

21373802

CR/CR/EB

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE VINGT NEUF MARS**

A TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Cristina DOS SANTOS, Notaire, soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET - CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES, 11, rue Paul Dubois,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Alexandre LEVY, notaire à STRASBOURG (67000) 56 allée de la Robertsau, assistant le BENEFICIAIRE.

A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête de :

PROMETTANT

Madame Patricia Juliette Louise Jeanne **ROECKEL**, Thérapeute, demeurant à BELLEGARDE-MARSAL (81430), La Frégière, 2172 Route de la Vallée.

Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 12 mars 1963.

Divorcée de Monsieur Pascal Georges Léon **NOEL** suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de TROYES (10000) le 15 mars 2000, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

BENEFICIAIRE

Monsieur Thomas Fernand **HEINRICH**, auditeur financier, et Madame Maëlle **PROTTE**, auditrice financier, demeurant ensemble à GRIES (67240) 10 rue des Briques.

Monsieur est né à STRASBOURG (67000) le 8 janvier 1991,

Madame est née à TROYES (10000) le 9 décembre 1991.

Mariés à la mairie de GRESSWILLER (67190) le 25 août 2018 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Thomas HEINRICH acquiert la pleine propriété pour le compte de la communauté existant avec son conjoint.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :
Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Patricia ROECKEL à ce non présente mais représentée par Monsieur Raphaël ROECKEL-NOEL, son fils, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à BELLEGARDE-MARSAL, du 17 mars 2022, annexée.

- Monsieur Thomas HEINRICH est présent à l'acte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Pareillement, le **BENEFICIAIRE** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **PROMETTANT** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
DESIGNATION
DELAI - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
CONDITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE
FISCALITE
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE

OBJET DU CONTRAT PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, les **BIENS** ci-dessous identifiés.

Le **PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Les "**BIENS**" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente promesse de vente, l'"**ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'immeuble dans lequel se trouvent les "**BIENS**".
- Les "**MEUBLES**" désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **SAINTE-SAVINE (AUBE) 10300 14 Rue Paul Doumer**.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	1093	14 Rue Paul Doumer	00 ha 02 a 79 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro sept (7)

BATIMENT A - Au 2ème ETAGE

Un **APPARTEMENT** de type III, desservi à partir de l'escalier A, comprenant :
Un séjour avec kitchenette, W.C., salle de bains, deux chambres, trois placards

Et les mille huit cent quarante-huit /dix millièmes (1848 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro douze (12)

BATIMENT A - AU SOUS-SOL

Une **CAVE**, d'une surface de 13,20 m², desservie à partir de l'escalier ASS.
Et les quatre-vingt-huit /dix millièmes (88 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro treize (13)

BATIMENT A - AU SOUS-SOL

Une **CAVE**, d'une surface de 13,20 m², desservie à partir de l'escalier ASS.
Et les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-huit (18)

BATIMENT D - Au REZ-DE-CHAUSSEE

Une **REMISE**, d'une surface de 7,60 m², desservie à partie de la cour commune.

Et les soixante-seize /dix millièmes (76 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Plans des lots

Une copie des plans des lots de l'état descriptif de division est annexée.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est, ainsi qu'il résulte d'une attestation annexée établie par le Cabinet PHILIPPON-PRIVE-WARHEM et PIECHOWSKI, géomètres-experts à TROYES (10000) 42 bis rue de la Paix, le 21 mai 2009, de :

- 53,40 M² pour le lot numéro SEPT (7).

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous signature privée en date à TROYES (Aube), du 26 mai 2009, déposé au rang des minutes de Maître Philippe JONQUET, alors notaire à TROYES (Aube) aux termes d'un acte en date du 2 septembre 2009, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1ER le 2 octobre 2009, volume 2009P numéro 5674.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Le **PROMETTANT** vend au **BENEFICIAIRE** les meubles non valorisé, à savoir : éléments hauts et bas cuisine, plaque de cuisson, hotte.

USAGE DU BIEN

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation. Le **BENEFICIAIRE** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition de la SARL AJ IMMO suivant acte reçu par Maître Philippe JONQUET, alors notaire à TROYES, le 19 mai 2011, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1 le 14 juin 2011, volume 2011P, numéro 3858.

CARACTERISTIQUES

Les parties conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

INFORMATION PREALABLE

Les parties ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DELAJ

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 30 juin 2022, à seize heures.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

LEVEE D'OPTION

Les parties conviennent expressément que la levée d'option puisse être tacite.

REALISATION

L'option sera levée en toute hypothèse par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :

- au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
- à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
- à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
- et de manière générale au règlement de tous comptes et proratas convenus exigibles.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Cristina DOS SANTOS, notaire soussigné, ou tout autre notaire de la SELAS JONQUET-CHATON à TROYES (Aube) 11 rue Paul Dubois, avec la participation de Maître SELLAM, notaire susnommé.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des parties, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

Du fait du PROMETTANT

Si la vente n'est pas réalisée du fait de la carence du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE**, après avoir versé au notaire rédacteur l'intégralité du prix et des frais (ou si le prix est payable au moyen de deniers d'emprunt, la somme correspondant à la partie du prix payable de ses deniers personnels et aux frais, après avoir justifié de l'octroi du prêt destiné au paiement du solde du prix), sera en droit de lui faire sommation par exploit d'huissier de se présenter chez le même notaire. Faute par le **PROMETTANT** de déférer à cette sommation, il sera dressé un procès-verbal de défaut destiné à être publié au service de la publicité foncière. Le **BENEFICIAIRE** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution en nature de la vente en application de l'article 1221 du Code civil, et solliciter en conséquence la constatation judiciaire de la vente. Dans l'attente de cette constatation, l'exécution d'une formalité de pré-notation prévue par l'article 37-2 du décret du 4 janvier 1955 pourra être effectuée à sa demande.
- Soit faire constater l'inexécution de la vente et déclarer alors sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **BENEFICIAIRE** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

La carence du **PROMETTANT** ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de sa part sur le **BIEN**, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix ou, à défaut, d'un jugement.

Du fait du BENEFICIAIRE

Au cas où le **BENEFICIAIRE** n'aurait pas signé de son fait l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera déchu du bénéfice de la promesse après une mise en demeure de la part du **PROMETTANT**, restée infructueuse dans un délai de 15 jours, qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du **BENEFICIAIRE** de l'acquérir. Le **PROMETTANT** pourra, en outre, réclamer le versement de l'indemnité d'immobilisation au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le **BENEFICIAIRE** de la promesse faite par le **PROMETTANT**, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes. Le **PROMETTANT** ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**, ni détérioration au **BIEN**. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du **PROMETTANT**. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au **BENEFICIAIRE**.
- Par le présent contrat de promesse, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du **BENEFICIAIRE**, indépendamment du comportement du **PROMETTANT**.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le **PROMETTANT** se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil.

INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Le rédacteur des présentes précise, à toutes fins utiles, que la date ci-dessus mentionnée au paragraphe "Délai" ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il appartiendra aux parties de préalablement se rapprocher de leur notaire afin de fixer une date de signature.

Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire des **BIENS** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** devant être impérativement, à cette même date, libres de toute location ou occupation.

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le **BENEFICIAIRE** est averti qu'aux termes des dispositions du décret numéro 2002-120 du 30 janvier 2002 et de ceux subséquents, le logement dit "décent" se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit par un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closet extérieur au logement à condition que ce water-closet soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Les portes et fenêtres, ainsi que les murs et parois du logement donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante.

Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal judiciaire.

De plus, le **BENEFICIAIRE** est averti que le règlement sanitaire départemental peut prévoir des prescriptions spécifiques à l'entretien, l'utilisation et l'aménagement des locaux d'habitation qu'il devra respecter. Etant précisé que les règles du règlement sanitaire prévalent lorsqu'elles sont plus strictes que celles du décret.

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** correspond aux caractéristiques tant du règlement sanitaire départemental que du logement décent telles que celles-ci sont définies par le décret ci-dessus visé. La sanction du non-respect peut aller jusqu'à la confiscation des biens et l'interdiction d'acquérir, aux termes des dispositions de l'article 225-26 du Code pénal ("marchand de sommeil").

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85 000,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

COÛT DE L'OPERATION ET FINANCEMENT PREVISIONNEL

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	85 000,00 EUR
Montant des travaux à effectuer	15 000,00 EUR
Frais de la vente	7 700,00 EUR
Frais de mise en place des garanties	
Ces frais seront évalués en fonction des garanties demandées par la Banque et sont portés ici pour MEMOIRE, ci	MEMOIRE
Frais de négociation	néant
Ensemble, sauf MEMOIRE	107 700,00 EUR
FINANCEMENT	
Fonds empruntés	100 000,00 EUR
Fonds personnels	7 700,00 EUR
	107 700,00 EUR
Ensemble	107 700,00 EUR

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Le **BENEFICIAIRE** et le **PROMETTANT** conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de **HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (8 500,00 EUR)**.

De convention expresse entre les parties cette somme sera versée par le **BENEFICIAIRE**, qui s'y oblige, au plus tard dans les huit (8) jours de la date fixée ci-dessus pour la régularisation de l'acte de vente et sera affectée en nantissement, par le **PROMETTANT** au profit du **BENEFICIAIRE**, qui accepte, à la sûreté de sa restitution éventuelle de ce dernier.

A cet effet, avec l'accord des parties, elle sera versée entre les mains du notaire du **PROMETTANT**.

Le sort de cette somme, en ce compris celui des intérêts produits par elle le cas échéant, sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

a) Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise.

b) Elle sera restituée purement et simplement au **BENEFICIAIRE** dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives énoncées aux présentes.

c) Elle sera versée au **PROMETTANT**, et lui restera acquise à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le **BENEFICIAIRE** ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans les délais et conditions ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Le séquestre conservera cette somme pour la remettre soit au **PROMETTANT** soit au **BENEFICIAIRE** selon les hypothèses ci-dessus définies.

Dans l'hypothèse où l'indemnité d'immobilisation n'aurait pas été versée dans le délai ci-dessus imparti, les présentes seront considérées comme n'ayant jamais existé et le **BENEFICIAIRE** sera donc déchu de tout droit d'exiger la réalisation des présentes, le tout si bon semble au **PROMETTANT**.

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elle de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les cocontractants à consigner l'indemnité d'immobilisation à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de difficultés.

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions sus-indiquées.

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES

Réserve du droit de préemption

La promesse sera notifiée à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **PROMETTANT** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

Purge du droit de préemption du locataire

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** était loué à Monsieur Laugan MERLO aux termes d'un bail en date du 15 août 2018 soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989, dont copie ci-jointe.

Un congé pour vendre a été délivré au locataire par exploit d'huissier en date du 15 février 2021, dont copie est annexée.

Le locataire est parti sans avoir répondu à cette offre de vente.

Le prix indiqué dans ce congé étant supérieur au prix des présentes, un second congé pour vendre sera adressé au locataire par exploit d'huissier.

Précision étant ici faite que les 2 caves sont valorisées 1.000 euros chacune.

Les présentes ne produiront plus leurs effets entre les parties en cas d'exercice de ce droit de préemption par le locataire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt et ce aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé, électronique ou non, adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **PROMETTANT** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du **BENEFICIAIRE**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le **BENEFICIAIRE** entend donner. Le **PROMETTANT** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières

Obtention d'un certificat d'urbanisme informatif

Un certificat d'urbanisme informatif, ne révélant aucune contrainte ou servitude susceptible de déprécier la valeur de l'immeuble, devra être obtenu au plus tard le jour de la réitération authentique de la vente (article L410-1 du Code de l'urbanisme).

À défaut de l'obtention de ce certificat, le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir d'une note de renseignement d'urbanisme délivrée par la commune.

En l'absence de tels documents, les présentes seront considérées comme caduques, sauf à ce que le **BENEFICIAIRE** renonce à se prévaloir de cette condition suspensive.

