14	Appentis (AH n°137)	Jardin	Plafond	Plafond	Fibre ciment (Plaques ondulées)
15	Appentis	RDC	Couverture	A	Fibre ciment (Plaques ondulées)
16	Garage (AH n°326)	RDC	Couverture	A	Fibre ciment (Plaques ondulées)

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
17	Cave	1er SS	Trappe encombrée

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

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

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

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

5722 5722 10.11.21 A

5/30

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 82
Mobile 06 32 92 03 02

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

TVA FR 484 912 057 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 10/11/2021

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

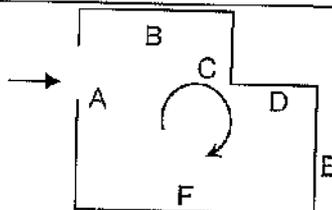
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION				
N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cuisine	RDC	OUI	
2	Buanderie	RDC	OUI	
3	Chambre n°1	RDC	OUI	
4	Dégagement	RDC	OUI	
5	WC	RDC	OUI	
6	Salle de Bains	RDC	OUI	
7	Salon	RDC	OUI	
8	Salle à Manger	RDC	OUI	
9	Escalier	RDC	OUI	
10	Palier	1er	OUI	
11	Chambre n°2	1er	OUI	
12	Chambre n°3	1er	OUI	
13	Grenier	1er	OUI	
14	Appentis (AH n°137)	Jardin	OUI	
15	Appentis	RDC	OUI	
16	Garage (AH n°326)	RDC	OUI	
17	Cave	1er SS	NON	Trappe encombrée

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cuisine	RDC	Mur	A	Plâtre/Peinture
			Mur	B	Plâtre/Peinture
			Mur	C	Plâtre/Peinture
			Mur	D	Plâtre/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
2	Buanderie	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
3	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	Parquet stratifié
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	WC	RDC	Mur	A	Carrelage
			Mur	B	Carrelage
			Mur	C	Carrelage
			Mur	D	Carrelage
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Parquet stratifié
6	Salle de Bains	RDC	Mur	A	Carrelage
			Mur	B	Carrelage
			Mur	C	Carrelage
			Mur	D	Carrelage
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Parquet stratifié
7	Salon	RDC	Mur	A	Plâtre/Peinture
			Mur	B	Plâtre/Peinture
			Mur	C	Plâtre/Peinture
			Mur	D	Plâtre/Peinture
			Plafond	Plafond	Lambris Bois
			Plancher	Sol	Carrelage
8	Salle à Manger	RDC	Mur	A	Plâtre/Peinture
			Mur	B	Plâtre/Peinture
			Mur	C	Plâtre/Peinture
			Mur	D	Plâtre/Peinture
			Plafond	Plafond	Dalles polystyrène
			Plancher	Sol	Carrelage
9	Escalier	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
10	Palier	1er	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Parquet Bois
11	Chambre n°2	1er	Mur	A	Placo/Peinture

Amiante

5722 5722 10.11.21 A

8/30

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 52
Mobile 06 32 52 03 02

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 205 751 00039

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Dalles Bois
			Plancher	Sol	Parquet Bois
12	Chambre n°3	1er	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Dalles Bois
13	Grenier	1er	Plancher	Sol	Parquet Bois
			Mur	A	Dalles polystyrène
			Mur	B	Dalles polystyrène
			Mur	C	Dalles polystyrène
			Mur	D	Dalles polystyrène
14	Appentis (AH n°137)	Jardin	Plancher	Sol	Sol souple
			Mur	A	Parpaing
			Mur	B	Parpaing
			Mur	C	Parpaing
			Mur	D	Parpaing
15	Appentis	RDC	Plancher	Sol	Béton
			Mur	A	Enduit
			Mur	B	Enduit
			Mur	C	Enduit
			Mur	D	Enduit
16	Garage (AH n°326)	RDC	Plafond	Plafond	Placo
			Plancher	Sol	Béton
			Mur	A	Briques
			Mur	B	Briques
			Mur	C	Briques
			Mur	D	Briques
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			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
10	Palier	1er	Couverture	A	Fibre ciment (Ardoises)	B	A	Jugement personnel	MND	EP
11	Chambre n°2	1er	Couverture	A	Fibre ciment (Ardoises)	B	A	Jugement personnel	MND	EP
12	Chambre n°3	1er	Couverture	A	Fibre ciment (Ardoises)	B	A	Jugement personnel	MND	EP
			Conduit de cheminée	Ext	Fibre ciment	B	A	Jugement personnel	MND	EP
13	Grenier	1er	Plafond	Plafond	Fibre ciment (Ardoises)	B	A	Jugement personnel	MND	EP
14	Appentis (AH n°137)	Jardin	Plafond	Plafond	Fibre ciment (Plaques ondulées)	B	A	Jugement personnel	MND	EP
15	Appentis	RDC	Couverture	A	Fibre ciment (Plaques ondulées)	B	A	Jugement personnel	MND	EP
16	Garage (AH n°326)	RDC	Couverture	A	Fibre ciment (Plaques ondulées)	B	A	Jugement personnel	MND	EP

Amiante

5722 5722 10.11.21 A

9/30

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

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

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

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

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

Néant

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

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

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 :

- a) 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 ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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.

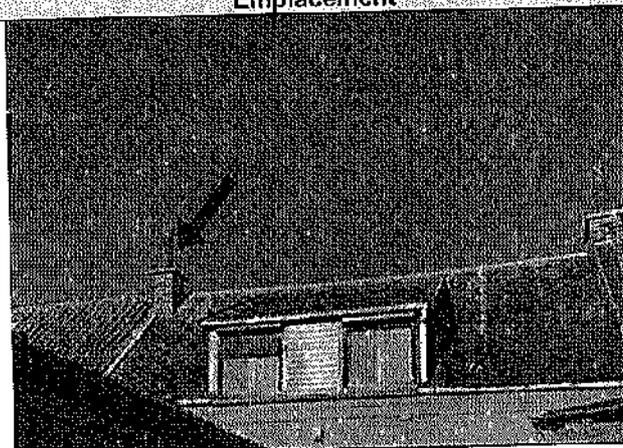
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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.slnoe.org

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

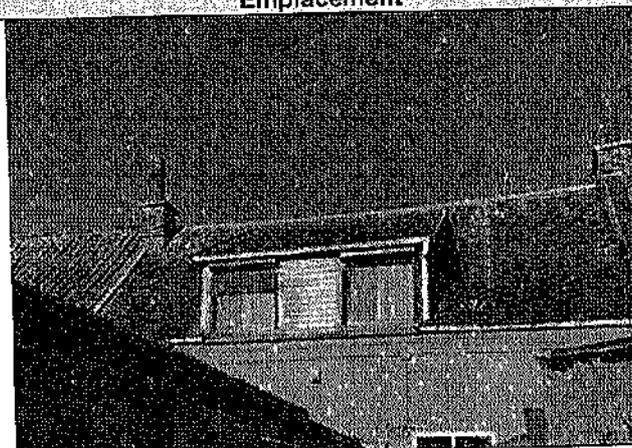
ELEMENT : Conduit de cheminée

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
5722	5722 5722 10.11.21	1er - Chambre n°3
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment		DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Conduit de cheminée - Ext		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		



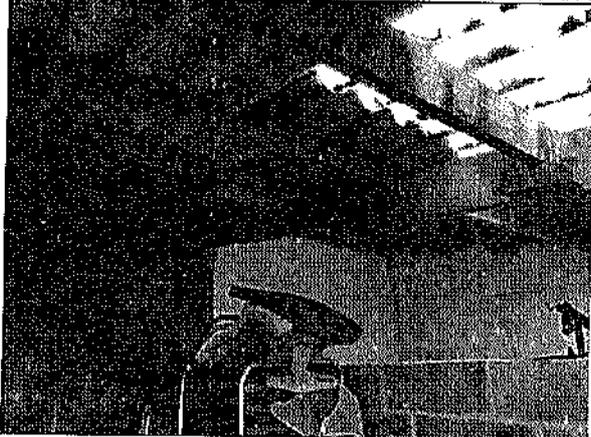
ELEMENT : Couverture

Nom du client	Numero de dossier	Pièce ou local
5722	5722 5722 10.11.21	1er - Chambre n°3
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment (Ardoises)		DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Couverture - A		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		



