CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SAISIE-IMMOBILIERE [redacted]

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

- une maison à usage d'habitation sise à RONCQ, 28 Rue Gustave Charpentier, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre section AT n° 132 pour une contenance de 198 m².

A LA DEMANDE DU : CREDIT LYONNAIS (LCL), SA dont le siège social est sis à LYON, 18 Rue de la République et siège central à VILLEJUIF, 20 avenue de Paris, immatriculée au RCS de LYON sous le n° 954 509 741, agissant poursuite et diligences de son représentant légal domicilié audit siège.

Ayant pour Avocat postulant au Barreau de LILLE, Me Patrick DUPONT-THIEFFRY, dont le Cabinet est à LILLE, 40 Rue du Faubourg de Roubaix.

A L'ENCONTRE DE : [redacted]

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire de l'acte de prêt reçu par Me Patrick DURNEZ, Notaire associé à RONCQ en date du 7 novembre 2005,

le CREDIT LYONNAIS a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à [redacted] suivant acte de Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 2 octobre 2018, pour avoir paiement :

- de la somme de 160 609.30 € due suivant décompte arrêté au 31 août 2018 en principal, frais et intérêts échus, sous réserves des intérêts moratoires postérieurs au 31 août 2018 au taux de 3.55 % l'an et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte, et, sous réserves de tous autres dus, droits et actions, notamment des frais des présentes, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente.

Ledit commandement a été publié au SPF de LILLE 3, le 31 octobre 2018 V° 2018 S N° 34.

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

DESIGNATION

DEPARTEMENT DU NORD - ARRONDISSEMENT DE LILLE

VILLE DE RONCQ

- une maison à usage d'habitation sise à RONCQ, 28 Rue Gustave Charpentier, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre section AT n° 132 pour une contenance de 198 m², se composant comme suit :

REZ DE CHAUSSEE :

Entrée – W.C – séjour – salle à manger - cuisine
Garage
Jardin

PREMIER ETAGE :

Palier – quatre chambres – salle de bains

Suivant certificat de surface établi par AXIMO Diagnostics en date du 6 novembre 2018 joint au P.V. de description de Me BIENAIME, la superficie du bien est de 108.80 m².

Il est également précisé dans le diagnostic de performance énergétique dressé par le Cabinet AXIMO le 6 novembre 2018 que les consommations énergétiques sont de classe D (195 kWhep/m².an) et que les émissions de gaz à effet de serre sont de classe E (45 kgeqCO2/m².an)

OCCUPATION

Suivant P.V. de description établi par Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 5 novembre 2018, l'immeuble est occupé par la partie saisie tenue à garantie.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette occupation comme de toute occupation qui se révélerait au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre la partie poursuivante ni prétendre à une diminution du prix.

ORIGINE DE PROPRIETE

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

A titre de simples renseignements, il est indiqué que L'immeuble ci-dessus désigné appartient en propre à [redacted], susnommé, pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Me DURNEZ, notaire susnommé, le 7 novembre 2005, dont une expédition a été publiée au SPF de LILLE 3, le 5 janvier 2006 V° 2006 P N° 96.

AVIS TRES IMPORTANT

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

PIECES ANNEXEES

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

- CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES comportant tous renseignements sur les conditions de la vente judiciaire, les dates et heures de l'audience d'orientation, le montant de la mise à prix fixée par le créancier poursuivant ainsi que la désignation du séquestre du fonds provenant de la vente, consignataire des fonds,

- l'état hypothécaire requis sur la publication du commandement afin de saisie immobilière,

- le décompte de créance,

- le P.V. de constat et de description dressé par Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE, contenant certificat de mesurage,

- le diagnostic de performance énergétique établi par le Cabinet AXIMO,

- l'extrait de la matrice cadastrale des propriétés bâties et non bâties qui a été délivré par le Centre Foncier de LILLE III,

- le plan de masse,

- l'acte de vente,

- la copie de l'assignation,

- le certificat d'urbanisme CU 059 508 18 A 0220 du 27 novembre 2018,

VENTE SUR SAISIE-IMMOBILIERE

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent cahier des conditions de vente constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leur conseil.
La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

ARTICLE PREMIER

Élection de domicile - Titres de propriété

Domicile reste élu, pour le poursuivant, au Cabinet de l'Avocat par lui constitué dans la présente poursuite. A défaut par l'adjudicataire d'avoir notifié par acte d'Avocat, au poursuivant dans les dix jours de la vente, une autre élection de domicile à LILLE, elle aura lieu, de plein droit, au Cabinet de l'Avocat qui aura misé et sera resté adjudicataire pour lui. 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. Le poursuivant n'ayant pas en sa possession les titres de propriétés des biens à vendre, 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.