Condition suspensive d'obtention de prêt

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir l'intention de recourir pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application de l'article L 313-40 du Code de la consommation, et répondant aux caractéristiques suivantes :

- **Organisme prêteur : tout Etablissement bancaire ou financier.**
- **Montant maximal de la somme empruntée : CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR).**
- **Durée maximale de remboursement : 20 ans.**
- **Taux nominal d'intérêt maximal : 1,15 % l'an (hors assurances).**

Toute demande non conforme aux stipulations contractuelles, notamment quant au montant emprunté, au taux et à la durée de l'emprunt, entraînera la réalisation fictive de la condition au sens du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'une ou plusieurs offres écrites de prêt aux conditions sus-indiquées **au plus tard dans les 60 jours des présentes.**

La durée de validité de cette condition suspensive ne peut être inférieure à un mois à compter de la date de signature de l'acte (article L 313-41 du Code de la consommation).

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'à sa connaissance :

- Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.
- Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place d'une assurance décès-invalidité.
- Il déclare avoir connaissance des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1304-3 du Code civil qui dispose que :

"La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement."

L'obtention ou la non-obtention de l'offre de prêt, demandé aux conditions ci-dessus, devra être notifiée par le **BENEFICIAIRE** au **PROMETTANT** et au notaire.

A défaut de cette notification, le **PROMETTANT** aura, à compter du lendemain de la date indiquée ci-dessus, la faculté de mettre le **BENEFICIAIRE** en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou de la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception à son adresse, avec une copie en lettre simple pour le notaire.

Passé ce délai de huit jours décompté du jour de la première présentation, sans que le **BENEFICIAIRE** ait apporté la preuve de la remise d'une offre écrite conforme, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit. Dans ce cas, le **BENEFICIAIRE** pourra recouvrer les fonds déposés, le cas échéant, en garantie de l'exécution des présentes en justifiant qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait. A défaut, ces fonds resteront acquis au **PROMETTANT**.

Jusqu'à l'expiration du délai de huit jours susvisé, le **BENEFICIAIRE** pourra renoncer au bénéfice de la condition suspensive légale de l'article L 313-41 du Code de la consommation, soit en acceptant des offres de prêt à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces offre et acceptation au **PROMETTANT**, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt et en doublant cette volonté nouvelle de la mention manuscrite voulue par l'article L 313-42 de ce Code ; cette volonté nouvelle et la mention feraient, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au **PROMETTANT**.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **PROMETTANT** garantira le **BENEFICIAIRE** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été

régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires et les services de l'urbanisme,

- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le **BENEFICIAIRE** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Comme indiqué ci-dessus, le locataire est parti sans avoir répondu au congé pour vendre.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le **BENEFICIAIRE** profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **PROMETTANT** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ETAT DU BIEN

Le **BENEFICIAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **PROMETTANT** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **PROMETTANT** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **PROMETTANT** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le **BENEFICIAIRE** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le **BENEFICIAIRE**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **PROMETTANT**.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **PROMETTANT** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

Le **BENEFICIAIRE** règlera directement au **PROMETTANT**, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **PROMETTANT** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le **PROMETTANT** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le **BENEFICIAIRE** fera son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **PROMETTANT**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

Le **BENEFICIAIRE**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confèrera à cet effet mandat au **PROMETTANT**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, le **BENEFICIAIRE** devra se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé au **BENEFICIAIRE** l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L’APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D’OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de	Consommation et émission de gaz à	10 ans (si réalisé à compter du 1 ^{er}

	chauffage	effet de serre	juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classier les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Pour les parties privatives

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la Société ITPI SAS à TROYES (10000) 37 rue Marcellin Berthelot le 15 décembre 2021 **n'a pas révélé de risque d'exposition au plomb.**

Ce constat est annexé.

Pour les parties communes

Un constat effectué par la Société PHILIPPON-PRIVE-WARHEM-PIECHOWSKI, géomètres-experts à TROYES (10000) 42 bis rue de la Paix, le 13 mai 2009, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Accessibilité au plomb : positif.

Le constat de risque a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb au-delà du seuil réglementaire. »

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **PROMETTANT** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser

par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Pour les parties privatives

- En ce qui concerne les lots 7 et 18 (appartement et remise)

Un état établi par la Société ITPI SAS à TROYES (10000) 37 rue Marcellin Berthelot le 15 décembre 2021, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués : plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Extérieur – Garage à vélo) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction. »

Le **BENEFICIAIRE** déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

- En ce qui concerne les lots 12 et 13 (caves)

Aucun état relatif à la présence ou à l'absence d'amiante n'a été établi.

Par suite, les dispositions du Code civil en matière de vices cachés sont portées à la connaissance des parties :

Article 1641

Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1644

Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix.

Article 1645

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Article 1648 alinéa premier

L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.

Pour les parties communes

Un rapport établi par la Société DIAGNOS'IM à TROYES (10000) 1 bis rue Voltaire, le 4 avril 2008 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. »

Ce diagnostic porte seulement sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002.

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires devra être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de décembre 2012 et juin 2013.

Termites

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **PROMETTANT** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.
Le **PROMETTANT** a fait établir un état de celle-ci par la Société ITPI SAS à TROYES (10000) 37 rue Marcellin Berthelot répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 15 décembre 2021, annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« 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).

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic.

Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées. »

Il est rappelé au **BENEFICIAIRE** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

En outre, aux termes des dispositions de l'article L 126-28.1 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque sont proposés à la vente des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ou mixtes qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et qui appartiennent aux classes F ou G au sens de l'article L 173-1-1 dudit Code, un audit énergétique doit être réalisé par un professionnel répondant à des conditions de qualification définies par décret et est communiqué dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du même Code. L'audit doit notamment formuler un parcours de travaux dont la première étape permet d'atteindre au 1er janvier 2028 au minimum la classe E, une étape intermédiaire permettant d'atteindre la classe C et une étape finale permettant d'atteindre la classe B lorsque les caractéristiques du bâtiment ou le coût des travaux ne fait pas obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance.

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements avec un DPE de classe G sera interdite. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est attirée sur le fait :

- Qu'à compter du 1er janvier 2022, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, l'acte de vente ou le contrat de location devra mentionner l'obligation de réaliser des travaux permettant de rendre cette consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 330 kilowattheures par mètre carré et par an avant le 1er janvier 2028 ;
- Puis, à compter du 1er janvier 2028, dans ces mêmes actes, sera mentionné, le cas échéant, le non-respect par le vendeur ou le bailleur de l'obligation de réaliser ces travaux ;
- Qu'à compter du 1er janvier 2025, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 450 kilowattheures par mètre carré et par an (étiquette G), le **BIEN** sera interdit à la location ;
- Qu'à compter du 1er janvier 2028, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, le **BIEN** sera interdit à la location.
- Qu'à compter du 1er janvier 2034, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 230 kilowattheures par mètre carré (étiquette E) et par an, le **BIEN** sera interdit à la location.

Un diagnostic établi par la Société ITPI SAS à TROYES (10000) 37 rue Marcellin Berthelot le 15 décembre 2021, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- **Consommation énergétique : 208 kWh/m².an (classe D)**
- **Émissions de gaz à effet de serre : 6 kg éqCO₂/m².an (classe B)**
- **Numéro d'enregistrement ADEME : 2110EO914378U**
- **Recommandation et préconisation de travaux :**

. Travaux essentiels : Chauffage : mettre à jour le système d'intermittence/régulation

. Travaux à envisager : Eau chaude sanitaire remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur / Chauffage : remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible / Portes et fenêtres ; remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le **BENEFICIAIRE** a constaté que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

Information du bénéficiaire sur les éléments d'équipement

Le **BENEFICIAIRE** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **PROMETTANT** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **PROMETTANT** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **PROMETTANT** informe le **BENEFICIAIRE**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 24 mars 2022 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexés :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans la zone 1 (risque très faible).

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa faible.

Une copie de la cartographie est intégrée dans l'état des risques et pollutions susvisé et annexé.

INFORMATION DU BENEFICIAIRE SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

Le **BENEFICIAIRE** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait

être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, Le **BENEFICIAIRE** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de chacune de ces consultations est annexée ou intégrée dans l'état des risques et pollutions susvisé et annexé.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

Un certificat du syndic de la copropriété, délivré le 10 mars 2022 en application de l'article 20 II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, atteste que le **BENEFICIAIRE** et son conjoint, ou partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ne sont pas déjà propriétaires d'un lot dans l'ensemble immobilier dont il s'agit.

Ce certificat est intégré dans le pré-état daté délivré par le Syndic et annexé.

L'article 20 II précise en tant que de besoin que le terme "bénéficiaire" s'entend tant de lui-même, s'il s'agit d'une personne physique, que des mandataires sociaux et associés de la société, s'il s'agit d'une personne morale.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AD4-678-116.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Le pré-état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien.

Une copie de ce carnet d'entretien est annexée.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Le 1^{er} alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1."

Ce dossier doit comporter :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 126-28 ou L 126-31 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce diagnostic. A défaut de sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

Le diagnostic technique global a été établi par le Cabinet PHILIPPON-PRIVE-WARHEM et PIECHOWSKI, géomètres-experts à TROYES (10000) 42 bis rue de la Paix, le 26 mai 2009.

Une copie est annexée.

FICHE SYNTHETIQUE

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

La fiche synthétique établie le 28 septembre 2021 est annexée.

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

Le pré-état délivré par le syndic ne révèle pas l'existence d'un tel type d'emprunt.

FONDS DE TRAVAUX

L'article 14-2-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie.

Le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de dix ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

- De l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 de ladite loi et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- De la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- Des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;
- Des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire. Chaque copropriétaire contribue au fonds selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale se prononce sur la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux lorsque son montant excède le montant du budget prévisionnel.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel, le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

REGLEMENTATION - ASCENSEURS

Le **PROMETTANT** déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'un ascenseur.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, le **PROMETTANT** a fourni à ses frais la superficie de la partie privative des **BIENS**.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour le **BENEFICIAIRE** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par le **BENEFICIAIRE** dans un délai d'un an à compter de la date de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **PROMETTANT** déclare que la superficie de la partie privative des **BIENS**, soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 53,40 M² pour le lot numéro SEPT (7).

Le certificat de la loi carrez a été demandé par le précédent propriétaire, par suite le certificat annexé est une photocopie de l'original annexée à l'acte d'acquisition du **PROMETTANT** aux présentes.

Le **PROMETTANT** reconnaît à ce sujet avoir été averti :

- De l'utilité de refaire un mesurage lors de chaque vente car si la revente intervient dans un délai supérieur à un an de la date de son acquisition, et s'il y a une action en diminution de prix de la part de l'acquéreur, il ne pourra se retourner contre le propriétaire originaire.
- Qu'en cas d'action en réduction de prix intentée par le **BENEFICIAIRE**, il ne pourra se retourner contre l'auteur du mesurage à défaut de l'avoir personnellement mandaté.

Les parties ont été informées par le rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour le **BENEFICIAIRE** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par le **BENEFICIAIRE** dans un délai d'un an à compter de la date de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes, et ce à peine de déchéance.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le syndic est IMMOBILIERE EURO FONCIERE, 6 Boulevard Gambetta, 10000 TROYES (AUBE).

Respect du règlement de copropriété

Le **BENEFICIAIRE** devra respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus, ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété. Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Répartition des budgets de la copropriété

Les articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 mars 1967 modifié posant les principes de répartition des budgets lors d'une vente sont ci-après littéralement rapportés :

Art. 6-2 :

" A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."

Art. 6-3 :

" Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. "

Pré-état daté du Syndic

Le pré-état délivré par le syndic à la date du 10 mars 2022 est annexé.

Les PARTIES déclarent en avoir pris parfaite connaissance tant par la lecture qui leur en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui leur ont été données par ce dernier.

Convention des parties sur les charges de copropriété

Le **PROMETTANT** paiera au syndic de la copropriété toutes les charges mises en recouvrement par ce dernier au jour de l'entrée en jouissance.

Le **BENEFICIAIRE** supportera les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Fonds de roulement et fonds de réserve

Il résulte du pré-état délivré par le Syndic qu'il n'existe ni fonds de roulement, ni fonds de réserve.

Convention des parties sur les travaux

Le **PROMETTANT** conservera à sa charge le paiement des travaux votés par l'assemblée des copropriétaires jusqu'à ce jour, que ces travaux soient exécutés ou non, le **BENEFICIAIRE** supportant seul le coût des travaux qui seront votés postérieurement à ce jour.