5722 5722 10.11.21 A

11/30

ELEMENT : Plafond		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
5722	5722 5722 10.11.21	Jardin - Appentis (AH n°137)
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment (Plaques ondulées)		DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Plafond - Plafond		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

ELEMENT : Couverture		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
5722	5722 5722 10.11.21	RDC - Garage (AH n°326)
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment (Plaques ondulées)		DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Couverture - A		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

5722 5722 10.11.21 A 12/30

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

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

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

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

ELEMENT : Couverture		
Nom du client	Numero de dossier	Pièce ou local
5722	5722 5722 10.11.21	RDC - Appentis
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment (Plaques ondulées)		DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Couverture - A		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		

ELEMENT : Plafond		
Nom du client	Numero de dossier	Pièce ou local
5722	5722 5722 10.11.21	1er - Grenier
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment (Ardoises)		DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Plafond - Plafond		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		

5722 5722 10.11.21 A

13/30

AXIMO Diagnostics
227, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 59 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

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

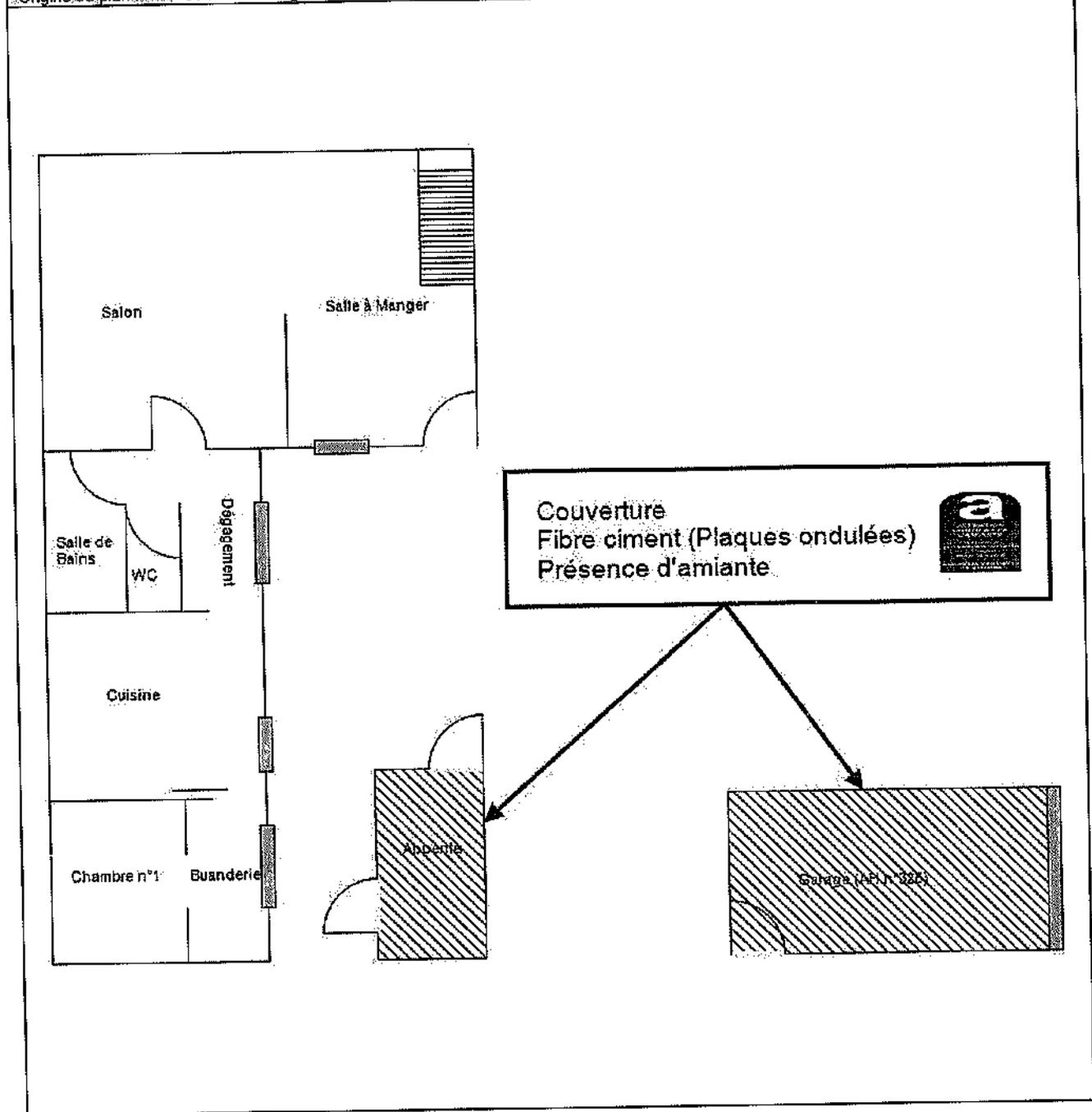
TYA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

ELEMENT : Couverture		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
5722	5722 5722 10.11.21	1er - Chambre n°2
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment (Ardoises)		DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Couverture - A		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		

ELEMENT : Couverture		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
5722	5722 5722 10.11.21	1er - Paller
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment (Ardoises)		DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Couverture - A		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble	
N° dossier	5722 5722 10.11.21			77 rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-REMY	
N° planche	1/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan	Cabinet de diagnostics			Bâtiment - Niveau	Croquis RDC



5722 5722 10.11.21 A

15/30

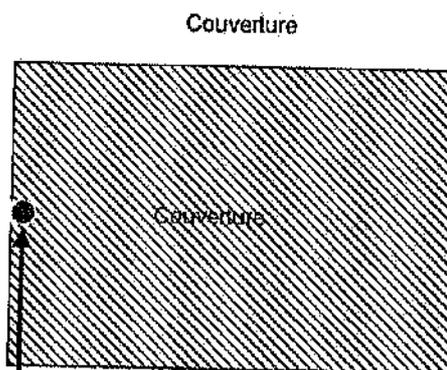
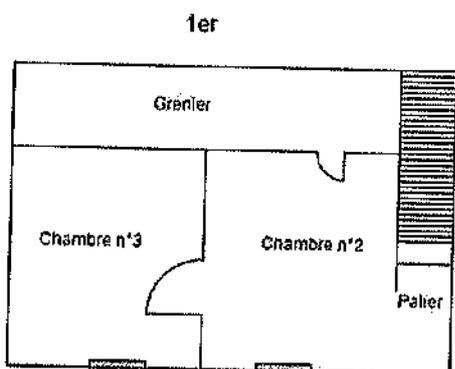
AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

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

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

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

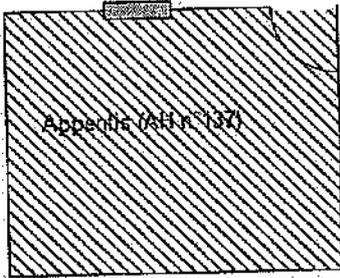
BRANCHE DE REFERENCE USUEL			
N° dossier	5722 5722 10.11.21		
N° planche	2/3	Version : 0	Type : Croquis
Adresse de l'immeuble	77 rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-REMY		
Origine du plan	Cabinet de diagnostics		Bâtiment - Niveau : Croquis N+1



Conduit de cheminée Ext Fibre ciment Présence d'amiante		Couverture Fibre ciment (Ardoises) Présence d'amiante
---	--	---

Amiante

PLANCHES DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	
N° dossier :	5722 5722 10.11.21			77 rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-REMY	
N° planche :	3/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment - Niveau :	Croquis Appentis