ARTICLE DEUXIEME

Audience d'orientation - Mise à prix - Adjudication

L'audience d'orientation aura lieu le 6 | 3 | 2019 A 9 heures.

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

Article R.322-15 :

A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée. Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de quarante sept mille Euros (47 000 €).
offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions au présent cahier des conditions de vente.

ARTICLE TROISIEME

Vente amiable sur autorisation judiciaire –dispositions applicables à la seule saisie immobilière

Celle-ci peut intervenir conformément aux dispositions des articles R.322-20 à R.322-25 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

ARTICLE QUATRIEME

La vente forcée si elle a lieu, 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 CINQUIEME

- Les enchères

Les enchères doivent être portées par le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de Lille. Chaque enchère doit être portée au montant minimum de deux cents euros.

Les enchères se tiendront suivant les dispositions des articles R.322-40 à R.322-49 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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 liquidateur judiciaire désigné dans le cahier des conditions de vente, représentant 10 % du montant de la mise à prix.

Le récépissé reproduit les dispositions suivantes :

« La somme encaissée par le séquestre ou le liquidateur 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 SIXIEME

- La surenchère

Conformément aux dispositions des articles R.322-50 à R.322-55 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

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 SEPTIEME

- Formalités après l'adjudication
-Consignation du prix
-Intérêts

-dispositions applicables à la seule saisie immobilière-

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 et R.322-66 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, l'adjudicataire devra procéder au paiement du prix, entre les mains de la CARPAL 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, les 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.

Ladite consignation du prix devra être réalisée entre les mains de CARPAL 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.

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 6 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 trois 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 Bureau des Hypothèques de la situation des biens.

Conformément aux dispositions des articles R.322-62 et R.322-63 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 HUITIEME

- Frais et droits d'enregistrement

L'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix et dans les dix jours qui suivront l'adjudication définitive, ou éventuellement le jugement qui aura annulé la surenchère, tous les droits d'enregistrement, de Greffe et autres auxquels donnera lieu l'adjudication.

Il sera tenu de payer également en sus de son prix et dans le même délai tous les frais, depuis le commandement de saisie inclus, pour parvenir à la vente, dont le montant sera indiqué, après taxe, avant la mise en adjudication.

Si plusieurs lots sont mis en adjudication dans la même poursuite, les frais de poursuite seront supportés par les adjudicataires au prorata des mises à prix.
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.

ARTICLE NEUVIEME

Fiscalité immobilière

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 saisissante, 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 C. Civ.

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 DIXIEME

Réitération des enchères

Conformément aux dispositions des articles R.322-66 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

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 du versement du prix ou de sa consignation 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 pour 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 deuxième 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 R. 322-67, 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.

ARTICLE ONZIEME

Solidarité

Il y aura 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 ou l'adjudicataire ou l'une des personnes coobligées ci-dessus indiquées décéderait avant complète libération, il y aura indivisibilité de la dette entre ses héritiers.

ARTICLE DOUZIEME

Prohibition de détériorer 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.

ARTICLE TREIZIEME

Paiement provisionnel - dispositions applicables à la seule procédure de saisie immobilière.

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 des 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.

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 règlement opéré par le séquestre.

En cas d'opposition régulière du syndic de copropriété faite par acte extra-judiciaire, 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.

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 de Grande Instance de Lille, pour statuer sur l'attribution provisionnelle des fonds au créancier de premier rang ou qualifié tel, ou la restitution de l'indu dans le cas où le créancier aurait manifestement été réglé à tort.

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

ARTICLE QUATORZIEME

- Formalités après la consignation
- Distribution du prix

–dispositions applicables à la seule saisie immobilière

L'adjudicataire devra, dès qu'il aura obtenu de la conservation des hypothèques le retour de la publication de son titre, notifier par acte du Palais 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.

I/ Lorsqu'il n'existe qu'un créancier répondant aux conditions de l'article 2214 du code civil.

Celui-ci adresse à la CARPAL, 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 la 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 CARPAL 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 CARPAL 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.

II/ Lorsqu'il existe plusieurs créanciers répondant aux conditions de l'article 2214 du code civil

Conformément aux dispositions des articles R.332-2 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

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 à l'article 2375 du code civil. Le décompte actualisé est produit par conclusions d'avocat, dans les quinze jours suivants 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 est 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 sont 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 dépose 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. 334-1 :
Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang peut demander, par requête au juge de l'exécution, à être payé à titre provisionnel pour le principal de sa créance par le séquestre ou la Caisse des dépôts et consignations. La décision du juge de l'exécution est notifiée par le créancier de premier rang au débiteur et aux créanciers inscrits lesquels disposent d'un délai de quinze jours pour faire opposition à cette décision. Les intérêts, frais et accessoires de cette créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif. Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

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 QUINZIEME

A) Transmission de propriété - B) Servitudes

A) L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication, sauf exercice d'un droit de préemption ou assimilé. Il 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, lors 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.