Toutefois, pour l'application de cette clause, les **PARTIES** conviennent ce qui suit :

- En cas de réunion d'une assemblée des copropriétaires entre le jour des présentes et le jour de la réalisation de la vente, le **PROMETTANT** s'oblige à transmettre au **BENEFICIAIRE**, par lettre recommandée avec avis de réception ou par remise en mains propres contre récépissé, au moins huit jours avant celle-ci, la convocation, l'ordre du jour et les annexes.

- Le **BENEFICIAIRE** pourra alors, à son choix, donner des instructions écrites au **PROMETTANT** qui devra, dans ce cas, assister à cette assemblée, ou s'y faire représenter, à l'effet d'émettre un vote conforme à celles-ci, ou demander au **PROMETTANT** de lui donner mandat à l'effet de le représenter à l'assemblée et d'y prendre toutes décisions relatives aux travaux.

Si le **PROMETTANT** ne respectait pas ses engagements, la charge des travaux votés avant la réalisation de la vente serait supportée par lui, le **BENEFICIAIRE** ne supportant que le coût des travaux votés après la réalisation de la vente par acte authentique.

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a reçu à ce jour aucune convocation à une assemblée générale.

Les parties reconnaissent avoir été averties que l'exécution des conventions qui précèdent demeurera inopposable au syndicat des copropriétaires, par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur les procédures

Le **BENEFICIAIRE** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **PROMETTANT** dans les procédures pouvant être révélées concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **PROMETTANT**. En conséquence, le **PROMETTANT** déclare se désister en faveur du **BENEFICIAIRE** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au **BIEN**.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** n'ont été décidés par le syndic.

Au cas où, avant la signature de l'acte de vente, le syndic fait procéder de sa propre initiative, dans le cadre des dispositions de l'article 37 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, à l'ouverture de travaux d'urgence nécessaires à la sauvegarde de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, les parties conviennent dès à présent que le coût définitif de ces travaux sera exclusivement supporté par le **PROMETTANT**.

Cette convention particulière n'est pas opposable au syndicat des copropriétaires.

Convention de règlement entre les parties

Le **BENEFICIAIRE** versera au **PROMETTANT**, le jour de la constatation authentique de la réalisation de la vente, la somme correspondant au prorata du dernier avis de provision appelé par le syndic et réglé par ce dernier. Ce paiement au titre des charges sera effectué à titre provisionnel, les **PARTIES** effectueront par la suite directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires de ces charges lors de la régularisation des comptes de l'exercice en cours.

Le **PROMETTANT** s'engage à rembourser au **BENEFICIAIRE** tous appels de fonds concernant le règlement de travaux dont la charge incombe au **PROMETTANT** en vertu de la convention susvisée.

Fonds de travaux

L'état révèle l'existence d'une cotisation annuelle à un fonds de travaux.

Précision étant ici faite qu'il a été voté en assemblée générale des copropriétaires la constitution d'un fonds de travaux.

Ces sommes sont rattachées aux lots et sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

**La quote-part de ce fonds de travaux rattaché aux lots présentement vendus s'élève actuellement à cent huit euros et quatre centimes (108,04 eur).
Le BENEFCIAIRE remboursera au PROMETTANT le jour de la signature de la vente ledit fonds de travaux qui sera réactualisé, le BENEFCIAIRE devenant alors subrogé dans les droits du PROMETTANT sur ce fonds.**

Il est précisé aux **PARTIES** que les sommes seront indiquées par le syndic sous réserve de l'apurement des comptes et de la date de réception par le syndic de la notification de transfert de propriété, les sommes exigibles à cette date étant réclamées au copropriétaire cédant. Par suite, les **PARTIES** conviennent à l'égard de ces provisions et avances une fois définitivement arrêtées une répartition prorata temporis qui n'aura d'effet qu'entre elles comme étant inopposable au syndicat. Il en ira de même si lors de l'approbation des comptes de la copropriété apparaissait un moins perçu sur provisions.

Ces éventuels remboursements interviendront directement entre le **PROMETTANT** et le **BENEFCIAIRE**, déchargeant le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

En outre, si l'état à recevoir du syndic venait à révéler des avances que le **PROMETTANT** détiendrait à l'encontre du syndicat des copropriétaires, le **BENEFCIAIRE** s'engage à en devenir cessionnaire auprès du syndicat en les couvrant selon les instructions fournies par le syndic.

Information du BENEFCIAIRE sur sa situation

Le notaire chargé d'établir l'acte de vente doit notifier au syndicat le nom du candidat bénéficiaire ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant bénéficiaire, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Dans un délai d'un mois, le syndicat délivrera au notaire un certificat datant de moins d'un mois attestant :

- Soit que le **BENEFCIAIRE** ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant bénéficiaire, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation.
- Soit si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndicat restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

Si le copropriétaire (futur bénéficiaire) n'est pas à jour de ses charges, le notaire notifiera aux parties l'impossibilité de conclure la vente, sauf pour le **BENEFCIAIRE** de s'acquitter de sa dette vis-à-vis du syndicat dans les trente jours de la notification et d'en justifier.

Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, le présent acte sera réputé caduc aux torts du **BENEFCIAIRE**.

Le **BENEFCIAIRE** déclare ne pas déjà être propriétaire de lots dans l'ensemble immobilier dont il s'agit.

Information du PROMETTANT sur la libération des fonds

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndicat et le **PROMETTANT** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndicat de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **PROMETTANT** :

Acquisition de la SARL AJ IMMO suivant acte reçu par Maître Philippe JONQUET, notaire à TROYES le 19 mai 2011 pour une valeur de soixante-dix-sept mille euros (77 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 14 juin 2011 volume 2011P, numéro 3858.

Le **PROMETTANT** donne dès à présent pouvoir au notaire de prélever sur le prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value afin qu'il soit versé au service de la publicité foncière compétent lors de la publication de la vente.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **PROMETTANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques d'ALBI - P 209 Rue du Roc - 81000 ALBI et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du **BENEFICIAIRE** soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au **BENEFICIAIRE** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BENEFICIAIRE** initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le **BENEFICIAIRE** initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un

acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Le **BENEFICIAIRE** devra informer le **PROMETTANT** de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le **BENEFICIAIRE** ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le **BENEFICIAIRE** restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au **PROMETTANT** en exécution des présentes.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **PROMETTANT** et la personne substituée dans tous ses termes, tant civils que fiscaux. La substitution ne pourra en aucune mesure modifier l'économie des présentes, à défaut elle serait considérée comme inopérante vis-à-vis du **BENEFICIAIRE** originaire.
- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du **BENEFICIAIRE** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE**, le **BIEN**, et le cas échéant les **MEUBLES**, tels qu'ils sont sus-désignés demeureront sous la garde et possession du **PROMETTANT** qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

Eléments d'équipement

Le **PROMETTANT** s'engage à laisser dans le **BIEN** tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs scellés, les moquettes ;
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les pommeaux ou boules d'escalier ;
- les portes, planches et équipements de rangement des placards ;
- les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif ;
- l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage et de conditionnement d'air ;
- les éléments d'éclairage fixés au mur et/ou plafonds, à l'exception des appliques et luminaires ;

- l'équipement électrique ;
- les convecteurs électriques ;
- le câblage et les prises informatiques ;
- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations.

Le **BENEFICIAIRE** pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance du BIEN, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

Entretien, réparation

Jusqu'à l'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE**, le **PROMETTANT** s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;
- délivrer le **BIEN** dans son état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du **BIEN** : chauffe-eau, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir le **BIEN** et ses abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

Les **PARTIES** se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DE LA PROMESSE

Si un sinistre quelconque frappe le **BIEN** durant la durée de validité des présentes, les parties conviennent que le **BENEFICIAIRE** aura la faculté :

- Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toute somme avancée par lui le cas échéant.
- Soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que l'existence des présentes ne pourrait alors être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le **BIEN** inhabitable ou impropre à son exploitation.

Le **PROMETTANT** indique que le **BIEN** est assuré auprès d'une compagnie notoirement solvable, qu'il est à jour du paiement des primes et qu'il n'existe aucun contentieux en cours entre lui et la compagnie assurant le **BIEN**.

CONVENTIONS PARTICULIERES – INFORMATION DES PARTIES

Le **PROMETTANT** accepte que le **BENEFICIAIRE** effectue une visite du **BIEN** juste avant la réitération des présentes par acte authentique afin de lui permettre de constater l'absence de modifications apportées à l'état du **BIEN** tel qu'il a été la base de leur engagement respectifs.

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir parfaite connaissance de l'importance pour lui de visiter préalablement à la vente, les caves, garages, celliers ou tout autre lot "annexe" afin d'en avoir une parfaite connaissance et de vérifier le caractère "libre de tout encombrants" de ces lots.

Enfin l'attention des parties a été attirée :

- Sur le fait que la remise des clés au **BENEFICIAIRE** doit se faire le jour de la vente définitive. Toute remise anticipée de clefs au **BENEFICIAIRE** sera faite sous la seule responsabilité du **PROMETTANT**.
- Sur le fait qu'aucun travaux ne devra être entrepris dans les lieux acquis avant la vente définitive, peu importe que le prêt ait été obtenu ou le bien assuré : tous travaux entrepris malgré cette mise en garde le sera sous la seule responsabilité des parties en cas de difficultés survenues.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

En cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

CONDITION DE SURVIE DU BENEFICIAIRE

En cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation, elle ne sera pas due et celle versée devra être restituée, et ce même si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du **BENEFICIAIRE** venaient à entrer en application, le **PROMETTANT** s'engage, à ses seuls frais, à fournir au **BENEFICIAIRE** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de trente-cinq euros (35,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers,

frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du **BENEFICIAIRE**, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

REMUNERATION LIEE A LA PREPARATION ET LA REDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à l'Office Notarial, 11, rue Paul Dubois à TROYES (Aube) des honoraires, à la charge du **BENEFICIAIRE**, fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur à la somme toutes taxes comprises de DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 EUR), qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à l'Office Notarial, 11, rue Paul Dubois à TROYES (Aube) en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du **BIEN**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant à usage d'habitation et le **BENEFICIAIRE** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, une copie du présent acte avec ses annexes lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le **BENEFICIAIRE** pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, à son choix exclusif.

A cet égard, le **PROMETTANT** constitue pour son mandataire l'Office Notarial, 11, rue Paul Dubois à TROYES (Aube) aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

Il est ici précisé au **BENEFICIAIRE** que :

- Dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci serait considérée comme définitive.
- Le délai de dix jours pour l'envoi de ce courrier se compte de la manière suivante :
 - Le premier jour commence le lendemain de la première présentation du courrier recommandé.
 - Le dernier jour est le dixième jour suivant.
 - Un jour commence à zéro heure et se termine à vingt-quatre heures.
 - Le courrier recommandé de rétraction ou l'acte d'huissier doit être envoyé au plus tard le dernier jour du délai.
- En vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

- En cas de pluralité de bénéficiaires, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

Les dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation sont rapportées :

"Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."

NOTIFICATION PAR ENVOI ELECTRONIQUE

Le **BENEFICIAIRE** donne son accord pour que toute notification lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

Il bénéficie en contrepartie de la faculté d'effectuer, dans le cadre des présentes, toute notification dans la même forme au notaire qui le représente.

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail, ainsi qu'à surveiller le classement éventuel en SPAM par son serveur de tout message.

Toute action effectuée par le **BENEFICIAIRE** au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

En cas de pluralité de bénéficiaires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

PRECISIONS	
Pluralité d'acquéreurs non mariés	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreurs sous régime de la communauté (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente.
Acquéreur sous régime de la communauté (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de rétractation.

Acquéreurs sous régime de la séparation de biens (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente.
Acquéreur sous régime de la séparation de biens (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.

Le tout sauf pouvoir réciproque donné par les acquéreurs aux présentes pour que la signature de l'un seul emporte accusé de réception des deux.

REMISE DES PIECES

Les pièces suivantes sont communiquées au **BENEFICIAIRE** pour répondre aux exigences des dispositions de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Les informations financières suivantes :
 - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
 - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
 - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.
 - La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.
- La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016.
- Le carnet d'entretien de l'ensemble immobilier.