Plafond/Toiture
Fibre ciment (Plaques ondulées)
Présence d'amiante

Axiom

5722 5722 10.11.21 A 17/30

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 0140
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

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

TVA FR 484 912 067 53
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

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 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« 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 :

- a) 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 ;
- b) 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 concerné 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 :

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) 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 ;
- c) 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 ;
- d) 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 :

- a) 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 ;
- b) 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 ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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	5722 5722 10.11.21 A
Date de l'évaluation	10/11/2021
Bâtiment	Maison individuelle 77 rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY
Etage	1er
Pièce ou zone homogène	Palier
Elément	Couverture
Matériau / Produit	Fibre ciment (Ardoises)
Repérage	A
Destination déclarée du local	Palier
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"/>			EP
			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

5722 5722 10.11.21 A

19/30

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

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

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

TVA FR 484 912 057 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

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	5722 5722 10.11.21 A
Date de l'évaluation	10/11/2021
Bâtiment	Maison individuelle 77 rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY
Etage	1er
Pièce ou zone homogène	Chambre n°2
Elément	Couverture
Matériau / Produit	Fibre ciment (Ardoises)
Repérage	A
Destination déclarée du local	Chambre n°2
Recommandation	Évaluation 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
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	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

5722 5722 10.11.21 A 20/30

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

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	5722 5722 10.11.21 A
Date de l'évaluation	10/11/2021
Bâtiment	Maison individuelle 77 rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY
Etage	1er
Pièce ou zone homogène	Chambre n°3
Elément	Couverture
Matériau / Produit	Fibre ciment (Ardoises)
Repérage	A
Destination déclarée du local	Chambre n°3
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"/>		Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
		Ponctuelle <input type="checkbox"/>	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

5722 5722 10.11.21 A

21/30

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

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

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

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

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 4

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	5722 5722 10.11.21 A
Date de l'évaluation	10/11/2021
Bâtiment	Maison individuelle 77 rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY
Etage	1er
Pièce ou zone homogène	Chambre n°3
Elément	Conduit de cheminée
Matériau / Produit	Fibre ciment
Repérage	Ext
Destination déclarée du local	Chambre n°3
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

5722 5722 10.11.21 A

22/30

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 5

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	5722 5722 10.11.21 A
Date de l'évaluation	10/11/2021
Bâtiment	Maison individuelle 77 rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY
Etage	1er
Pièce ou zone homogène	Grenier
Elément	Plafond
Matériau / Produit	Fibre ciment (Ardoises)
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Grenier
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

5722 5722 10.11.21 A

23/30

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 6

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	5722 5722 10.11.21 A
Date de l'évaluation	10/11/2021
Bâtiment	Maison individuelle 77 rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY
Etage	Jardin
Pièce ou zone homogène	Appentis (AH n°137)
Elément	Plafond
Matériau / Produit	Fibre ciment (Plaques ondulées)
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Appentis (AH n°137)
Recommandation	Évaluation 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"/>		Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP	
			Ponctuelle <input type="checkbox"/>	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	

5722 5722 10.11.21 A

24/30

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 7

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	5722 5722 10.11.21 A
Date de l'évaluation	10/11/2021
Bâtiment	Maison individuelle 77 rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Appentis
Élément	Couverture
Matériau / Produit	Fibre ciment (Plaques ondulées)
Repérage	A
Destination déclarée du local	Appentis
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	

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 8

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	5722 5722 10.11.21 A
Date de l'évaluation	10/11/2021
Bâtiment	Maison individuelle 77 rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Garage (AH n°326)
Elément	Couverture
Matériau / Produit	Fibre ciment (Plaques ondulées)
Repérage	A
Destination déclarée du local	Garage (AH n°326)
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"/>		Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP	
			Ponctuelle <input type="checkbox"/>	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	

5722 5722 10.11.21 A

26/30

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. 1334-29-5 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'empoussièrisme 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. 4412-148 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 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er 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.

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

5722 5722 10.11.21 A

27/30

Amiante

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 lié 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 lié 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 amiante 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 lié 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.slnoe.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 lié 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.

ATTESTATION(S)

SATEC
LA COURTE D'ASSURANCE

ATTESTATION D'ASSURANCE

Responsabilité Civile Professionnelle
Pour les Diagnostiqueurs Immobiliers en application de l'article R 271-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation
 Nous soussignés, AXA France IARD, 313 terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre cedex, attestons, que Le Cabinet **AXIMO DIAGNOSTICS, 237 Rue Nationale - 59800 LILLE** a souscrit pour son compte le contrat n°6794707604 de 300 000€ par sinistre et de 500 000€ par année d'assurance et par cabinet garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités ci-dessous :

- Repérage amiante avant transaction, avant travaux, après travaux
- Dossier Technique Amiante (Art R1334-25 du Code de la Santé Publique)
- Repérage amiante avant démolition (Art R1334-27 du Code de la Santé Publique)
- Constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb par les peintures (DRIPP) (Art. L1334-5 à L1334-8-1, Art. R 1334-1 du Code de la Santé Publique)
- Mesurage et loi Carrez (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009)
- Etat des risques naturels et technologiques (Art L125-5 et R 125-26 du code de l'environnement)
- Diagnostic et Audit de Performance Energétique (Art. L134-1, Art. R134-1 à R134-5 du Code de l'environnement et décret n°2008-461 du 15 mai 2008)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité (Art. L134-7, Art. R134-10 à R134-14 du Code de la Construction et de l'habitation)
- Etat de l'installation intérieure de gaz (Art. L 134-6, Art. R134-6 à R134-9 du Code de la Construction et de l'habitation)
- Diagnostic d'Accessibilité handicaps
- Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés ou des assureurs
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites (Art. L133-6 et R133-1, R133-7 et R133-8 du Code de la construction et de l'habitation) et états parasitaires (champignons lignivores, insectes xylophages et parasites du bois)
- Diagnostic Technique Immobilier et logement décent (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite Loi SRU)
- Diagnostic radon
- Conformité aux normes de Surfaces et d'habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- Evaluation en valeur de marché
- Légionellose
- Sécurité piscine de particulier
- Etat des lieux locatif
- Diagnostic et contrôle des assainissements individuel et collectif
- Millèmes de copropriété, et modificatifs d'état descriptif de division.
- Conseil en économie d'énergie
- Infiltrométrie
- Pose de détecteurs de fumée exclusivement sur bâtiments existants hors construction neuve.
- Vérification de la conformité de la réglementation thermique RT 2012 pour réaliser le diagnostic de performance énergétique dans le cas d'une maison individuelle ou accolée.
- Evaluation en déperdition thermique par thermographie infrarouge et Infiltrométrie

Est acquise également au titre de toutes les activités la couverture de la Responsabilité Civile Exploitation à concurrence de 9.000.000 € par sinistre, par année et par société pour tous dommages confondus dont 1.200.000 € par année pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

Les garanties sont acquises à l'Assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toutes les qualifications nécessaires à l'exécution de ses activités.

Cette attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'assureur en dehors des termes et limites précisées dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/09/2021 au 31/08/2022.

La présente attestation qui ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère est valable, sous réserve du paiement de la prime jusqu'à la fin de l'année d'assurance en cours et, en tout état de cause, jusqu'à la date de suspension ou de résiliation éventuelle du contrat pendant ladite année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

GROUPE SATEC
 Fait à Lille le 10 mai 2021
 4, place de la mai 1945

GROUPE SATEC - Immeuble Le Hub - 4 place de la mai 1945 - CS 8 92532 REVALENSIS PERLEUX CEDEX EDEX - TEL : 01 42 80 15 03 - FAX : 01 42 80 15 04
 SAS de Courtage d'Assurances au capital de 30 344 831,68 € direction 100 Assurance - RCS Nanterre 784 396
 Régistre des Intermédiaires d'Assurances
 Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution
 En cas de réclamation, vous pouvez contacter votre interlocuteur habilité : reclamation@axa.fr ou www.axa.fr
 TVA intracommunitaire : SATEC FR 70784395725

Amiante

5722 5722 10.11.21 A 29/30

AXIMO Diagnostics
 237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 0140
 Télécopie 03 20 99 0532
 Mobile 06 32 92 03 02

Sarl au capital de 12 000 €
 RCS Lille 491 206 753 00039

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

Vivat.