B) L'adjudicataire, qu'il y en ait ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes ou apparentes, quels 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.

ARTICLE SEIZIEME

Entrée 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 et 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 ou 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'avéreraient 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.

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 accessoires à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

ARTICLE DIX-SEPTIEME

- Charges et impôts

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.

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

ARTICLE DIX-HUITIEME

- Locations - Fermages

L'adjudicataire devra 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.

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 DIX-NEUVIEME

- Assurances

L'adjudicataire, 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 l'incendie, les dégâts des eaux, la responsabilité

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

En cas de sinistre, l'indemnité allouée par l'assurance appartiendra à due concurrence aux créanciers poursuivants ou inscrits et, éventuellement, à la partie saisie, à l'effet de quoi l'adjudication en vaudra délégation et transport à leur profit.

ARTICLE VINGTIEME

Particularités relatives à la vente décidée dans le cadre de la liquidation judiciaire.

Les sujets relatifs à l'audience d'orientation, la vente amiable sur autorisation judiciaire, les articles troisième, quatrième, septième, treizième, quatorzième du présent cahier des conditions de vente ne s'appliquent pas en matière de vente décidée en matière de liquidation judiciaire.

Il est fait référence au Décret n° 2005-1677 du 28 décembre 2005 pris en application de la loi n°2005-845 du 26 juillet 2005 de sauvegarde des entreprises et à la dite loi, textes qui s'appliqueront, en cas de contradiction avec les présentes conditions.

L'adjudicataire fait publier au bureau des hypothèques l'acte ou le jugement d'adjudication dans les deux mois de sa date et en cas d'appel dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, sous peine de revente sur folle enchère à la diligence du liquidateur. Dans les trois mois de l'adjudication, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. Passé ce délai, le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de revente sur folle enchère.

Le liquidateur règle la répartition entre les créanciers aux conditions fixées par le décret n° 2005-1677.

Ainsi fait et dressé par l'AVOCAT poursuivant

A LILLE, le 21 | 12 | 2018

Diagnostics®

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

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

A INFORMATIONS GENERALES

Date du rapport :	**06/11/2018**
N° de rapport :	**4811 4811 05.11.18**
Valable jusqu'au :	**05/11/2028**
Type de bâtiment :	**Maison Individuelle**
Nature :	**Maison individuelle**
Année de construction :	**1970**
Surface habitable :	**109 m²**

Diagnostiqueur : **DESBUISSON Victor**
Signature :

AXIMO DIAGNOSTICS
237, Rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751

Adresse : **28 rue Gustave Charpentier**
59223 RONCQ INSEE : **59508**
Etage :
N° de Lot :

Référence ADEME : **1859V1006392C**

Propriétaire :
Nom : **4811**
Adresse : **28 rue Gustave Charpentier**
59223 RONCQ

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode **3CL - DPE**, version **1.3**, estimé ~~à l'immeuble /~~ au logement*, prix moyen des énergies indexés au **15/08/2015**

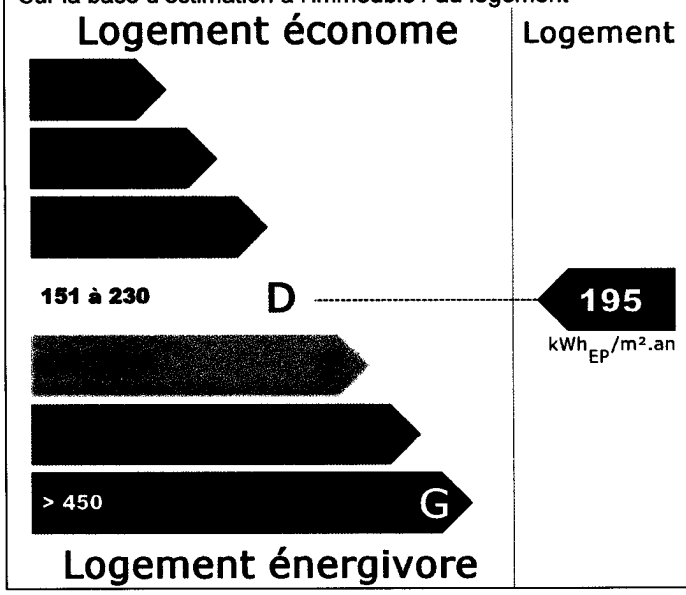
	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh_{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh_{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Gaz naturel 18 233	18 233	1 067,00 €
Eau chaude sanitaire	Gaz naturel 3 043	3 043	178,00 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	21 276	21 276	1 479,00 € (1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