Ces pièces sont annexées et seront notifiées au **BENEFICIAIRE**, ce qu'il accepte, par lettre recommandée avec accusé de réception électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle

notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR 24.

Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

ADRESSES ELECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

Monsieur Thomas HEINRICH et Madame Maëlle PROTE :
thomas.heinrich@live.fr et m.protte@free.fr

NOTIFICATIONS – POUVOIRS RECIPROQUES

Les bénéficiaires se donnent pouvoir réciproquement et à l'effet de signer tout avis de réception de toute notification par lettre recommandée, dématérialisée ou non, qui leur sera faite au titre des présentes, voulant ainsi que la signature de l'un seul d'entre eux emporte accusé de réception des deux.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

Date limite du dispositif : 10/08/2020

DONT ACTE sans renvoi

Généré et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an sus-indiqués.

La lecture du présent acte a été faite aux comparants par le notaire soussigné au moyen d'une visioconférence sécurisée et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Le notaire a recueilli leur consentement en application et dans les conditions fixées par l'article 20 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971 et l'article 1er du décret n° 2020-395 du 3 avril 2020.

Au terme de la séance de visioconférence, le notaire a adressé aux comparants une attestation afin que chacun reconnaisse avoir exprimé son consentement à l'acte et avoir participé à la visioconférence. Ces attestations, signées au moyen d'une signature électronique de niveau qualifié au vu du notaire, lui ont aussitôt été retournées et leur copie annexée aux présentes.

Puis le notaire a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

POINTS DE VIGILANCE A DESTINATION DU REDACTEUR :

1 - Veuillez corriger manuellement le paragraphe « présence-représentation » afin de préciser que le client (ou un des clients), ni présent, ni représenté, comparait à distance.

2 – Si au moins une des parties est représentée la mention finale sera la suivante :

Généré et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an sus-indiqués.

La lecture du présent acte a été faite au(x) comparant(s) par le notaire soussigné au moyen d'une visioconférence sécurisée et agréée par le conseil supérieur du notariat.

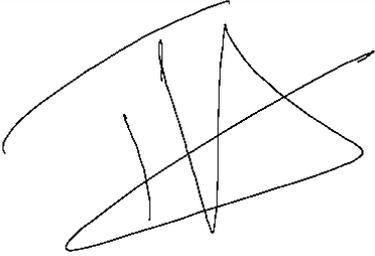
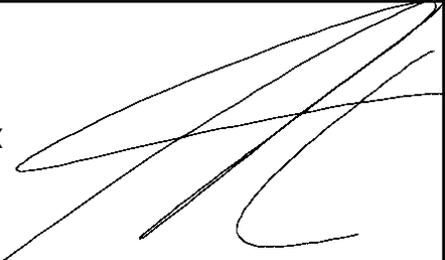
Le notaire a recueilli son(leur)consentement en application et dans les conditions fixées par l'article 20 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971 et l'article 1er du décret n° 2020-395 du 3 avril 2020.

Au terme de la séance de visioconférence, le notaire a adressé au(x) comparant(s) une attestation permettant qu'il(s) reconnaisse(nt) avoir exprimé son(leur) consentement à l'acte et avoir participé à la visioconférence. Le(s) attestation(s), signée(s) au moyen d'une signature électronique de niveau qualifié au vu du notaire, lui a (ont) aussitôt été retournée(s) et sa (leur) copie annexée aux présentes.

Et simultanément au(x) mandataire (s) qui a(ont) signé sur la tablette numérique.

Puis le notaire a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature de Me LEVY ALEXANDRE

<p>M. HEINRICH Thomas a signé à STRASBOURG le 29 mars 2022</p>	
<p>et le notaire Me LEVY ALEXANDRE a signé à STRASBOURG L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE VINGT NEUF MARS</p>	

Recueil de signature de Me DOS SANTOS CRISTINA

<p>M. ROECKEL-NOEL Raphaël représentant de Mme ROECKEL Patricia a signé</p> <p>à TROYES le 29 mars 2022</p>	
<p>et le notaire Me DOS SANTOS CRISTINA a signé</p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE VINGT NEUF MARS</p>	

PROCURATION POUR VENDRE

LA SOUSSIGNEE :

Madame Patricia Juliette Louise Jeanne **ROECKEL**, Thérapeute, demeurant à BELLEGARDE-MARSAL (81430), La Frégière 2172 Route de la Vallée.

Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 12 mars 1963.

Divorcée de Monsieur Pascal Georges Léon **NOEL** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de TROYES (10000) le 15 mars 2000, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

A, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Monsieur Raphaël Serge Louis **ROECKEL NOEL**, Sans emploi, demeurant à TROYES (10000) 8 Rue Neuve des Jardins.

Né à TROYES (10000), le 6 septembre 1995.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

SON FILS

OU

Tout collaborateur de la SELAS JONQUET-CHATON, Notaires Associés, à TROYES (10000), 11 Rue Paul Dubois.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A qui elle donne pouvoir pour elle et en son nom,

A L'EFFET DE :

Conclure la promesse de vente et la vente du **BIEN** ci-après désigné.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **SAINTE-SAVINE (AUBE) 10300, 14 Rue Paul Doumer.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	1093	14 Rue Paul Doumer	00 ha 02 a 79 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro SEPT (sept) (SEPT (7)).

BATIMENT A - Au 2ème ETAGE

Un **APPARTEMENT** de type III, desservi à partir de l'escalier A, comprenant :



Un séjour avec kitchenette, W.C., salle de bains, deux chambres, trois placards

Et les mille huit cent quarante-huit /dix millièmes (1848 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro douze (12)

BATIMENT A - AU SOUS-SOL

Une CAVE, d'une surface de 13,20 M², desservie à partir de l'escalier ASS

Et les quatre-vingt-huit /dix millièmes (88 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro treize (13)

BATIMENT A - AU SOUS-SOL

Une CAVE, d'une surface de 13,20 M², desservie à partir de l'escalier ASS

Et les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-huit (18)

BATIMENT D - Au REZ-DE-CHAUSSEE

Une REMISE, d'une surface de 7,60 M², desservie à partie de la cour commune

Et les soixante-seize /dix millièmes (76 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- 53,40 M² pour le lot numéro SEPT (7)

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe JONQUET notaire à TROYES (Aube) le 2 septembre 2009 publié au service de la publicité foncière de TROYES 1ER le 2 octobre 2009, volume 2009P, numéro 5674.

USAGE DU BIEN

Le constituant déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

PRIX

La vente sera conclue moyennant le prix de QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85 000,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Faire verser tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation, arrêter les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, fixer la réalisation.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente ainsi que toute stipulation de pénalité.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Présenter et justifier tous les diagnostics, rapports immobiliers, certificats et autre pour parvenir à la vente conformément à la législation en vigueur.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine du constituant savoir :

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le constituant donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le constituant déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de ALBI - P 209 Rue du Roc - 81000 ALBI et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.



OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le constituant indique ne pas agir en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

La vente sera soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

NEGOCIATION

Le constituant déclare que la vente a été négociée directement entre les parties, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation l'acquéreur bénéficie de la faculté de rétractation dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification ou de la remise de l'avant-contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par le constituant au notaire lui seront restitués, s'il en fait la demande expresse dans le délai d'un mois à compter de la signature de l'acte de vente.

A défaut, le constituant autorise l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion de l'acte de vente, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles les parties ont entendu donner le caractère d'authenticité.

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Le constituant atteste être instruit de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation de l'opération pour laquelle ce pouvoir est donné, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à sa perfection, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.



DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties à un acte un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le constituant déclare avoir donné l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat et dont l'importance pourrait être déterminante du consentement de son cocontractant.

Il reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de son cocontractant.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un



transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à **MARSAL**
Le **17/03/2022**

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé, bon pour pouvoir »

Lu et approuvé, bon pour
pouvoir
P. Becke

Certification de la signature

Le soussigné certifie véritable la signature ci-dessus apposée
Identité et signature du certifiant :



N'omettez pas :

- de porter vos initiales en bas de chaque page à l'exception de la dernière ;
- de dater et signer la dernière page après avoir apposé la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir »
- de faire certifier votre signature.

Département :
AUBE

Commune :
SAINTE SAVINE

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

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

Date d'édition : 31/01/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

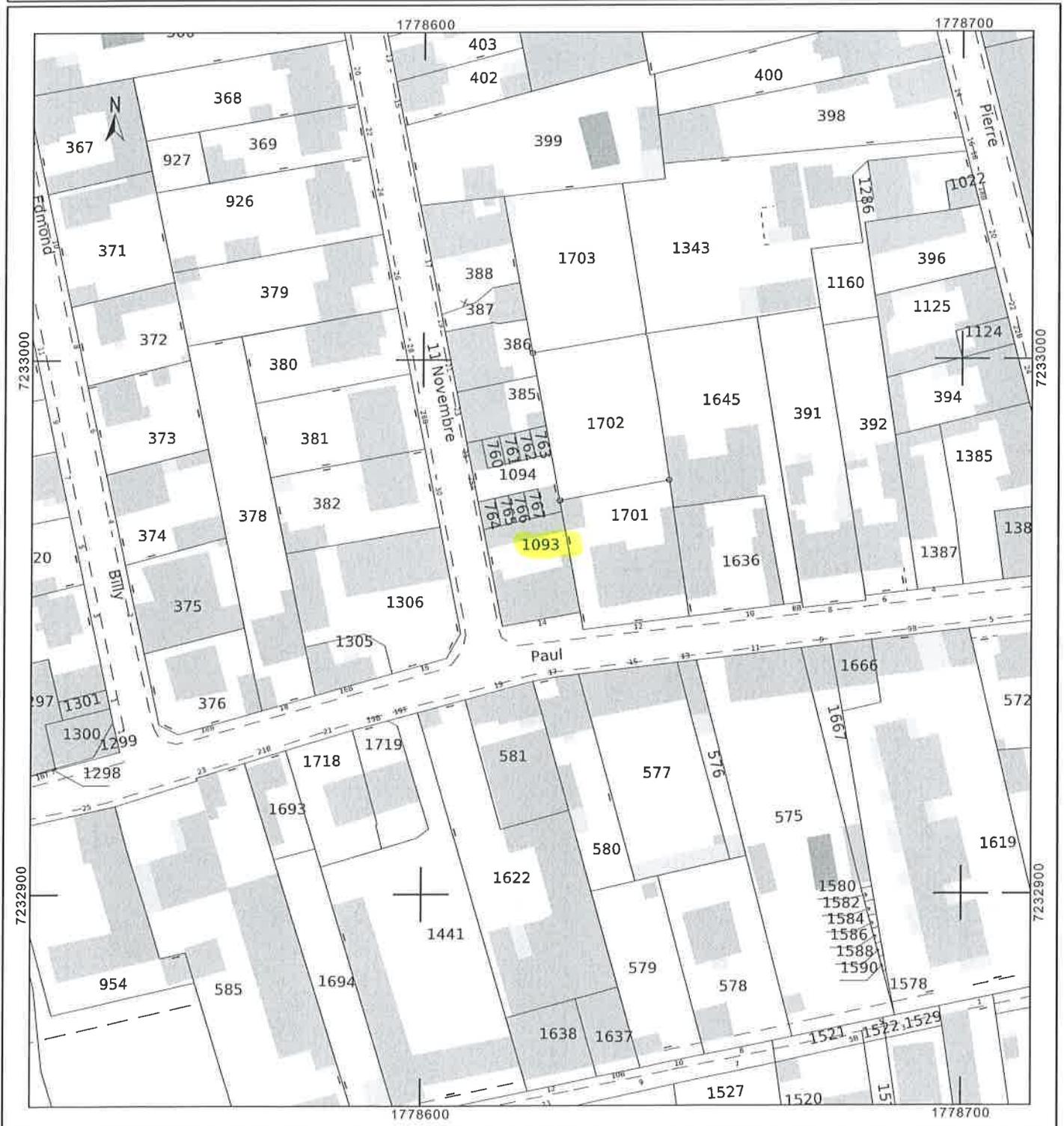
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale de l'Aube (PTGC)
SDIF de l'Aube 10026
10026 TROYES Cedex
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