DIAGNOSTIC IMMOBILIER

DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER

Référence du dossier	VIVAT/0828
Date de repérage	10/11/2021

Désignation du propriétaire
Nom : VIVAT/0828 Adresse : 77 à 79 RUE DU COMTE D'ARTOIS Ville : 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY

Localisation du ou des bâtiments
Département : Nord Commune : 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY Adresse : 77 à 79 RUE DU COMTE D'ARTOIS
Références cadastrales : Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 125 et 137 et 326,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : Parties privatives du bien : Rez-de-chaussée, Premier étage

Objet de la mission		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Assainissement
<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> État parasitaire
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input checked="" type="checkbox"/> CREP (Plomb)	<input type="checkbox"/> État des Risques et Pollutions
<input type="checkbox"/> Diagnostic amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Installation électrique	
<input type="checkbox"/> Diagnostic amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Installation gaz	
	<input type="checkbox"/> Diagnostic de performance énergétique	

EURL VIVAT Diagnostic Immobilier | 33 RUE GEORGES CLEMENCEAU 59830 BOURGHELLES | Tél. : 0630882154 -

N°SIREN : 850 469 941 | Compagnie d'assurance : Allianz n° 86517808/808109156



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné M. Romain Bénésy, Gérant de la EURL VIVAT Diagnostic Immobilier, Atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 2716 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société EURL VIVAT Diagnostic Immobilier n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui demandé d'établir l'un des documents constituant le dossier de diagnostic technique.

La société EURL VIVAT Diagnostic Immobilier est titulaire d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (RC professionnelle N° 86517808/808109156).

Enfin la société EURL VIVAT Diagnostic Immobilier dispose évidemment des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Fait à LILLE, le 18 avril 2019
ROMAIN BENESY, Gérant

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Romain Bénésy", is written over a horizontal line.

Constat des risques d'exposition au plomb CREP

Pb

Numéro de dossier :	VIVAT/0828
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application :	Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage :	10/11/2021

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département :Nord Adresse :77 à 79 RUE DU COMTE D'ARTOIS Commune :59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 125 et 137 et 326 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : AXIMO DIAGNOSTICS 237 RUE NATIONALE 59000 LILLE Propriétaire : VIVAT/0828 77 à 79 RUE DU COMTE D'ARTOIS 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY
---	---

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <small>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</small>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		Oui	Nombre total : 2 Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	BENESY ROMAIN
N° de certificat de certification	13-303 le 25/05/2018
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz
N° de contrat d'assurance	86517808/808109156
Date de validité :	30/09/2022

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLP 300F / 25547
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	04/10/2017
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0 (absence de plomb)	Classe 1 (état non dégradé)	Classe 2 (état d'usage)	Classe 3 (état dégradé)
Nombre d'unités de diagnostic	119	96	21	2	0	0
%	100	80,7 %	17,6 %	1,7 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BENESY ROMAIN le 10/11/2021 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

CONCLUSION : Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	14
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	14
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	14
6.3 <i>Commentaires</i>	14
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	15
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	15
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	16
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	16
8.1 <i>Textes de référence</i>	16
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	17
9 Annexes :	17
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	17
9.2 <i>Croquis</i>	19
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	19

Nombre de pages de rapport : 19

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3



1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-5 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

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

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

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

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLP 300F	
N° de série de l'appareil	25547	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	04/10/2017	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Déclaration ASN (DGSNR)	Numéro de récépissé de déclaration : CODEP-LIL-2019-016180	Déclaration référencée DNPRX-LIL- 2019-3427 effectuée à la date du 29/03/2019
	Numéro de dossier Sigis : T591070	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	ROMAIN BENESY	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ROMAIN BENESY	

Étalon : FONDIS;22672; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	10/11/2021	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	46	10/11/2021	1 (+/- 0,1)

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

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



2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	77 à 79 RUE DU COMTE D'ARTOIS 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Parties privatives du bien : Rez-de-chaussée, Premier étage
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 125 et 137 et 326,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	VIVAT/0828 77 à 79 RUE DU COMTE D'ARTOIS 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	10/11/2021
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

Rez-de-chaussée - Cuisine	Rez-de-chaussée - Salle de bains
Rez-de-chaussée - Dégagement	Rez-de-chaussée - Séjour
Rez-de-chaussée - Bureau	Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1
Rez-de-chaussée - Entrée	1er étage - Chambre 1
Rez-de-chaussée - Wc	1er étage - Chambre 2
	1er étage - Grenier

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

Néant

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écartier les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

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

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 3.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez-de-chaussée - Cuisine	12	8 (67 %)	4 (33 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Dégagement	13	9 (69 %)	4 (31 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Bureau	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Rez-de-chaussée - Entrée	13	13 (100 %)	-	-	-	-
Rez-de-chaussée - Wc	11	11 (100 %)	-	-	-	-
Rez-de-chaussée - Salle de bains	8	8 (100 %)	-	-	-	-
Rez-de-chaussée - Séjour	10	5 (50 %)	3 (30 %)	2 (20 %)	-	-
Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1	12	3 (25 %)	9 (75 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	15	14 (93 %)	1 (7 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	11	11 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Grenier	7	7 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	119	98 (80,7 %)	21 (17,6 %)	2 (1,7 %)	-	-



Rez-de-chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,1			
4	A	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,2			
6	A	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,5			
8	A	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,3			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez-de-chaussée - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent



-	B	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
10	B	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
11					partie haute (> 1 m)	0,6			
12	B	Huissierie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,0		0	
13					partie haute (> 1 m)	0,2			
14	B	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
15					partie haute (> 1 m)	0,5			
16	B	Huissierie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
17					partie haute (> 1 m)	0,6			

Rez-de-chaussée - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huissierie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez-de-chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent



-	E	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	F	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Porte (P3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

Rez-de-chaussée - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

Rez-de-chaussée - Salle de bains

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation



-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Plafond	-	Polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

Rez-de-chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
18		Plafond	-	Lambris bois	mesure 1	0,6		0	
19	mesure 2				0,3				
-		Plafond (P2)	-	Polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
20	A	Fenêtre Intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
21					partie haute (> 1 m)	0,1			
22	A	Huisserie Fenêtre Intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2,1	Non dégradé	1	
23	A	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
24					partie haute (> 1 m)	0,4			
25	A	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	1,4		1	

Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

26		Plafond (P1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,1	D	
27	mesure 2				0,6			
28	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1	0	
29					partie haute (> 1 m)	0,2		
30	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4	0	
31					partie haute (> 1 m)	0,3		
32		Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	0,4	0	
33					mesure 2	0,5		
34		Crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	0,3	0	
35					mesure 2	0,4		
36		Balustre	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3	0	
37					partie haute (> 1 m)	0,6		
38		Main courante	Bois	Peinture	mesure 1	0,4	0	
39					mesure 2	0,1		
40		Marches	Bois	Peinture	mesure 1	0,1	0	
41					mesure 2	0,5		
42		Contremarches	Bois	Peinture	mesure 1	0,6	0	
43					mesure 2	0,3		

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
44		Plafond (P1)	-	Faux-plafond	mesure 1	0,4	0		
45					mesure 2	0,5			



-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Huissierie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huissierie Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond (P1)	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huissierie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Grenier

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	Polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	Polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement



-	C	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond (P1)	Charpente en bois, écran de sous-toiture		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

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

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	119	96	21	2	0	0
%	100	80,7 %	17,6 %	1,7 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 09/11/2022).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

AXIMO DIAGNOSTICS



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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à BOURGHELLES, le 10/11/2021

Par : BENESY ROMAIN



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
 «L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
 «Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L.1334-9 :

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

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.