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

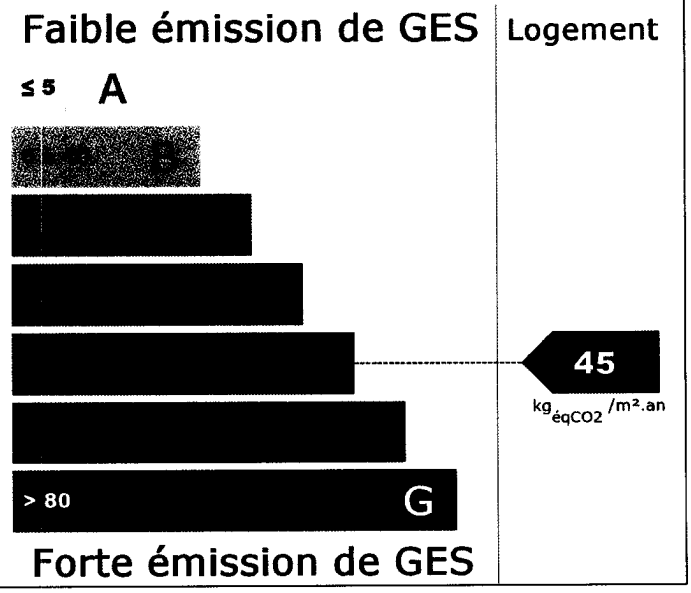
Consommation conventionnelle : 195 $kWh_{EP}/m^2.an$

Sur la base d'estimation ~~à l'immeuble /~~ au logement*



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

Estimation des émissions : 45 $kg_{eqCO2}/m^2.an$



* rayer la mention inutile

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

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 06 751
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur sur ext	**Inconnu**	43,13	Extérieur	Inconnue	Période d'isolation : Inconnue
Mur sur garage	**Cloison en plaques de plâtre**	16,75	Local non chauffé	Inconnue	Inconnue

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond sur cp	**Plaques de plâtre**	55,1	Combles perdus	Epaisseur : 15 cm (extérieure)
Plafond sur terrasse	**Dalle béton**	24,94	Terrasse	Période d'isolation : Inconnue (extérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher sur tp	**Dalle béton**	52	Terre-plein	Non isolé
Plancher 1	**Dalle béton**	15,4	Local non chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	**Bois Opaque pleine**	2	Extérieur		
Porte 2	**Bois Opaque pleine**	2	Local non chauffé - Garage		
Fenêtre 1	**Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical**	,92	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	**Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)**	,6	Extérieur	Non	Non

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

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 3	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)	10,27	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1,3	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 5	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1,76	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 6	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	3,52	Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière basse température	Gaz naturel	24 kW	64,29%	Non	2010	Absent	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur eau chaude (Avant 1980) (surface chauffée : 108,8 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière basse température	Gaz naturel	24 kW	61,3%	Non	2010	Absent	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation naturelle par conduit	Non	Non

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

C.5	DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.
Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.
Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

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

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.
Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.
Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.
Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.
Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Mur en béton ou en briques non isolé avec dessin ou parement extérieur : isolation par l'intérieur. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un R ≥ 3,7 m².K/W, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)	174	€€€	☆☆	✿	15 % *
Simulation 1	Installation d'une VMC hygroréglable type B	174	€€€	☆☆	✿	

* Taux à 15 % pouvant être majorés à 23 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées.

Légende

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	✿✿✿✿ : moins de 5ans ✿✿✿ : de 5 à 10 ans ✿✿ : de 10 à 15 ans ✿ : plus de 15 ans

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr
Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Etablissement du rapport :
Fait à **LILLE** le **06/11/2018**
Cabinet : **AXIMO Diagnostics**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**
N° de police : [illegible]07604
Date de validité : 31/08/2019

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751

Date de visite : **05/11/2018**
Nom du responsable : **DESBUISSON Jacques**
Le présent rapport est établi par **DESBUISSON Victor** dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**
Parc Edonia - Bât. G
rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE
N° de certificat de qualification : **CPDI 2557 Version 004** Date d'obtention : **28/06/2018**
Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

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

Diagnostics®

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 3CL-2012**	Référence du DPE :