14 Rue Paul Doumer

Section AE n° 1093

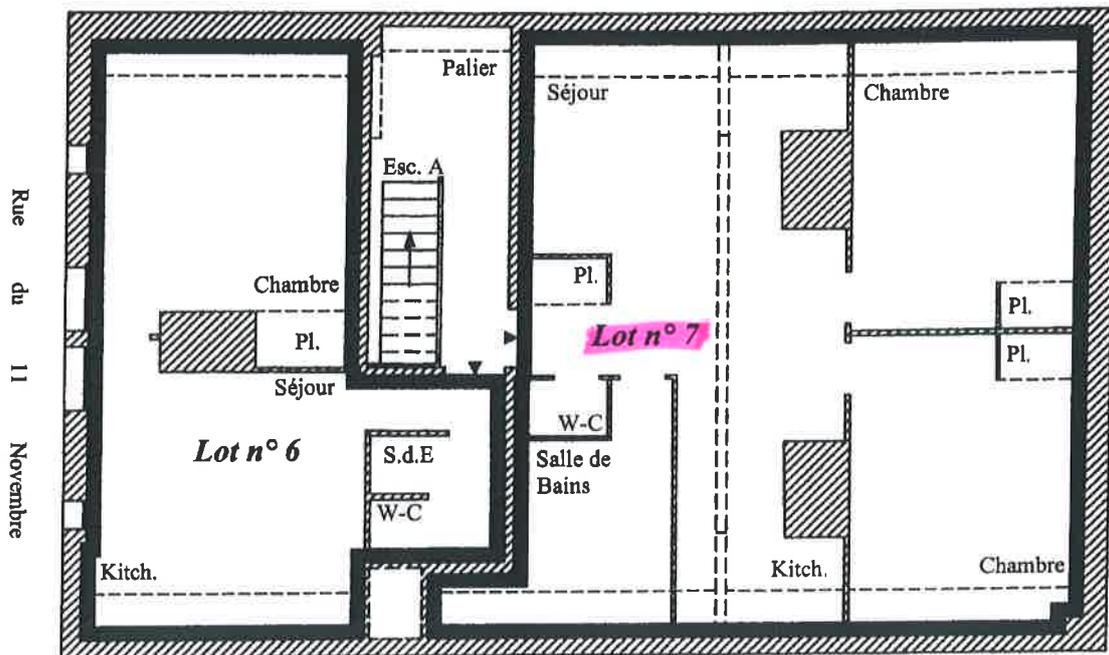
Plan d'Intérieur

2ème Etage

Bâtiment A

Echelle : 1 / 100

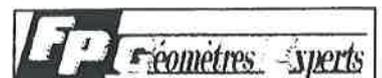
Cour Commune



Rue Paul Doumer

Dossier 09118

Plan établi d'après un relevé effectué les 13 et 14 mai 2009



S.C.P. F. PHILIPPON - F. PRIVÉ - Y. WARHEM - A. PIECHOWSKI
42 bis Rue de la Paix - 10000 TROYES

Tel : 03 25 73 47 25
Fax : 03 25 73 47 84

contact@fpc-geometre-experts.fr
www.fpc-geometre-experts.fr

14 Rue Paul Doumer

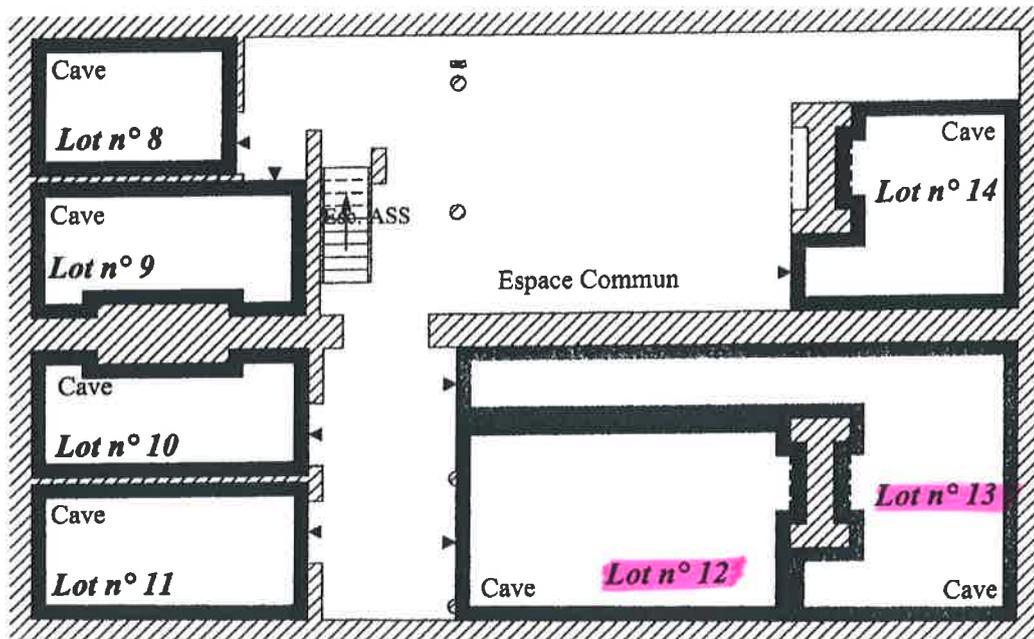
Section AE n° 1093

Plan d'Intérieur

Sous Sol

Bâtiment A

Echelle : 1 / 100



Dossier 09118

Plan établi d'après un relevé effectué les 13 et 14 mai 2009

FP géomètres-experts

S.C.P. F. PHILIPPON - F. PRIVE - Y. WARHEM - A. PIECHOWSKI
42 bis Rue de la Paix - 10000 TROYES

Tel : 03.25.73.47.25
Fax : 03.25.73.47.84

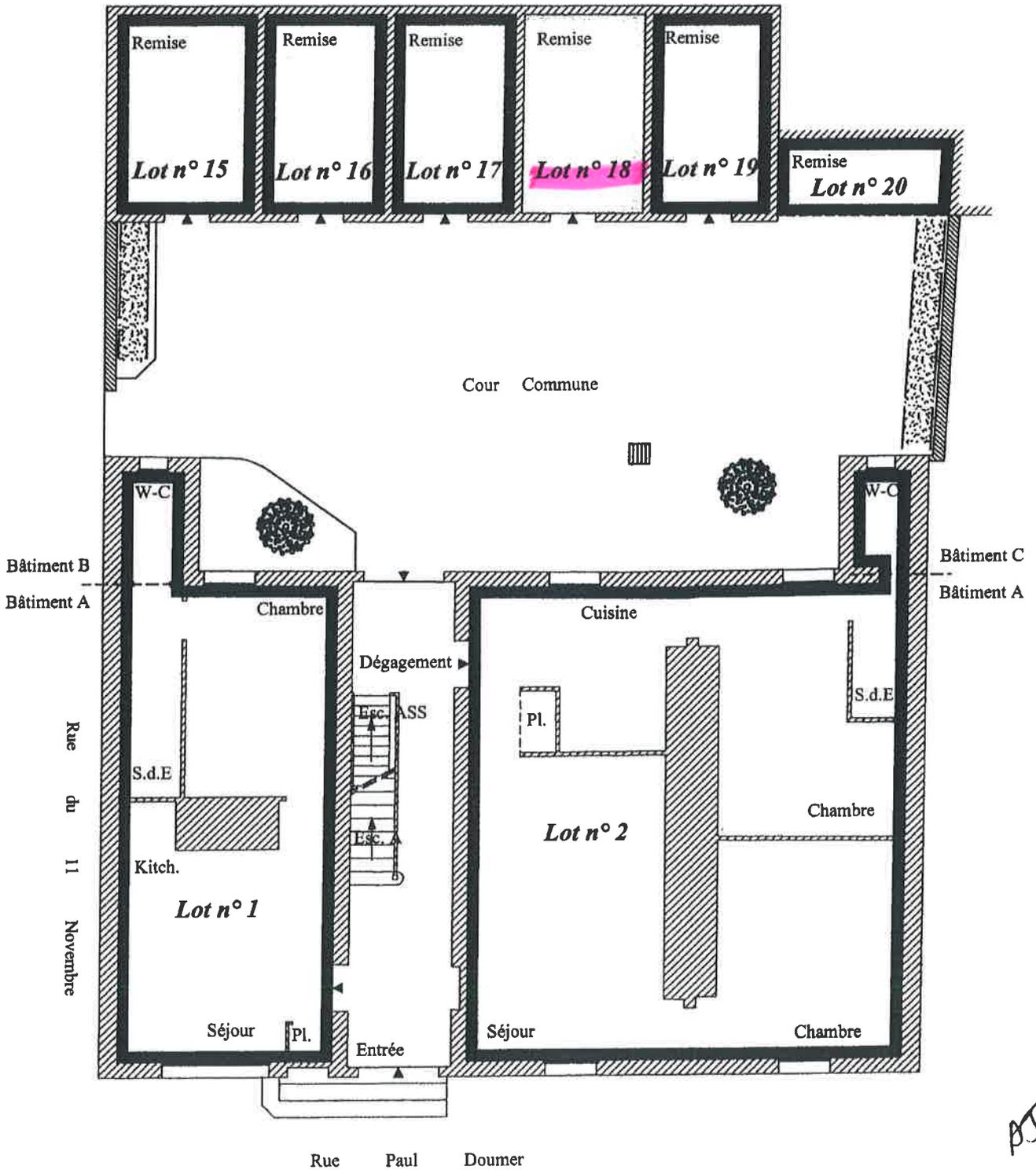
contact@fp-geometre-expert.fr
www.fp-geometre-expert.fr

14 Rue Paul Doumer
Section AE n° 1093

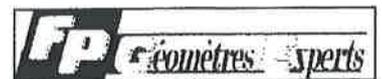
Plan d'Intérieur
Rez de Chaussée
Bâtiments A, B, C et D

Echelle : 1 / 100

Bâtiment D



Dossier 09118
Plan établi d'après un relevé effectué les 13 et 14 mai 2009



S.C.P. F. PHILIPPON - F. PRIVE - Y. WARHEM - A. PIECHOWSKI
42 bis Rue de la Paix - 10000 TROYES

Tel : 03 25 73 47 25
Fax : 03 25 73 47 84

contact@fp-geometre-expert.fr
www.fp-geometre-expert.fr



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : DO_2021-12-0673
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 15/12/2021

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Aube Adresse : 14 rue Paul DOUMER (7) Commune : 10300 STE SAVINE Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 1093, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement N° 7 Lot numéro 7,

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : Mme ROECKEL Patricia 21072 Route de la Vallée 81430 BELLEGARDE MARSAL
Propriétaire : Mme ROECKEL Patricia 21072 Route de la Vallée 81430 BELLEGARDE MARSAL

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 <i>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</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	PARJOUET Bertrand
N° de certificat de certification	C015-SE09-2018 le 21/11/2018
Nom de l'organisme de certification	WI.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	MAVIT
N° de contrat d'assurance	2006914
Date de validité :	31/12/2022

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Pb200i / 8387
Nature du radionucléide	Co57
Date du dernier chargement de la source	07/12/2020
Activité à cette date et durée de vie de la source	185 mbq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	70	5	65	0	0	0
%	100	7 %	93 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par PARJOUET Bertrand le 15/12/2021 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.	
---	--

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	9
6.1 Classement des unités de diagnostic	9
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	10
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	11
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 Textes de référence	11
8.2 Ressources documentaires	12
9. Annexes	12
9.1 Notice d'Information	12
9.2 Illustrations	13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	13
9.4 Attestation appareil plomb	13

Nombre de pages de rapport : 15**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 4

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Pb200i	
N° de série de l'appareil	8387	
Nature du radionucléide	Co57	
Date du dernier chargement de la source	07/12/2020	Activité à cette date et durée de vie : 185 mbq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T100284	Nom du titulaire/signataire PARJOUET Bertrand
	Date d'autorisation/de déclaration 03/11/2020	Date de fin de validité (si applicable) 07/12/2022
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	PARJOUET Bertrand	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	PARJOUET Bertrand	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	15/12/2021	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	132	15/12/2021	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	14 rue Paul DOUMER (7) 10300 STE SAVINE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Appartement N° 7 Lot numéro 7, Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 1093,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme ROECKEL Patricia 21072 Route de la Vallée 81430 BELLEGARDE MARSAL
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	15/12/2021
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**2ème étage - Séjour avec coin repas,
2ème étage - Wc,
2ème étage - Salle de bains,**