8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites internet :

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

9 Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

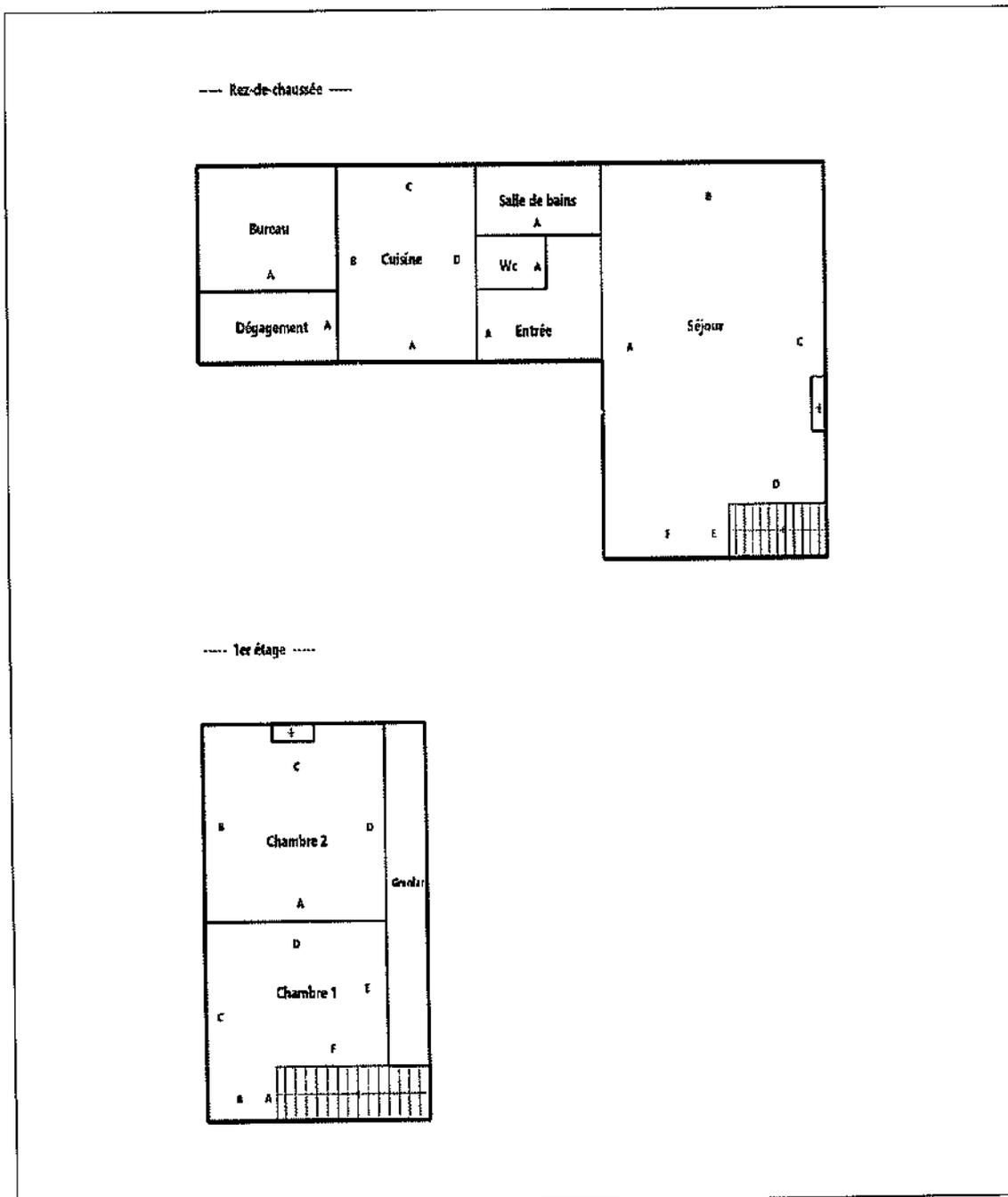
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis



Légende

A, B, C...	Zones de localisation des unités de diagnostic
------------	--

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société VIVAT DIAGNOSTIC IMMOBILIER
33 rue Clemenceau
59830 BOURGHELLES
Siret n°850 469 941 00015

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808109156.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assainissement Autonome - Collectif	Millièmes de copropriété
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)	Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Diagnostic acoustique
Diagnostic amiante avant vente	Diagnostic humidité
Diagnostic de performance énergétique	Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)
DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb	Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)
Diagnostic monoxyde de carbone	Etat des risques et pollutions
Diagnostic radon	Diagnostic Ascenseur Loi ROBIEN
Diagnostic sécurité piscine	Diagnostic plomb après travaux
Diagnostic termites	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Dossier technique amiante	Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)	Thermographie infrarouge
Etat des lieux localifs	Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Etat parasitaire	
Exposition au plomb (CREP)	
Loi Carrez	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**

- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2021 au 30/09/2022

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109156), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

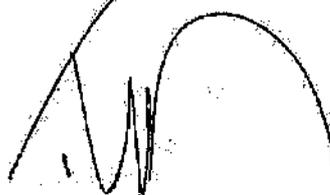
TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET





La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

BENESY Romain
sous le numéro 13-303

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans moule** Prise d'effet : 08/01/2017 Validité : 05/01/2022
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Amiante avec moule** Prise d'effet : 20/01/2017 Validité : 19/01/2022
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- DPE (indivisuel)** Prise d'effet : 25/05/2018 Validité : 24/05/2023
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011.
- DPE (Tous types de bâtiments)** Prise d'effet : 25/05/2018 Validité : 24/05/2023
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011.
- Gaz** Prise d'effet : 25/05/2018 Validité : 24/05/2023
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.
- CREP** Prise d'effet : 25/05/2018 Validité : 24/05/2023
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des régressions plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.
- Electricité** Prise d'effet : 25/05/2018 Validité : 24/05/2023
Arrêté du 8 juin 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2013.

colfrac



Association
FRANCAISE
DES PROPRIETAIRES
DE FRANCE

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO D6

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Zola-Pain - Bât. AB - Anjou - 841 (130017)

102, route de L'Isle-sur-Touloup - 76170 Saint-Pierre-de-Charente - 01 37 83 25 77

www.abcidia-certification.fr - certification@abcidia-certification.fr

ENR 72176 du 15 avril 2014

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2159E0708688N

établi le : 17/11/2021

valable jusqu'au : 16/11/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

adresse : 77 rue du Comte d'Artois, 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1930

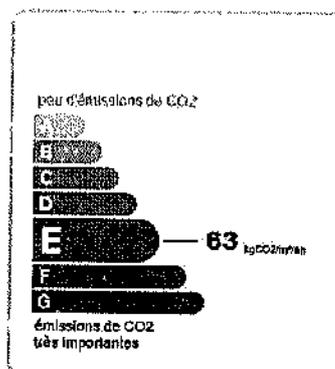
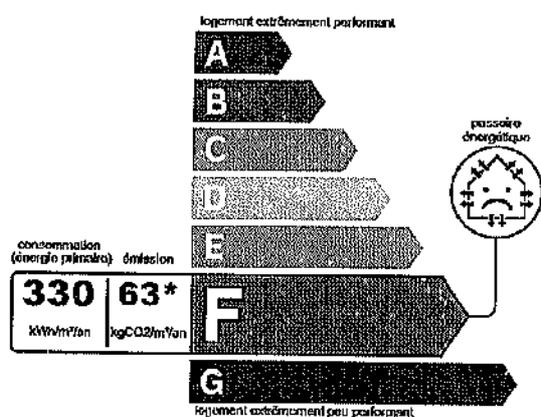
surface habitable : 106,07 m²

propriétaire : 5722

adresse : 77 Rue du Comte d'Artois, 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Ce logement émet 6720 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 34820 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 2247 € et 3041 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