Diagnostic de performance énergétique
fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnositqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	**Département**	59 - Nord
	Altitude	34 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	1970
	Surface habitable	108,8 m²
	Nombre de niveaux	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	**Caractéristiques des murs**	Mur sur ext : Inconnu, Epaisseur (cm) : pas de valeur, Surface (m²) : 43,13, U (W/m²K) : 0,98, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde , Année de travaux d'isolation : Inconnue Mur sur garage : Cloison en plaques de plâtre, Epaisseur (cm) : pas de valeur, Surface (m²) : 16,75, U (W/m²K) : 2, Donne sur : Local non chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0,7, Isolation inconnue
	Caractéristiques des planchers	Plancher sur tp : Dalle béton, Surface (m²) : 52, U (W/m²K) : 0,35, Donne sur : Terre-plein, Périmètre sur terre plein (m) : 35, Surface sur terre plein (m²) : 66, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde Plancher 1 : Dalle béton, Surface (m²) : 15,4, U (W/m²K) : 2, Donne sur : Local non chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0,7, Inertie lourde
	Caractéristiques des plafonds	Plafond sur cp : Plaques de plâtre, Surface (m²) : 55,1, U (W/m²K) : 0,24, Donne sur : Combles perdus, Coefficient de réduction des déperditions : 0,95, Isolation thermique par l'extérieur, Epaisseur de l'isolant : 15 cm Plafond sur terrasse : Dalle béton, Surface (m²) : 24,94, U (W/m²K) : 1, Donne sur : Terrasse, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'extérieur, Année de travaux d'isolation : Inconnue
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m²K) = 4,7, Surface (m²) : 0,92, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres sans ouverture possible, Type de fermeture : aucune, , Fenêtre 2 : U (W/m²K) = 2,6, Surface (m²) : 0,6, Donne sur : Extérieur,

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

Systèmes		Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, , Fenêtre 3 : U (W/m²K) = 3, Surface (m²) : 5,14, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique, En tunnel , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), , Fenêtre 4 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 1,3, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, En tunnel , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), , Fenêtre 5 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 1,76, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, En tunnel , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), , Fenêtre 6 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 1,76, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, En tunnel , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), ,
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m²K) = 3,5, Surface (m²) : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : Opaque pleine, Type de menuiserie : Bois, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm Porte 2 : U (W/m²K) = 3,5, Surface (m²) : 2, Donne sur : Local non chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0,7, Type de porte : Opaque pleine, Type de menuiserie : Bois, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 13,8 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 17,1 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 5 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 59,2 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation naturelle par conduit
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière basse température, mixte :, Type d'énergie : Gaz naturel, Date de fabrication : 18/06/2010, Puissance nominale : 0 kW, Rendement à pleine charge : 0 %, Rendement à charge intermédiaire: 0 %, Perte à l'arrêt : 0 kW, Température de fonctionnement à 100%

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

		de charge : 0 °C, Température de fonctionnement à 30% de charge : 0 °C Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) :
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chaudière basse température, mixte :, Type d'énergie : Gaz naturel, Date de fabrication : 18/06/2010, Puissance nominale : 0 kW, Rendement à pleine charge : 0 %, Perte à l'arrêt : 0 kW, Production hors volume habitable, Pièces alimentées non contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

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

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

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

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2557 Version 004

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

Monsieur DESBUISSON Victor

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

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

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 04/07/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4 dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 23 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13

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

Diagnostics®

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Nombre de Pièces :
Etage :
Numéro de lot :
Référence Cadastrale : **Section AT n°132**

Adresse : **28 rue Gustave Charpentier**
59223 RONCQ

Propriété de: **4811**
28 rue Gustave Charpentier
59223 RONCQ

Mission effectuée le : **05/11/2018**
Date de l'ordre de mission : **09/10/2018**

N° Dossier : **4811 4811 05.11.18 C**

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

Total : 108,80 m²

(Cent huit mètres carrés quatre-vingts)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	8,58 m²	Y compris placard
WC	RDC	0,78 m²	
Escalier	RDC	0,00 m²	Non mesuré
Séjour	RDC	22,40 m²	
Salle à Manger/Cuisine	RDC	25,04 m²	
Palier	1er	6,68 m²	Y compris placard
Chambre n°1	1er	10,11 m²	
Chambre n°2	1er	10,98 m²	Y compris placard
Chambre n°3	1er	11,20 m²	Y compris placard
Chambre n°4	1er	9,92 m²	
Salle de Bains	1er	3,12 m²	
Total		**108,80 m²**	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Garage	RDC	15,39 m²	
Combles	2ème	0,00 m²	Non mesuré
Total		**15,39 m²**	