**2ème étage - Chambre 1,
2ème étage - Chambre 2,
Extérieur - Garage a Vélo**

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 l'arrêté du 19 août 2011 et 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*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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 que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- 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.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée 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 précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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
2ème étage - Séjour avec coin repas	26	1 (4 %)	25 (96 %)	-	-	-
2ème étage - Wc	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
2ème étage - Salle de bains	12	1 (8 %)	11 (92 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 1	12	1 (8 %)	11 (92 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 2	12	1 (8 %)	11 (92 %)	-	-	-
TOTAL	70	5 (7 %)	65 (93 %)	-	-	-

2ème étage - Séjour avec coin repas

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - 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
-		Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
3					partie haute (> 1m)	<0,9			
4	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
5					partie haute (> 1m)	<0,9			
6	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
7					partie haute (> 1m)	<0,9			
8	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
9					partie haute	<0,9			
10	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
11					partie haute	<0,9			
12	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
13					partie haute	<0,9			
14	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
15					partie haute	<0,9			
16	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
17					partie haute (> 1m)	<0,9			
18	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
19					partie haute (> 1m)	<0,9			
20	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
21					partie haute (> 1m)	<0,9			
22	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
23					partie haute (> 1m)	<0,9			
24	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
25					partie haute (> 1m)	<0,9			
26	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
27					partie haute (> 1m)	<0,9			
28	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
29					partie haute (> 1m)	<0,9			
30	E	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
31					partie haute (> 1m)	<0,9			
32	F	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
33					partie haute	<0,9			
34	F	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
35					partie haute	<0,9			
36	F	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
37					partie haute	<0,9			
38	F	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
39					partie haute	<0,9			
40	F	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
41					partie haute (> 1m)	<0,9			
42	F	Huisserie Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
43					partie haute (> 1m)	<0,9			
44	F	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
45					partie haute (> 1m)	<0,9			
46	F	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
47					partie haute (> 1m)	<0,9			
48	F	Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
49					partie haute (> 1m)	<0,9			
50		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
51					mesure 2	<0,9			

2ème étage - Wc

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
-		Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
52	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
53					partie haute (> 1m)	<0,9			
54	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
55					partie haute (> 1m)	<0,9			
56	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
57					partie haute (> 1m)	<0,9			
58	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
59					partie haute (> 1m)	<0,9			

60	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0	
61					partie haute (> 1m)	<0,9		
62	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0	
63					partie haute (> 1m)	<0,9		
64		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	<0,9	0	
65					mesure 2	<0,9		

2ème étage - Salle de bains

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
66	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
67					partie haute (> 1m)	<0,9			
68	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
69					partie haute (> 1m)	<0,9			
70	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
71					partie haute (> 1m)	<0,9			
72	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
73					partie haute (> 1m)	<0,9			
74	C	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
75					partie haute	<0,9			
76	C	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
77					partie haute	<0,9			
78	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
79					partie haute	<0,9			
80	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
81					partie haute	<0,9			
82	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
83					partie haute (> 1m)	<0,9			
84	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
85					partie haute (> 1m)	<0,9			
86		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
87					mesure 2	<0,9			

2ème étage - Chambre 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
88	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
89					partie haute (> 1m)	<0,9			
90	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
91					partie haute (> 1m)	<0,9			
92	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
93					partie haute (> 1m)	<0,9			
94	B	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
95					partie haute	<0,9			
96	B	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
97					partie haute	<0,9			
98	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
99					partie haute	<0,9			
100	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
101					partie haute	<0,9			
102	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
103					partie haute (> 1m)	<0,9			
104	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
105					partie haute (> 1m)	<0,9			
106	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
107					partie haute (> 1m)	<0,9			
108		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
109					mesure 2	<0,9			

2ème étage - Chambre 2

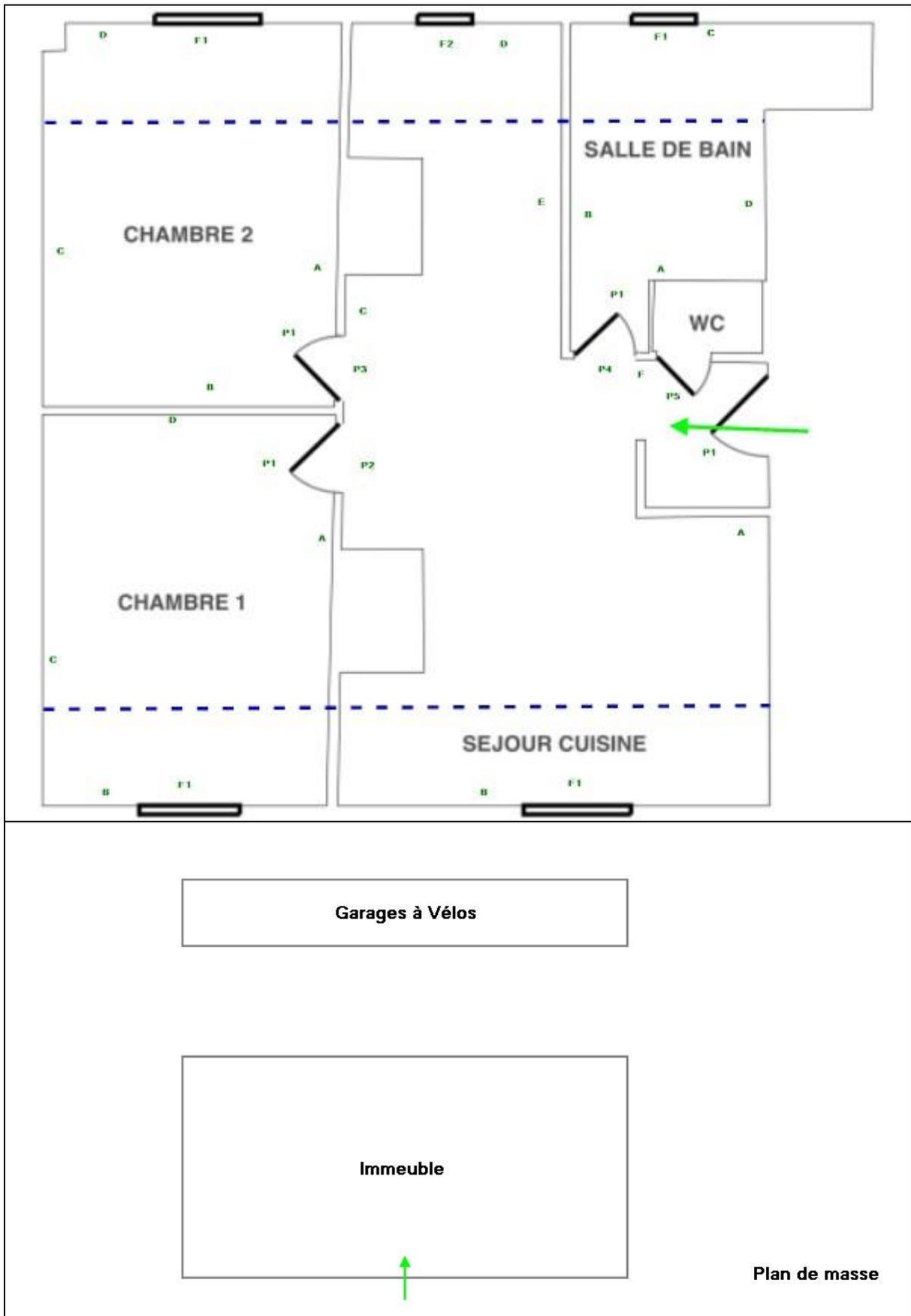
Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
110	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
111					partie haute (> 1m)	<0,9			
112	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
113					partie haute (> 1m)	<0,9			
114	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
115					partie haute (> 1m)	<0,9			
116	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
117					partie haute (> 1m)	<0,9			
118	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
119					partie haute (> 1m)	<0,9			
120	D	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
121					partie haute	<0,9			
122	D	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
123					partie haute	<0,9			
124	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
125					partie haute	<0,9			
126	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
127					partie haute	<0,9			
128	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
129					partie haute (> 1m)	<0,9			
130		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
131					mesure 2	<0,9			

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

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



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	70	5	65	0	0	0
%	100	7 %	93 %	0 %	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 n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mme ROECKEL Patricia

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.

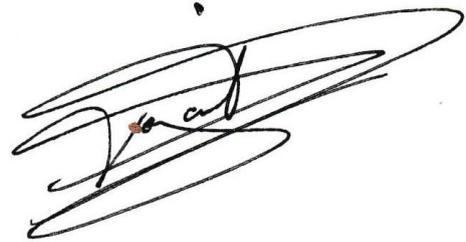
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **TROYES**, le **15/12/2021**

Par : **PARJOUET Bertrand**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent 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 Illustrations

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.

9.4 Attestation appareil plomb



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Châlons-en-Champagne, le 3 novembre 2020

ITPI

A l'attention de **Monsieur PARJOUET**
37 RUE MARCELLIN BERTHELOT
10000 TROYES

**RECEPISSE DE DECLARATION D'EXERCICE D'UNE ACTIVITE NUCLEAIRE
A DES FINS NON MEDICALES**

Réf: [1] Articles L. 1333-8, L. 1333-9, R. 1333-104 à R. 1333-112, R. 1333-133 à R. 1333-144 du code de la santé publique

[2] Décision n° 2018-DC-0649 de l'Autorité de sûreté nucléaire du 18 octobre 2018

[3] Votre déclaration référencée **DNPRX-CHA-2020-7013** effectuée à la date du 3 novembre 2020 sur le portail <https://teleservices.asn.fr>

Numéro de dossier Sigis : **T100284**

Numéro de récépissé de déclaration : **CODEP-CHA-2020-053072**

L'Autorité de sûreté nucléaire accuse réception de votre déclaration concernant :

- la détention et l'utilisation de sources radioactives et appareils contenant des sources radioactives

La liste des appareils électriques émettant des rayonnements ionisants, dont la détention est déclarée à ce jour dans le cadre de l'exercice de votre activité, figure en annexe du présent récépissé de déclaration.

La détention ou l'utilisation de sources de rayonnements ionisants soumis au régime de déclaration dans une configuration conduisant à modifier les dispositifs de sécurité ou blindage relèvent du régime d'enregistrement ou d'autorisation prévu aux articles R. 1333-113 et R. 1333-118 du code de la santé publique.

Tout changement concernant le déclarant (la personne morale ou la personne physique selon le cas), tout changement d'affectation des locaux, toute modification du nombre d'appareils détenus ou de la nature de l'activité déclarée, doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration de votre part sur le portail <https://teleservices.asn.fr>.

Tout changement de conseiller en radioprotection doit faire l'objet d'une information de l'Autorité de sûreté nucléaire sur le portail <https://teleservices.asn.fr>.

Toute cessation définitive d'activité doit faire l'objet d'une déclaration de votre part sur le portail <https://teleservices.asn.fr> au moins un mois avant la date prévue de cette cessation.

Par ailleurs, la délivrance du présent récépissé ne préjuge pas de la conformité des appareils et des locaux déclarés au regard de la réglementation en vigueur.

www.asn.fr
50, avenue du général Patton - BP 80556 - 51022 - Châlons-en-Champagne
Téléphone 03 26 69 33 05 - Mel : chalons.asn@asn.fr

Le présent récépissé annule et remplace le récépissé de déclaration référencée **CODEP-CHA-2020-051902**.

ANNEXE AU CODEP-CHA-2020-053072

Les activités déclarées sont réalisées dans les locaux ci-dessous :

Catégorie (utilisation principale): Détection de plomb dans les peintures.