AXIMO Diagnostics

237, rue Nationale

59800 LILLE

diagnostiqueur :

victor DESBUISSON

tel : 03 20.40.01.40

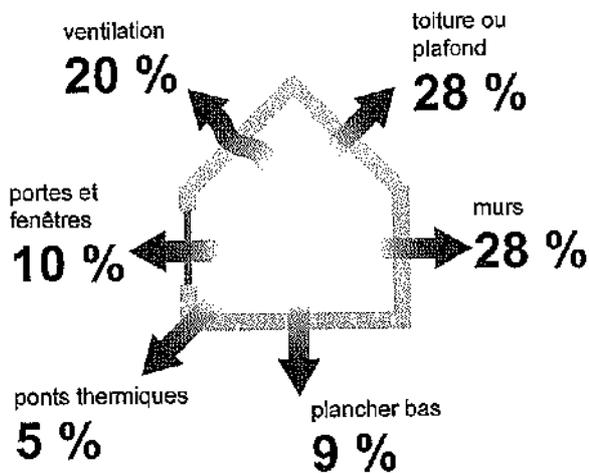
email : aximo.diags@gmail.com

n° de certification : CPDI2557

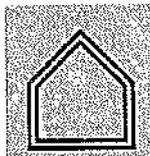
organisme de certification : I.Cert

AXIMO DIAGNOSTIC
SRL
RUE NATIONALE 237
59800 LILLE

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	28837 (28837 éf)	Entre 1 797€ et 2 431€	79%
eau chaude sanitaire	électrique	5127 (2229 éf)	Entre 374€ et 506€	17%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	461 (200 éf)	Entre 34€ et 46€	2%
auxiliaires	électrique	578 (252 éf)	Entre 42€ et 58€	2%
énergie totale pour les usages recensés	35 003 kWh (31 518 kWh é.f.)		Entre 2 247€ et 3 041€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 113,15l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 09/10/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -20% sur votre facture soit -423 € par an

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 113,15l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

47l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -22% sur votre facture soit -98 € par an

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie

www.faire.org/medias/les-bons-reflexes-d-economie-d-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur RDC Ouest Ouest Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur sur grenier Nord Cloison de plâtre donnant sur Comble, isolé Mur RDC Est Est Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Plancher Sur TP Inconnu donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	moyenne
 toiture / plafond	Plafond sur CP RDC Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolation inconnue Plafond sur CP N+1 Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond Sur Ext Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 6 mm) Double fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 6 mm) Double fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Porte PVC Vitrée double vitrage Porte Bois Vitrée <30% simple vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Gaz naturel installée en 1999 sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2000
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : robinets thermostatique, sans régulation pièce par pièce,

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack  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.



1 Les travaux essentiels montant estimé : 5363,531 à 12189,6 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



murs

Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{k/W}$
Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.

R = $3.7\text{m}^2\text{KW}$ 

toiture et combles

Isolation du plancher des combles perdus : L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre $4.8\text{m}^2\text{KW}$

R = $4.8\text{m}^2\text{KW}$ 

toiture et combles

Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente

Isolation du plancher des combles perdus : L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre $4.8\text{m}^2\text{KW}$

R = $4.8\text{m}^2\text{KW}$ 

toiture et combles

Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente

Isolation des toitures avec une pente $<60^\circ$: L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $4\text{m}^2\text{k/W}$.

Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.

Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.

R = $4\text{m}^2\text{kW}$ 

ventilation

Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B

2

Les travaux à envisager montant estimé : 9000 à 15000 €

lot

description

performance recommandée



chauffage

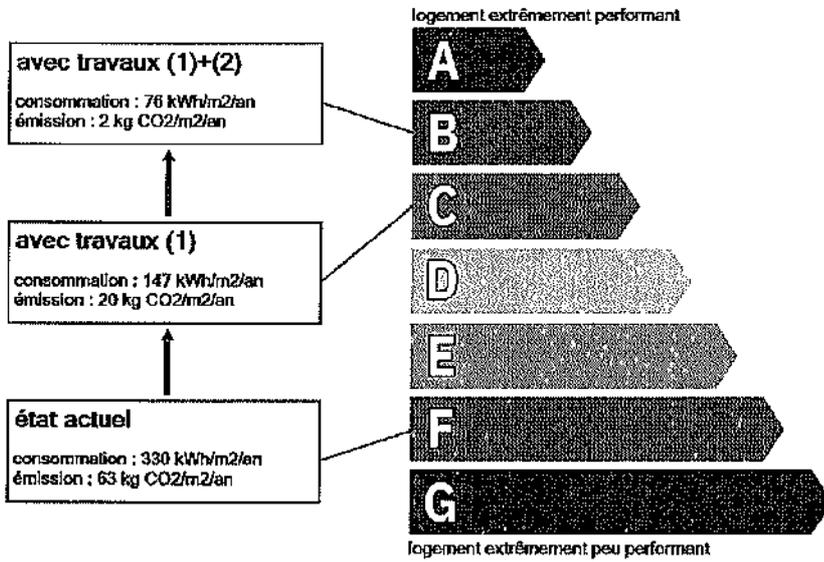
PAC Air Eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
FAIT POUR MA RÉNOU

Préparez votre projet !

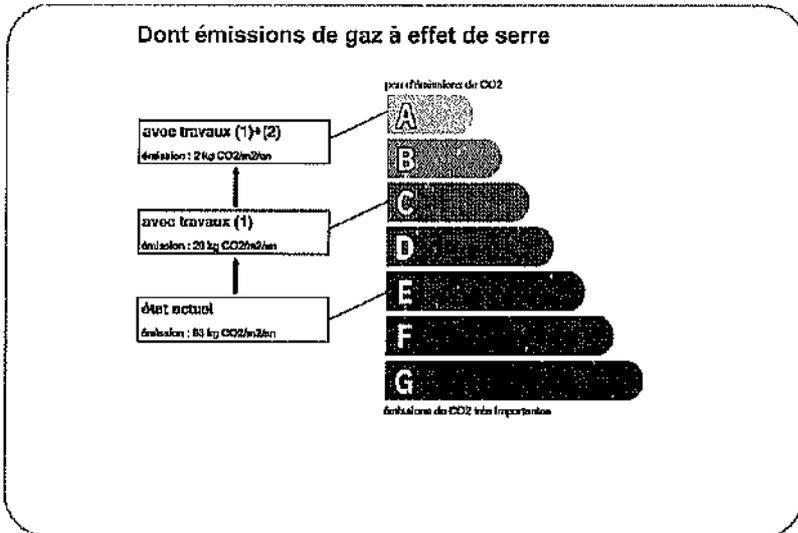
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans.

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller
01 0808 800 700 (hors d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux.