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

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

à **LILLE**, le **06/11/2018**

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751

Le Technicien :
Victor DESBUISSON

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

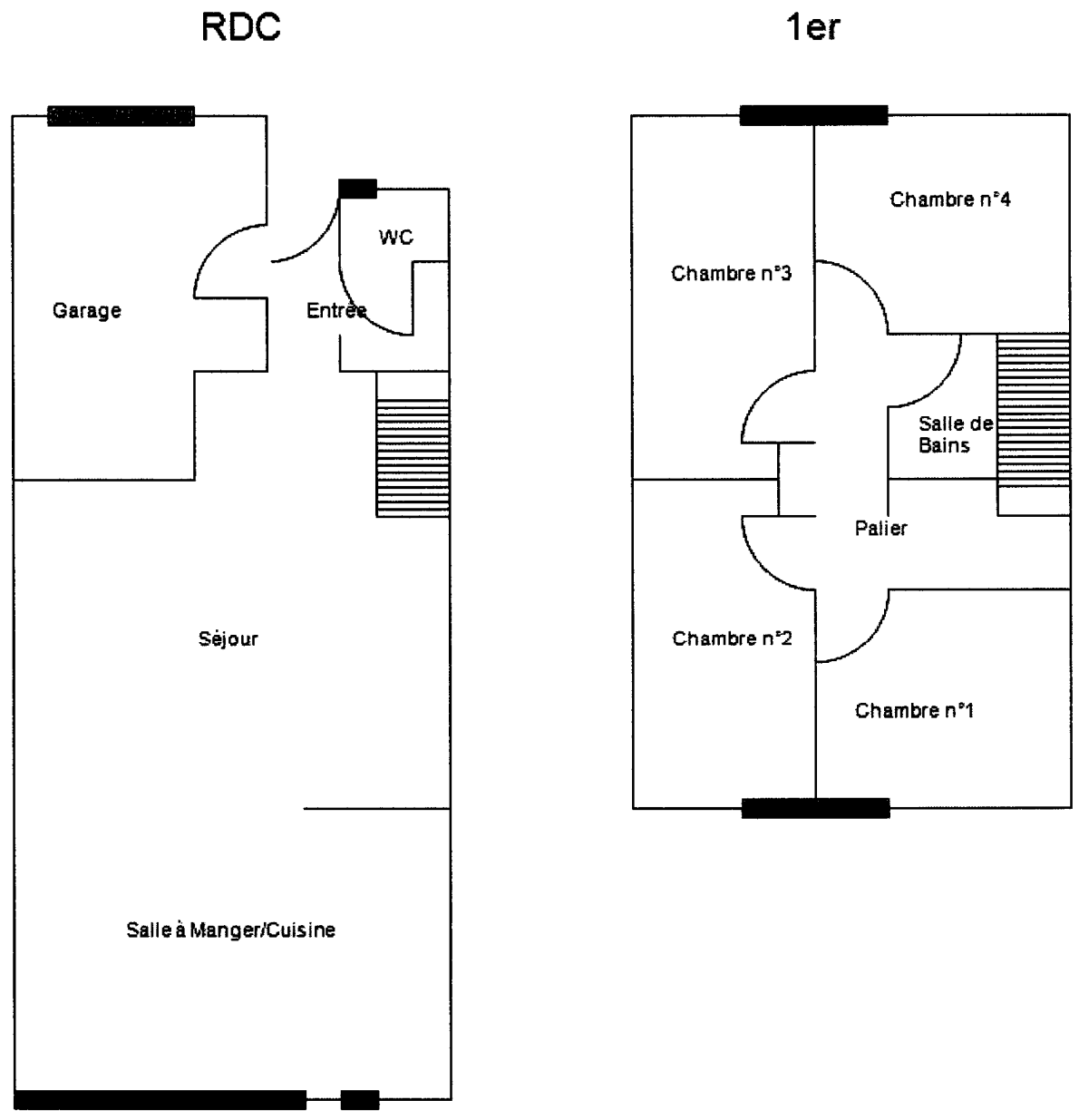
Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

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

Diagnostics®

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

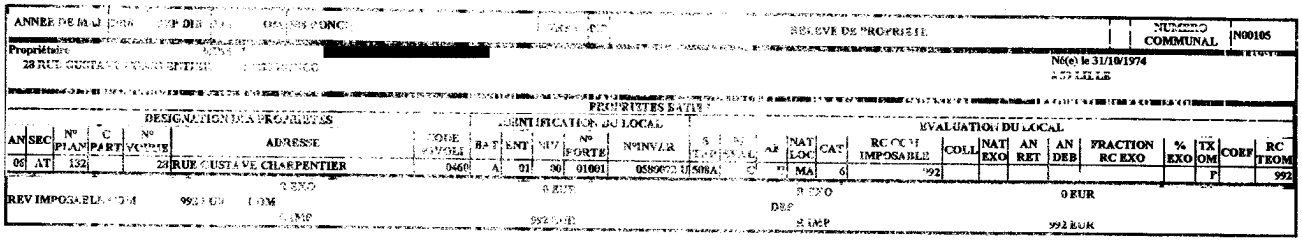


AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

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 06 751
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr



ANNEE DE MAJ	DIR	SIP DIR	OM	SIS FONC			RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	N00105