Radionucléide	Activité maximale détenue (MBq)	Activité maximale utilisée (MBq)	Nb total de sources	Dont mobiles
57Co	185	185	1	1

Local et service de détention ou d'utilisation
Stockage COFFRE FORT Cave ITPI sas

L'activité déclarée comporte une activité de transport pour compte propre.*

Il s'agit des opérations de transport réalisées en compte propre qui peuvent être :

- l'acheminement de colis de substances radioactives, réalisé par voie terrestre (route, rail, fleuve) dont tout ou partie se déroule sur le territoire national, ou par voie maritime avec une escale dans un port français ou par voie aérienne avec une escale dans un aéroport français ;
- le chargement ou le déchargement de colis de substances radioactives, notamment sur les plateformes logistiques, dans les aéroports ou les ports français ;
- la manutention de colis de substances radioactives réalisée sur le territoire français au cours d'un transport (après le chargement du colis sur son site d'expédition et avant son déchargement sur son site de réception).

*Article 1er de la décision n° 2015-DC-0503 de l'ASN du 12 mars 2015 relative au régime de déclaration des entreprises réalisant des transports de substances radioactives sur le territoire français. Les opérations de transport non réalisées en compte propre sont à télédéclarer sur le module du téléservice « Transport de substances radioactives > Recensement des sociétés de transport ».

FIN DU DOCUMENT

François PHILIPPON

Diplômé de l'Institut
de Topométrie

Frédéric PRIVÉ

Ingénieur de l'Ecole Spéciale
des Travaux Publics

Yves WARHEM

Ingénieur de l'Ecole Supérieure
des Géomètres Topographes

Ambroise PIECHOWSKI

Ingénieur de l'Ecole Supérieure
des Géomètres Topographes

Pb

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

RELEVÉ NUMERO 09-118 en date du 13 Mai 2009

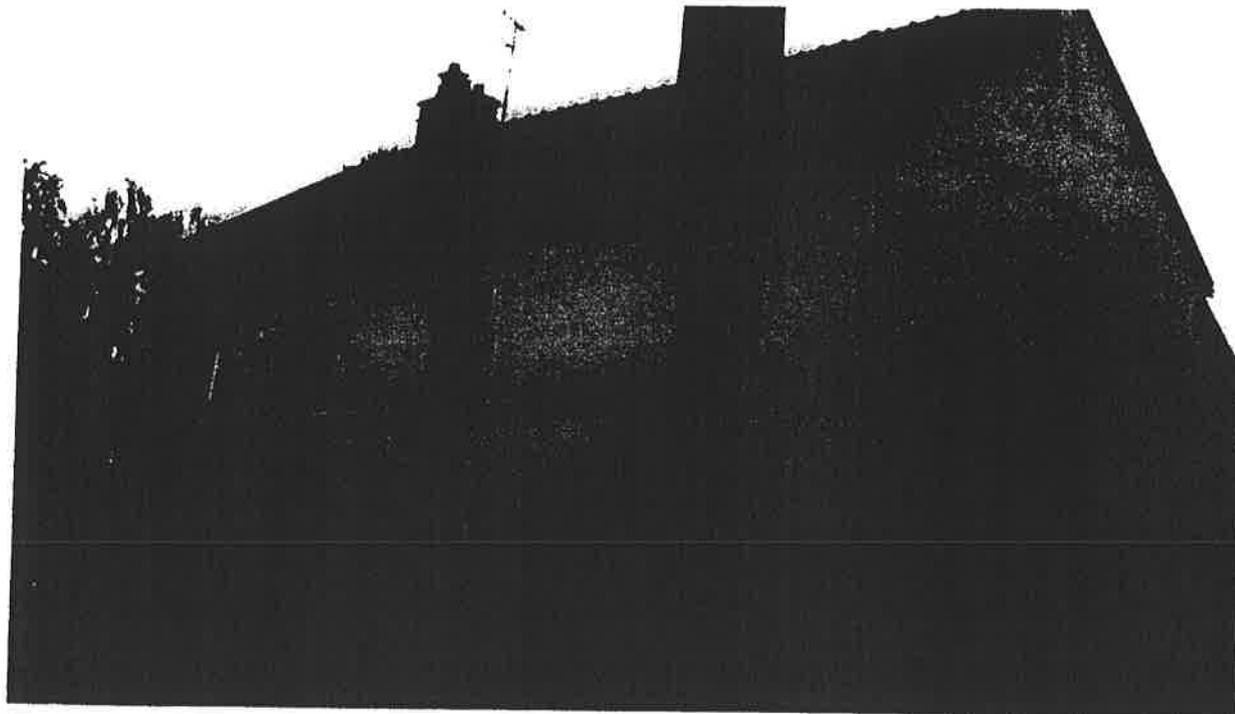
- **Code Réglementaire** : Le constat de risque d'exposition au plomb est réalisé en conformité avec les articles L1334-5 à L1334-10 et R1334-10 à R1334-12 du code de la santé publique et arrêté du 25 avril 2006.

Annexé à un acte reçu par le notaire
associé soussigné le *13/05/2009*

Client : AJ IMMO

Localisation du bien immobilier objet de l'inspection	Occupation du Logement au Moment de l'Inspection
Propriétaire : AJ IMMO Locataires : /Oui Adresse : 14 rue Paul Doumer 10300 SAINTE SAVINE Cadastre section AE n°1093	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux occupés : <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non • si oui, y avait-il des enfants mineurs ? <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non • si oui, y avait-il des enfants de moins de 6 ans : <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

Descriptif du bien : Parties communes d'un bâtiment d'habitation en copropriété.



Cadre de l'intervention : Vente du bien immobilier

1°) *Contenu de la mission*

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

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

Ce constat concerne les parties affectées à l'habitation des immeubles construits avant le 1er janvier 1949.

2°) *Limitation de la mission*

Les parois non revêtues ne sont pas concernées (torchis, pierre, brique nue, carrelage, plaques de doublage en plâtre récentes de type BA 13 ...) et ne font pas l'objet de mesures. Les zones situées derrière des meubles lourds ou de cuisine fixés au mur, derrière des zones fortement encombrées échappent de même aux mesures.

Dans les copropriétés, le constat porte sur les **parties privatives**. Les parties communes ne sont pas incluses dans la présente mission.

3°) *Méthodologie*

Le tableau récapitulatif reprend :

- une mesure d'étalonnage de l'appareil selon les modalités fournies par le fabricant
- l'ensemble des lieux destinés à l'habitation (LOCAL) divisés en zones (A, B, C ...) tel que repérées sur le croquis
- pour chaque zone, la liste des unités de diagnostic, c'est à dire des éléments de la construction présentant a priori un recouvrement homogène
- l'identification des substrats et des revêtements
- le relevé des mesures de concentration de plomb effectuées avec l'appareil portable à fluorescence X (MESURE)
- la description de l'état de conservation des revêtements (NATURE de la dégradation)
- le classement de chaque unité de diagnostic en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations selon le tableau de correspondance suivant :

CONCENTRATION en plomb	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< seuil	-	0
> seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE TABLEAU DES MESURES

non visible : NV
non dégradé : ND
état d'usage : EU
dégradé : D

FSR.
FH

4°) Parties visitées et exclusions

Parties visitées accessibles :

PARTIES COMMUNES DU BATIMENT D'HABITATION

Rez-de-chaussée Dégagement et escalier vers le 1^{er} étage

1^{er} Étage Palier et escalier vers le 2^{ème} étage

Parties non visitées ou inaccessibles :

Néant

5°) - Inspection

Effectuée le 13 Mai 2009 par M. J P MORLOT

Certification DEKRA n°627-270807-02-002

Signature

Appareil portable utilisé : NITON XL309 (Fondis)

Référence de la source radioactive : Cd 109 – 132 MBq au 04 Mai 2009

Assureur : Cabinet Ph. LAUWERS

N° contrat : 9.319.787

6°) – Liste des pièces fournies

- Constat
- Tableau des mesures
- Annexes (Notice d'information)
- Schéma des lieux
- Certificat de Compétences

Soit un total de 11 pages

ACCESSIBILITE AU PLOMB : POSITIF

" Le constat de risque a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb au delà du seuil réglementaire "

Le constat a révélé la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire. L'état de conservation des revêtements fait apparaître des valeurs de classe 1 ou 2. Le plomb n'est donc pas directement accessible. Il est néanmoins rappelé au propriétaire qu'il doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant ces unités de diagnostic afin d'éviter leur dégradation future.

Le constat a révélé la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire. L'état de conservation des revêtements fait apparaître des valeurs de classe 3. Le plomb est donc accessible. Le propriétaire est informé qu'il a l'obligation d'effectuer des travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb. Il est en outre tenu de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du 25 avril 2006, en présence de revêtement dégradé contenant du plomb, les dispositions de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique sont reproduites dans le rapport (annexe en fin de document).

Bilan des mesures :

classement des dégradations	nombre total d'unités de diagnostic	% de l'ensemble
ensemble de la mission	96	100
classe 0 (< seuil)	43	56
classe 1 (non dégradé ou non visible)	20	26
classe 2 (état d'usage)	11	15
classe 3 (dégradé)	2	3

FACTEURS DE DEGRADATION

L'opérateur relève également, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti :

Sans objet – bon état général

Fait à TROYES le 26 Mai 2009

Y. WARHEM



FSR
FH

NOTICE D'INFORMATION

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

- Deux documents vous informent :

Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements.

Lisez-le attentivement !

- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent 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;

- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières: ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;

- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- 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.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Relevé n° 09-118 (Parties communes de la copropriété)

Adresse : 14 rue Paul Doumer 10300 SAINTE SAVINE

Le 13/05/2009

N°	Etage	Côté	Local	Unités de diagnostic	Position	Substrat	Détails	Etat	Revêtement	Result	Pbc	Prec	Class.	Observations
2			VERIF ETAL							POS	2.05	± 0.48		
3			VERIF ETAL							POS	1.20	± 0.13		
4			VERIF ETAL							NEG	0.40	± 0.18		
6	RDC	A	DEGAGEMENT	MUR	HAUT	BOIS		ND	PEINTURE	NEG	0.00	± 0.04	0	
7	RDC	A	DEGAGEMENT	MUR	BAS	BOIS		ND	PEINTURE	NEG	0.02	± 0.28	0	
8	RDC	A	DEGAGEMENT	PORTE.INT	CENTRE	BOIS	ACCES RUE	ND	VERNIS	NEG	0.04	± 0.11	0	
26	RDC	A	DEGAGEMENT	ENCADREMENT.EXT	HAUTE	BOIS		EU	PEINTURE	NEG	0.26	± 0.36	0	HUISSERIE RECENTE
9	RDC	B	DEGAGEMENT	MUR	HAUT			NV	P.PEINT	NEG	0.00	± 0.05	0	
10	RDC	B	DEGAGEMENT	EMBRASURE	GAUCHE		PORTE	NV	P.PEINT	NEG	0.00	± 0.06	0	
11	RDC	B	DEGAGEMENT	PORTE		BOIS		NV	P.PEINT	NEG	0.01	± 0.20	0	
12	RDC	C	DEGAGEMENT	MUR	BAS		ACCES APPARTEMENT 1	NV	P.PEINT	NEG	0.00	± 0.10	0	
13	RDC	C	DEGAGEMENT	MUR	BAS		MUR ESCALIER	NV	P.PEINT	NEG	0.00	± 0.01	0	
14	RDC	D	DEGAGEMENT	PORTE	CENTRE	BOIS	ACCES SOUS-SOL	NV	PEINTURE	NEG	0.00	± 0.15	0	
15	RDC	D	DEGAGEMENT	MUR	HAUT			NV	P.PEINT	NEG	0.00	± 0.05	0	
16	RDC	E	DEGAGEMENT	MUR	BAS			NV	P.PEINT	NEG	0.03	± 0.32	0	
17	RDC	E	DEGAGEMENT	MUR	BAS			NV	P.PEINT	POS	4.05	± 0.97	1	
18	RDC	E	DEGAGEMENT	PORTE.INT	CENTRE		ACCES COUR	ND	VERNIS	NEG	0.01	± 0.20	0	
19	RDC	F	DEGAGEMENT	ENCADREMENT.EXT	GAUCHE		PORTE COUR	EU	PEINTURE	POS	14.72	± 4.67	2	
20	RDC	F	DEGAGEMENT	MUR	HAUT			NV	P.PEINT	NEG	0.01	± 0.22	0	
21	RDC	F	DEGAGEMENT	MUR	BAS			NV	P.PEINT	NEG	0.02	± 0.15	0	
22	RDC	F	DEGAGEMENT	MUR	BAS		PLINTHE	ND	PEINTURE	POS	6.80	± 0.97	1	
23	RDC	F	DEGAGEMENT	EMBRASEMENT	GAUCHE	BOIS	PORTE APPT 2	ND	PEINTURE	POS	3.93	± 1.09	1	
24	RDC	F	DEGAGEMENT	EMBRASURE	DROITE	BOIS	PORTE APPT 2	ND	PEINTURE	NEG	0.14	± 0.42	0	
25	RDC	F	DEGAGEMENT	EMBRASURE	GAUCHE	BOIS	PORTE CONDAMNEE	ND	PEINTURE	POS	7.16	± 2.38	1	
27			DEGAGEMENT	PORTE	CENTRE	BOIS	PORTE CONDAMNEE	ND	PEINTURE	POS	5.06	± 1.13	1	
28			ESCALIER VERS 1er					NV	P.PEINT	NEG	0.00	± 0.16	0	
29			ESCALIER VERS 1er					NV	P.PEINT	POS	3.86	± 0.96	1	
53	ETAGE1	PLF1	ESCALIER VERS 1er					NV	PEINTURE	POS	5.44	± 1.71	1	
54	ETAGE1	PLF1	PALIER	MUR	BAS	BOIS	PLINTHE	ND	PEINTURE	NEG	0.01	± 0.31	0	
30	ETAGE1	A	PALIER	MUR		PLATRE		ND	PEINTURE	NEG	0.00	± 0.09	0	
31	ETAGE1	A	PALIER	MUR	BAS			NV	P.PEINT	POS	4.88	± 1.13	1	
32	ETAGE1	A	PALIER	STYLOBATE	BAS	BOIS		ND	PEINTURE	POS	4.59	± 1.12	1	
33	ETAGE1	A	PALIER	MUR	BAS	BOIS	PLINTHE	ND	PEINTURE	POS	3.26	± 0.80	1	
34	ETAGE1	A	PALIER	ENCADREMENT	DROITE	BOIS	PORTE	ND	PEINTURE	POS	5.51	± 1.80	1	
35	ETAGE1	B	PALIER	EMBRASURE	GAUCHE	BOIS	PORTE	ND	PEINTURE	NEG	0.23	± 0.46	0	
36	ETAGE1	B	PALIER	MUR	BAS			NV	P.PEINT	POS	5.10	± 1.01	1	
37	ETAGE1	B	PALIER	ENCADREMENT	GAUCHE	BOIS	FENETRE	EU	PEINTURE	POS	7.38	± 2.51	2	
								EU	PEINTURE	POS	6.31	± 1.41	2	