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2159E0708688N**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **Section AH n°125, 137 et 326-**

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

Date de visite du bien : **10/11/2021**

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

Néant

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		59 - Nord
Altitude	donnée en ligne	48
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	valeur estimée	1930
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	106,07
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,6

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur RDC Sud	Surface	observée ou mesurée 9,76 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
Mur RDC Ouest	Surface	observée ou mesurée 17,08 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
Mur RDC Est	Surface	observée ou mesurée 13,93 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 34 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Isolation : oui / non / inconnue	☺ observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	☺ observée ou mesurée	Non
Inertie	☺ observée ou mesurée	Légère
Doublage	☺ observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	☺ observée ou mesurée	8,69 m ²
Matériau mur	☺ observée ou mesurée	Briques pleines simples
Épaisseur mur	☺ observée ou mesurée	34 cm
Mur RDC 2 Sud		
Isolation : oui / non / inconnue	☺ observée ou mesurée	inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	☺ observée ou mesurée	Non
Inertie	☺ observée ou mesurée	Légère
Doublage	☺ observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	☺ observée ou mesurée	16,65 m ²
Matériau mur	☺ observée ou mesurée	Cloison de plâtre
Isolation : oui / non / inconnue	☺ observée ou mesurée	Oui
Épaisseur isolant	☺ observée ou mesurée	3 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	☺ observée ou mesurée	Non
Mur sur grenier		
Inertie	☺ observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	☺ observée ou mesurée	Comble fortement ventilé
Surface Aiu	☺ observée ou mesurée	16,65 m ²
Surface Aue	☺ observée ou mesurée	20 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	☺ document fourni	Non
Doublage	☺ observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	☺ observée ou mesurée	5,9 m ²
Matériau mur	☺ observée ou mesurée	Briques pleines simples
Épaisseur mur	☺ observée ou mesurée	34 cm
Mur N+1 Sud		
Isolation : oui / non / inconnue	☺ observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	☺ observée ou mesurée	Non
Inertie	☺ observée ou mesurée	Légère
Doublage	☺ observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Surface	☺ observée ou mesurée	37,04 m ²
Type	☺ observée ou mesurée	Plaques de plâtre
Isolation : oui / non / inconnue	☺ observée ou mesurée	Inconnue
Plafond sur CP RDC		
Inertie	☺ observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	☺ observée ou mesurée	Combles perdus
Surface Aiu	☺ observée ou mesurée	37,04 m ²
Surface Aue	☺ observée ou mesurée	40 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	✗ valeur par défaut	Non
Plafond Sur Ext		
Surface	☺ observée ou mesurée	12,63 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plafond sur CP N+1	Type	⊖ observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	⊖ observée ou mesurée Légère
	Surface	⊖ observée ou mesurée 23,76 m ²
	Type	⊖ observée ou mesurée Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	📄 document fourni 2 cm
	Inertie	⊖ observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	⊖ observée ou mesurée Combles perdus
	Surface Aiu	⊖ observée ou mesurée 23,76 m ²
	Surface Aue	⊖ observée ou mesurée 25 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	✗ valeur par défaut Non
	UpbD (saisie directe ou type plancher inconnu)	✗ valeur par défaut 2 W/m ² K
Plancher Sur TP	Surface	⊖ observée ou mesurée 76,86 m ²
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	⊖ observée ou mesurée 32,32 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	⊖ observée ou mesurée 76,86 m ²
	Inertie	✗ valeur par défaut Légère
	Type d'adjacence	⊖ observée ou mesurée Terre-plein
	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée 1,85 m ²
	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊖ observée ou mesurée 6 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ observée ou mesurée Non
Fenêtre 1	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 Bois
	Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	⊖ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	⊖ observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	⊖ observée ou mesurée Est
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée Non
	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée 1,85 m ²
Fenêtre 2	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	⊖ observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	⊖ observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	⊖ observée ou mesurée Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
Fenêtre 3	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	2,97 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	8 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 Bois
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Fenêtre 4	Type volets	☉ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12 mm)
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	2 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Oui
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Fenêtre 5	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	2,42 m ²
	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	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)	
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu Extérieur	
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volets	☉ observée ou mesurée	Sans	
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud	
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non	
Type de menuiserie	☉ observée ou mesurée	PVC	
Type de porte	☉ observée ou mesurée	Vitrée double vitrage	
Surface	☉ observée ou mesurée	2 m ²	
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non	
Type de menuiserie	☉ observée ou mesurée	Bois	
Type de porte	☉ observée ou mesurée	Vitrée <30% simple vitrage	
Surface	☉ observée ou mesurée	2 m ²	
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non	
Linéaire Plancher Sur TP Mur RDC Sud	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	4 m
Linéaire Plancher Sur TP Mur RDC Ouest	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	7 m
Linéaire Plancher Sur TP Mur RDC Est	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	8,26 m
Linéaire Plancher Sur TP Mur RDC 2 Sud	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	3,87 m
Linéaire Mur RDC Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	2,44 m
Linéaire Mur RDC Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	2,44 m
Linéaire Mur RDC Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	2,44 m
Linéaire Mur RDC 2 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	2,76 m
Linéaire Mur RDC Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	2,44 m
Linéaire Mur RDC Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	2,44 m
Linéaire Mur RDC Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	2,44 m
Linéaire Mur RDC	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
2 Sud (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	2,76 m
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 1 Mur RDC Est	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5,54 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
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 2 Mur RDC Est	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5,54 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
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 3 Mur RDC Est	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	7,08 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
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 4 Mur RDC 2 Sud	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5,78 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
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte 1 Mur RDC Est	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte 2 Mur N+1 Sud	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Chaudière standard	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chaudière standard
	Surface chauffée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	106,07 m ²
	Année d'installation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	1998
	Energie utilisée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	QPO	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	0,22 kW
	Pn	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	18 kW
	Rpn	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	86,51 %
	Rpint	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	83,77 %
	Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	106,07 m ²
	Type de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
Chauffe-eau vertical	Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2000
	Energie utilisée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Électricité
	Type production ECS	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon	<input type="radio"/> observée ou mesurée	B ou 2 étoiles	
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
	Année installation	<input type="checkbox"/> document fourni	1930
	Plusieurs façades exposées	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C15-600 de juillet 2017.

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

- Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Maison individuelle**
- Département : **NORD**
- Commune : **NEUVILLE-SAINT-RÉMY (59554)** Date de construction : **1930**
- Adresse : **77 rue du Comte d'Artois** Année de l'installation : **NC**
- Lieu-dit / immeuble :
- Distributeur d'électricité : **Enedis**
- Réf. Cadastre : **Section AH n°125, 137 et 326**
- Désignation et situation du lot de (co)propriété : Rapport n° : **5722 5722 10.11.21 ELEC**
- La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- Identité du donneur d'ordre
- Nom / Prénom : **LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**
- Tél. : Email : **Christine.FREULON@c-garanties.com**
- 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 :
- 5722 77 Rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY**

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

- Identité de l'opérateur :
- Nom : **DESBUISSON**
- Prénom : **victor**
- Nom et raison sociale de l'entreprise : **AXIMO Diagnostics**
- Adresse : **237, rue Nationale**
- 59800 LILLE**
- N° Siret : **491 206 751 00019**
- Désignation de la compagnie d'assurance : **SATEC**
- N° de police : **6794707604** date de validité : **31/08/2022**
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert**, le **27/12/2018**, jusqu'au **26/12/2023**
- N° de certification : **CPDI2557**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).	

5722 5722 10.11.21 ELEC

2/8

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 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection 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 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	
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 a2)	Une partie seulement 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

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	Le tableau électrique est pas accessible, démontage impossible.
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	Le tableau électrique est pas accessible, démontage impossible.
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	Le tableau électrique est pas accessible, démontage impossible.
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	Le tableau électrique est pas accessible, démontage impossible.
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Le tableau électrique est pas accessible, démontage impossible.
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Le tableau électrique est pas accessible, démontage impossible.
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est pas accessible, démontage impossible.
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	Le tableau électrique est pas accessible, démontage impossible.
B.4.3 j1)	Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	Le tableau électrique est pas accessible, démontage impossible.
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Le tableau électrique est pas accessible, démontage impossible.