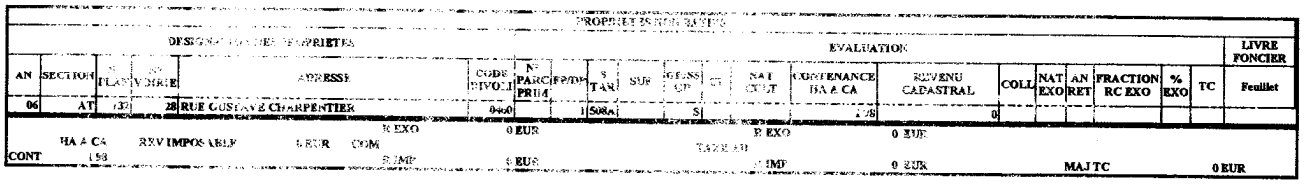
Propriétaire [redacted]
28 RUE GUSTAVE CHARPENTIER [illegible]

Né(e) le 31/10/1974
[illegible] LILLE

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	N° EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
06	AT	132		28	RUE GUSTAVE CHARPENTIER	0460	A	01	00	01001	0589022 U	508A	C	P	MA	6	992							P		992

	R EXO	0 EUR		R EXO	0 EUR
REV IMPOSABLE COM	992 EUR	COM		DEP	
	R IMP	992 EUR		R IMP	992 EUR



PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES												EVALUATION									LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GRISS CP	CI	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
06	AT	132	28	RUE GUSTAVE CHARPENTIER	0460		1	508A		S			1 98	0							

		R EXO	0 EUR			R EXO	0 EUR		
	HA A CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM		TAXE AD			
CONT	1 98		R IMP	0 EUR		R IMP	0 EUR	MAJ TC	0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Département :
NORD

Commune :
RONCQ

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

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

Date d'édition : 24/10/2018
(fuseau horaire de Paris)

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

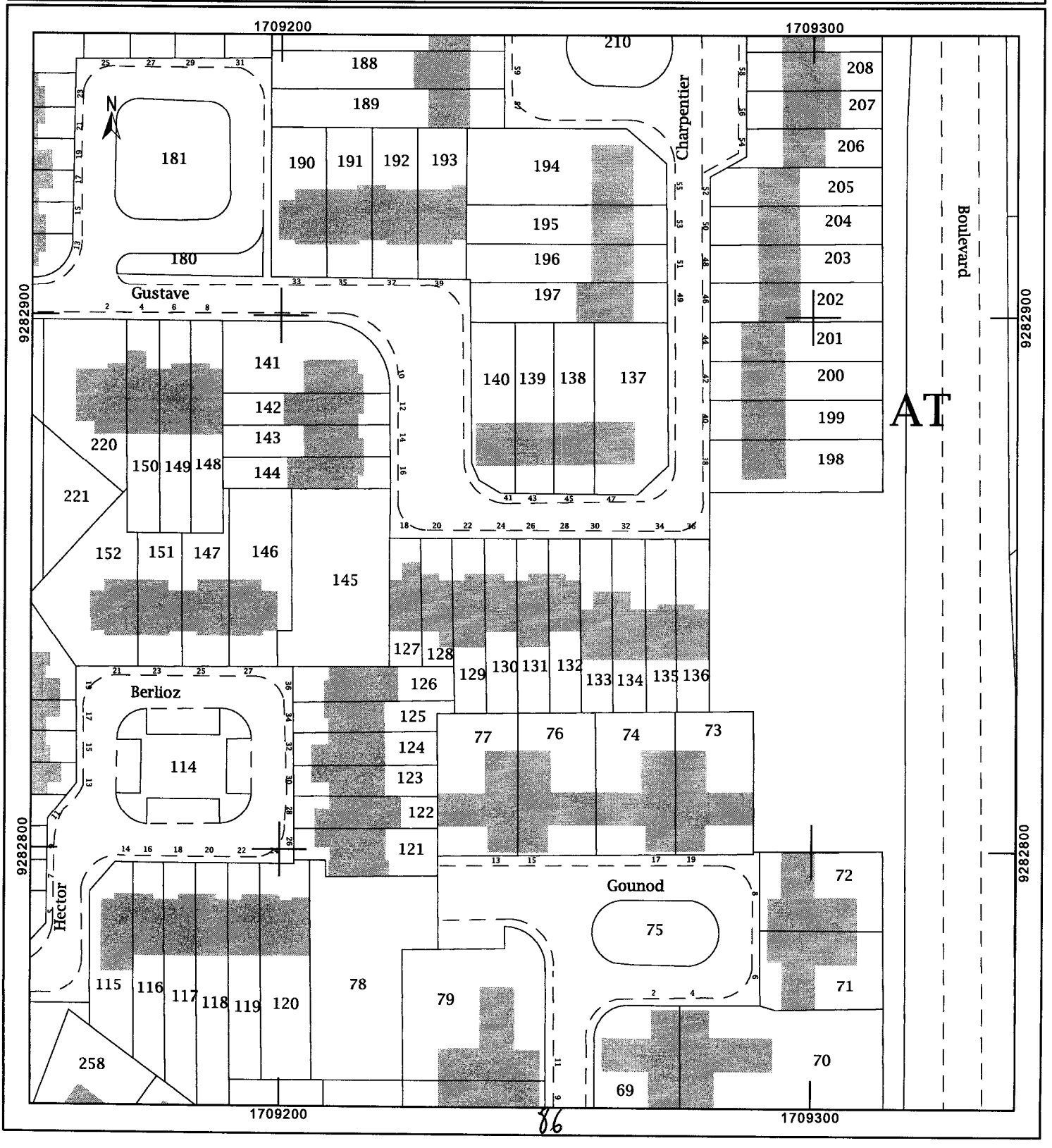
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LILLE II
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
22 RUE LAVOISIER 59466
59466 LOMME CEDEX
tél. 03 20 30 49 54 -fax
cdif.lille-2@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



COMMUNE DE RONCQ Service Urbanisme 18, rue du Docteur Galissot 59223 RONCQ	**CERTIFICAT D'URBANISME** **DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DEMANDE		**CADRE 2 : REFERENCE DOSSIER**
Type de demande	Certificat d'urbanisme d'information	**N° CU 059 508 18 A 0220**
déposée le	05/11/2018	**Surface du terrain** : 198 m²
par	Maître Patrick DUPONT - THIEFFRY	
demeurant à	40, rue du Faubourg de Roubaix – 59000 LILLE	
sur le terrain sis	28, rue Gustave Charpentier – AT 132	

Le Maire :

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information ci-dessus référencée ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R-410-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par Lille Métropole Communauté Urbaine le 08 octobre 2004, entré en vigueur le 27 janvier 2005 ;

ARRETE :

ARTICLE UN : le terrain est situé au Plan Local d'Urbanisme en zone UCa 0,30.
"En application de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'est plus opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées depuis le 27 mars 2014."
Par ailleurs le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la Métropole Européenne de Lille (MEL).
Le P.L.U. est consultable en mairie aux heures d'ouverture ainsi que sur le site www.lillemetropole.fr (rubrique P.L.U.).

ARTICLE DEUX : les servitudes et prescriptions suivantes sont applicables :

- Archéologie préventive : saisine pour les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 5 000 m².
- Périmètre de protection radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques.

ARTICLE TROIS : le régime des taxes et participations d'urbanisme suivantes sont assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

■ Taxe d'Aménagement : 5 % (taux communautaire) – 1,45 % (taux départemental)
■ Taxe pour les parkings à l'air libre (valeur forfaitaire : 3500 € par emplacement)*
■ Taxe pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs (valeur forfaitaire : 3000 € par emplacement)*
■ Taxe pour les emplacements des habitations légères de loisirs (valeur forfaitaire : 10 000 € par emplacement)*
■ Taxe pour les piscines (valeur forfaitaire : 200 € par mètre carré)*
■ Taxe pour les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres (valeur forfaitaire : 3000 € par éolienne)*
■ Taxe pour les panneaux photovoltaïques au sol (valeur forfaitaire : 10 € par mètre carré)*
** à cette valeur se multiplie les taux de la taxe d'aménagement (ex : pour une piscine : (200 X 5 %)+(200 X 1,45%) = 12,90 € le m²)*
■ Redevance d'archéologique préventive (taux de 0,40 %)
PARTICIPATIONS : Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : Par un permis de construire, un permis d'aménager ou en cas de non opposition à une déclaration préalable.
PARTICIPATIONS EXIGIBLES SANS PROCEDURE DE DELIBERATION PREALABLE
■ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)
PARTICIPATIONS PREALABLEMENT INSTAUREES PAR DELIBERATION :
■ Participation pour voiries et réseaux (article L.332-11-1) Délibération du conseil communautaire en date du 22 octobre 2002
☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L332-9) (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)
☐ Participation du constructeur en ZAC (article L.311-4).
AUTRE PARTICIPATION :
■Participation pour le financement de l'assainissement collectif (article 30 de la loi n°2012-354 du 14 mars 2012 des finances rectificatives pour 2012 ; codifiée à l'article L.1331-7 du Code de la santé publique, à compter du 1er juillet 2012)

ARTICLE QUATRE : la situation des équipements publics est la suivante :

- Eau potable : voir concessionnaire
- Electricité : voir concessionnaire
- Assainissement : zone d'assainissement collectif

RG Fait à Roncq, le
Po Le Maire, 27 NOV. 2019

Michel PETILLON

Adjoint à l'urbanisme

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales (art.R 424-12 du code de l'urbanisme).

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme créé aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.
Pour les certificats d'urbanisme d'opération, l'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

DROITS DES TIERS : la présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** *(notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...)*, que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

CHD