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

(1) Références des numéros d'articles selon la norme NF C15-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence prive, 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 :

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

<p>9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :</p>
<p>Néant</p>

<p>DATE, SIGNATURE ET CACHET</p>
<p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 10/11/2021 Date de fin de validité : 16/11/2024 Etat rédigé à LILLE Le 17/11/2021 Nom : DESBUISSON Prénom : victor</p> <div style="text-align: right;">   </div>

Etat de l'installation intérieure d'électricité

5722 5722 10.11.21 ELEC 7/8

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

*Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013*

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

<ul style="list-style-type: none"> Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : <input type="checkbox"/> appartement <input checked="" type="checkbox"/> maison individuelle	Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : 77 rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY Escalier : Bâtiment : N° de logement : Etage : Numéro de Lot : Réf. Cadastre : Section AH n°125, 137 et 326 Date du Permis de construire : 1930
Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propané ou butané Distributeur de gaz : GrDF Installation alimentée en gaz : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Rapport n° : 5722 5722 10.11.21 GAZ	

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

<ul style="list-style-type: none"> Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz : Nom : 5722 Prénom : Adresse : 77 Rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY	
<ul style="list-style-type: none"> 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	
<ul style="list-style-type: none"> Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : 5722 Prénom : Adresse : 77 Rue du Comte d'Artois 59554 NEUVILLE-SAINT-RÉMY Téléphone :	<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input checked="" type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur Numéro : 0306A100591159

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none"> Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : DESBUISSON victor Raison sociale et nom de l'entreprise : AXIMO Diagnostics Adresse : 237, rue Nationale 59800 LILLE N° Siret : 491 206 751 00019 Désignation de la compagnie d'assurance : SATEC N° de police : 6794707604 date de validité : 31/08/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert, Parc Edonia - Bât. G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE le 19/12/2017 N° de certification : CPDI2557 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Janvier 2013
--

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Appareils raccordés et CENR(4)		Observations					
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique (L/min)		Taux de CO (ppm)			Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation						
Chauffage	Raccordé	53,78	48,00	0,00			
VAILLANT	24,00						
Thermotop T4 VU FR 240/1 XE	Cuisine - Mur C						

LEGENDE

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

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Néant

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

Etat de l'installation intérieure de GAZ

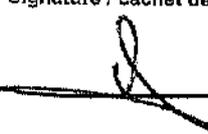
H ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

- 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 : 10/11/2021
Fait à LILLE le 17/11/2021
N° : 5722 5722 10.11.21 GAZ
Date de validité : 16/11/2024
Nom / Prénom du responsable : DESBUISSON Jacques
Nom / Prénom de l'opérateur : DESBUISSON victor

AXIMO DIAGNOSTICS
237 rue Nationale
RCS Lille 491 206 751

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

5722 5722 10.11.21 GAZ

3/4

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**Certificat de compétences
Diagnosticheur Immobilier**



N° CPDI2557 Version 005

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

Monsieur DESBUISSON Victor

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

- Amiante sans mention** : Amiante Sans Mention*
Date d'effet : 17/01/2018 - Date d'expiration : 16/01/2023
- DPE individuel** : Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel
Date d'effet : 28/06/2018 - Date d'expiration : 27/06/2023
- Electricité** : Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 27/12/2013 - Date d'expiration : 26/12/2019
- 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.
Etdté à Saint-Grégoire, le 05/12/2018.

* Les dates de validité des résultats et produits de la liste A et des matrices d'évaluation de la liste B et d'analyse générale de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A sont les mêmes que celles de la liste A et des matrices et produits de la liste B et d'analyse générale de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les annexes de grande lecture dans les établissements agréés du public répondant aux critères A) à D) dans les annexes de travail élaborées plus de 300 jours après la date des éléments techniques utilisés au moment des matrices et produits de la liste B. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe B) et C) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe D) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe E) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe F) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe G) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe H) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe I) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe J) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe K) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe L) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe M) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe N) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe O) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe P) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe Q) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe R) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe S) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe T) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe U) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe V) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe W) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe X) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe Y) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic. Les données issues de l'état de conservation de l'ouvrage de l'Annexe Z) sont valides pendant 10 ans à compter de la date de réalisation de l'opération de diagnostic.

I.Cert
Institut de Certification

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

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

AXA
Assurance
SAISON
D'ÉTÉ
2018

CPE DI DR 11 rev.12

Etat de l'installation intérieure de GAZ

5722 5722 10.11.21 GAZ 4/4

Département :
NORD

Commune :
NEUVILLE-SAINT-REMY

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 12/12/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

198
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

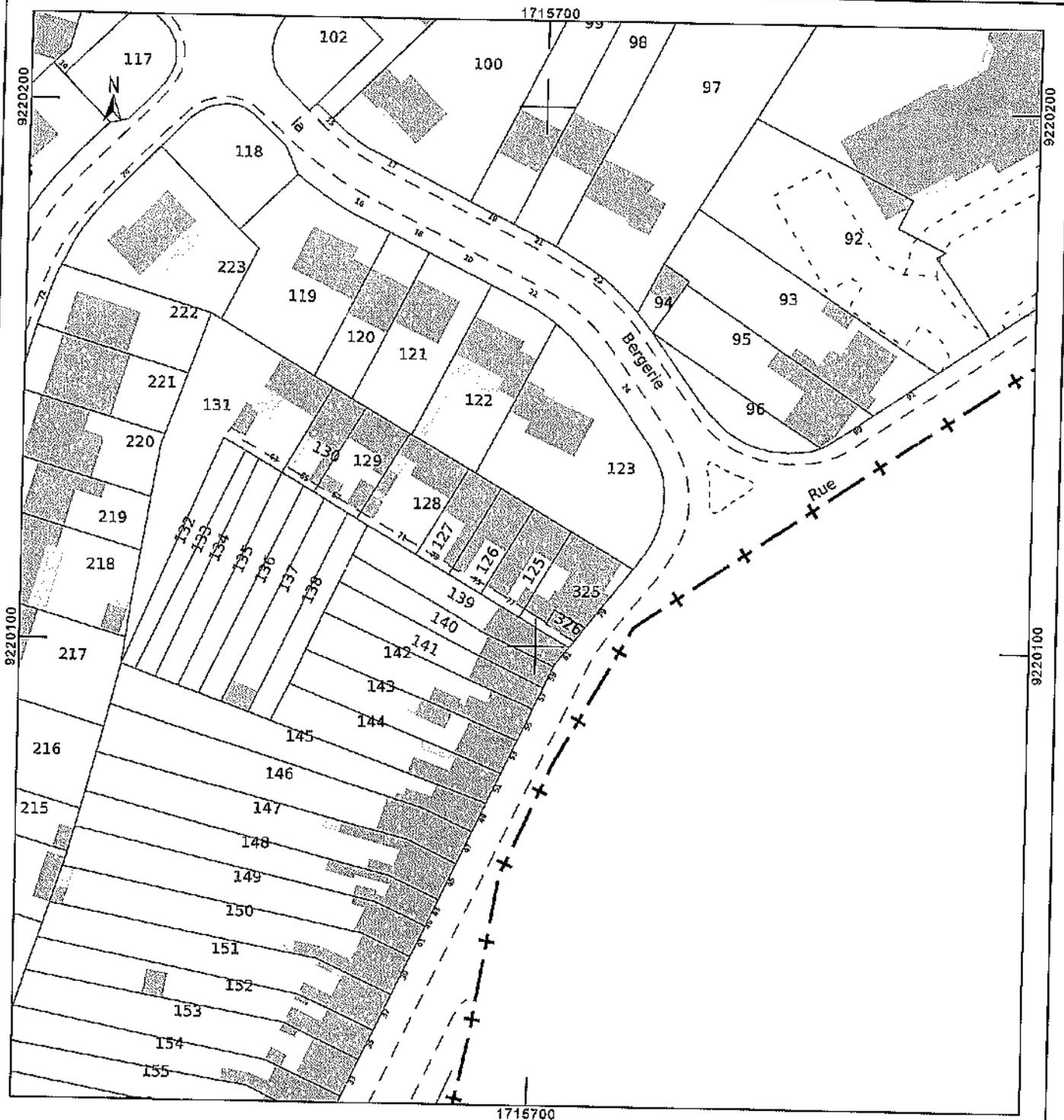
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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 Rue Raoul Follereau 59322
59322 VALENCIENNES CEDEX
tél. 03 27 14 66 80 -fax
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PLAN DE SITUATION

Département :
NORD

Commune :
NEUVILLE-SAINT-REMY

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 Rue Raoul Follereau 59322
59322 VALENCIENNES CEDEX
tél. 03 27 14 66 80 -fax
sdif.nord.ptgco@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 12/12/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