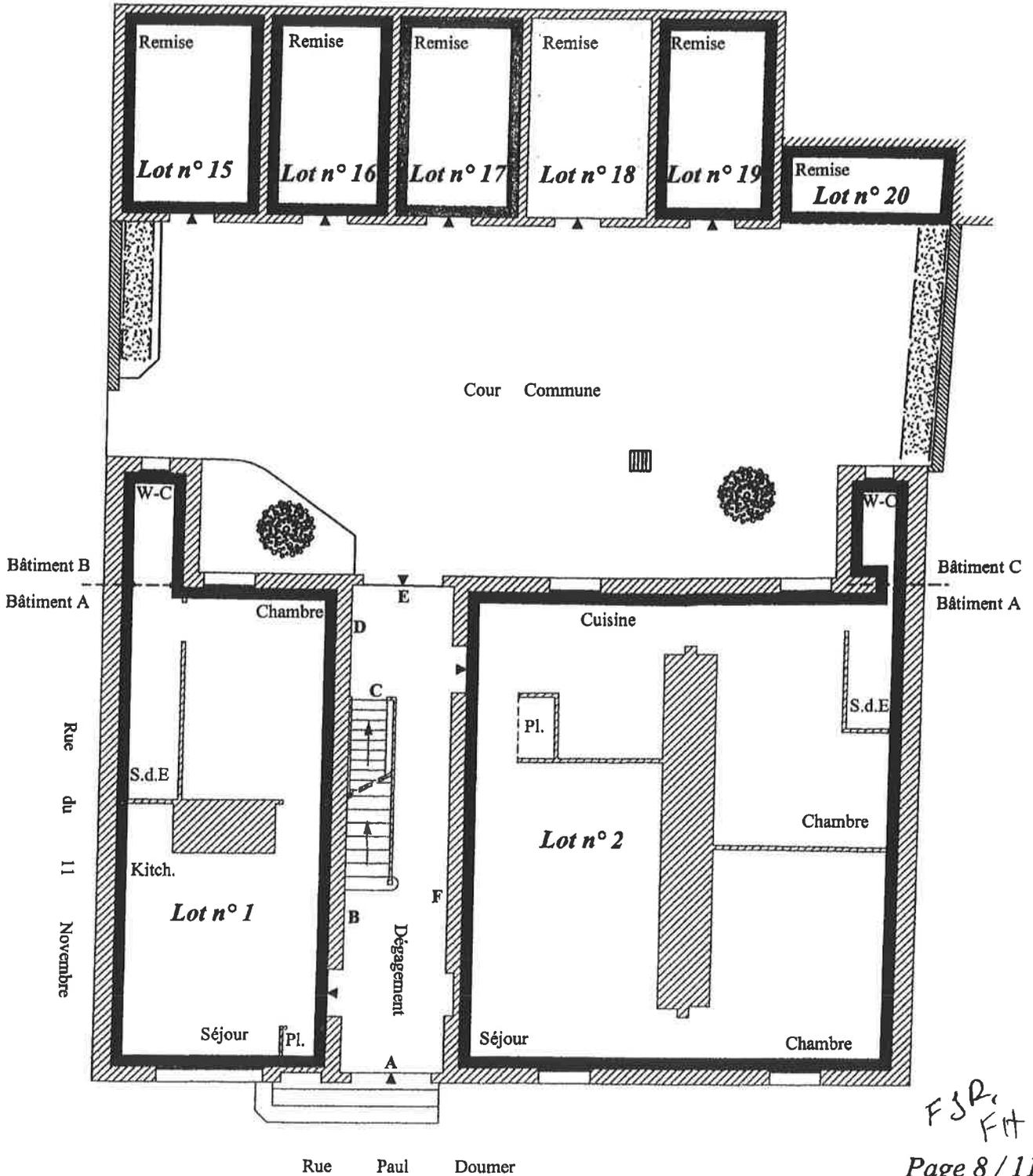
F. R.

N°	Etage	Côté	Local	Unité de diagnostic	Position	Substrat	Détails	Etat	Revêtement	Result	Pbc	±	Prec	Class.	Observations
38	ETAGE1	B	PALIER	FENETRE.EXT	GAUCHE	BOIS		D	PEINTURE	POS	9.95	±	3.93	3	
39	ETAGE1	B	PALIER	ENCADREMENT.EXT	GAUCHE	BOIS	FENETRE	D	PEINTURE	POS	18.82	±	5.84	3	
40	ETAGE1	C	PALIER	MUR		PLATRE		NV	P.PEINT	POS	4.86	±	1.17	1	
41	ETAGE1	C	PALIER	STYLOBATE		BOIS		EU	P.PEINT	POS	6.85	±	2.51	2	
43	ETAGE1	C	PALIER	CHAMBRANLE		BOIS		EU	P.PEINT	POS	3.07	±	0.77	2	
44	ETAGE1	D	PALIER	DORMANT		BOIS		EU	P.PEINT	NEG	0.04	±	0.34	0	
45	ETAGE1	D	PALIER	MUR		PLATRE		NV	P.PEINT	NEG	0.00	±	0.12	0	
46	ETAGE1	D	PALIER	MUR		PLATRE		NV	P.PEINT	NEG	0.00	±	0.03	0	
47	ETAGE1	D	PALIER	MUR		BOIS		EU	PEINTURE	NEG	0.00	±	0.06	0	
48	ETAGE1	E	PALIER	MUR		PLATRE		NV	P.PEINT	POS	4.44	±	1.17	1	
49	ETAGE1	F	PALIER	DORMANT		PLATRE		EU	PEINTURE	POS	4.31	±	1.10	2	
50	ETAGE1	G	PALIER	MUR		BOIS	RAMPE	EU	VERNIS	NEG	0.13	±	0.43	0	
51	ETAGE1	G	PALIER	MUR		BOIS	RAMPE	EU	VERNIS	NEG	0.02	±	0.05	0	
52	ETAGE1	G	PALIER	MUR		PLATRE		NV	P.PEINT	POS	6.14	±	2.27	1	
55	ETAGE2	A	ESCALIER VERS 2ème	MUR		PLATRE		NV	P.PEINT	POS	2.36	±	0.56	1	
56	ETAGE2	A	ESCALIER VERS 2ème	MUR		BOIS		ND	PEINTURE	POS	2.06	±	0.81	1	
57	ETAGE2	A	ESCALIER VERS 2ème	MUR		BOIS	LIMON	EU	PEINTURE	POS	3.01	±	0.66	2	
58	ETAGE2	A	ESCALIER VERS 2ème			BOIS	MARCHE	EU	VERNIS	NEG	0.00	±	0.03	0	
59	ETAGE2	A	ESCALIER VERS 2ème			BOIS	MARCHE	EU	VERNIS	NEG	0.00	±	0.08	0	
60	ETAGE2	A	ESCALIER VERS 2ème			BOIS	C.MARCHE	EU	VERNIS	NEG	0.01	±	0.28	0	
61	ETAGE2	A	ESCALIER VERS 2ème			BOIS	C.MARCHE	EU	VERNIS	NEG	0.02	±	0.13	0	
62	ETAGE2	B	ESCALIER VERS 2ème	MUR		PLATRE		EU	P.PEINT	POS	6.09	±	2.06	1	
63	ETAGE2	B	ESCALIER VERS 2ème	MUR		BOIS		EU	PEINTURE	NEG	1.22	±	0.87	0	
64	ETAGE2	PLF1	ESCALIER VERS 2ème			PLATRE		EU	PEINTURE	NEG	0.06	±	0.46	0	
65	ETAGE2	PLF1	ESCALIER VERS 2ème			PLATRE		EU	PEINTURE	POS	2.26	±	0.50	2	
78	ETAGE2	PLF1	PALIER			PLATRE		ND	PEINTURE	NEG	0.00	±	0.01	0	
79	ETAGE2	PLF1	PALIER	ENCADREMENT		BOIS		ND	PEINTURE	NEG	0.00	±	0.02	0	
80	ETAGE2	PLF1	PALIER	MUR		BOIS	FENETRE	EU	PEINTURE	NEG	0.30	±	0.49	0	
66	ETAGE2	A	PALIER	MUR		BOIS	PLINTHE	NV	P.PEINT	POS	1.82	±	0.32	1	
67	ETAGE2	A	PALIER	MUR		BOIS		EU	PEINTURE	NEG	0.22	±	1.69	0	
68	ETAGE2	A	PALIER	DORMANT		BOIS		EU	PEINTURE	POS	5.87	±	1.27	2	
69	ETAGE2	A	PALIER	PORTE		BOIS		EU	PEINTURE	POS	11.62	±	4.44	2	
70	ETAGE2	B	PALIER			PLATRE		NV	P.PEINT	NEG	1.36	±	0.36	0	
71	ETAGE2	B	PALIER	MUR		PLATRE		NV	P.PEINT	NEG	0.00	±	0.08	0	
72	ETAGE2	C	PALIER	MUR		PLATRE		NV	P.PEINT	NEG	0.44	±	0.38	0	
73	ETAGE2	C	PALIER	MUR		PLATRE		NV	P.PEINT	NEG	0.12	±	2.02	0	
74	ETAGE2	C	PALIER	MUR		PLATRE		NV	P.PEINT	NEG	1.36	±	0.47	0	
75	ETAGE2	D	PALIER	MUR		PLATRE		NV	P.PEINT	NEG	0.01	±	0.07	0	
76	ETAGE2	D	PALIER	MUR		BOIS	RAMPE	EU	PEINTURE	NEG	0.18	±	0.15	0	
77	ETAGE2	D	PALIER			BOIS	RAMPE	EU	PEINTURE	POS	1.84	±	0.46	2	

FJR
1-1

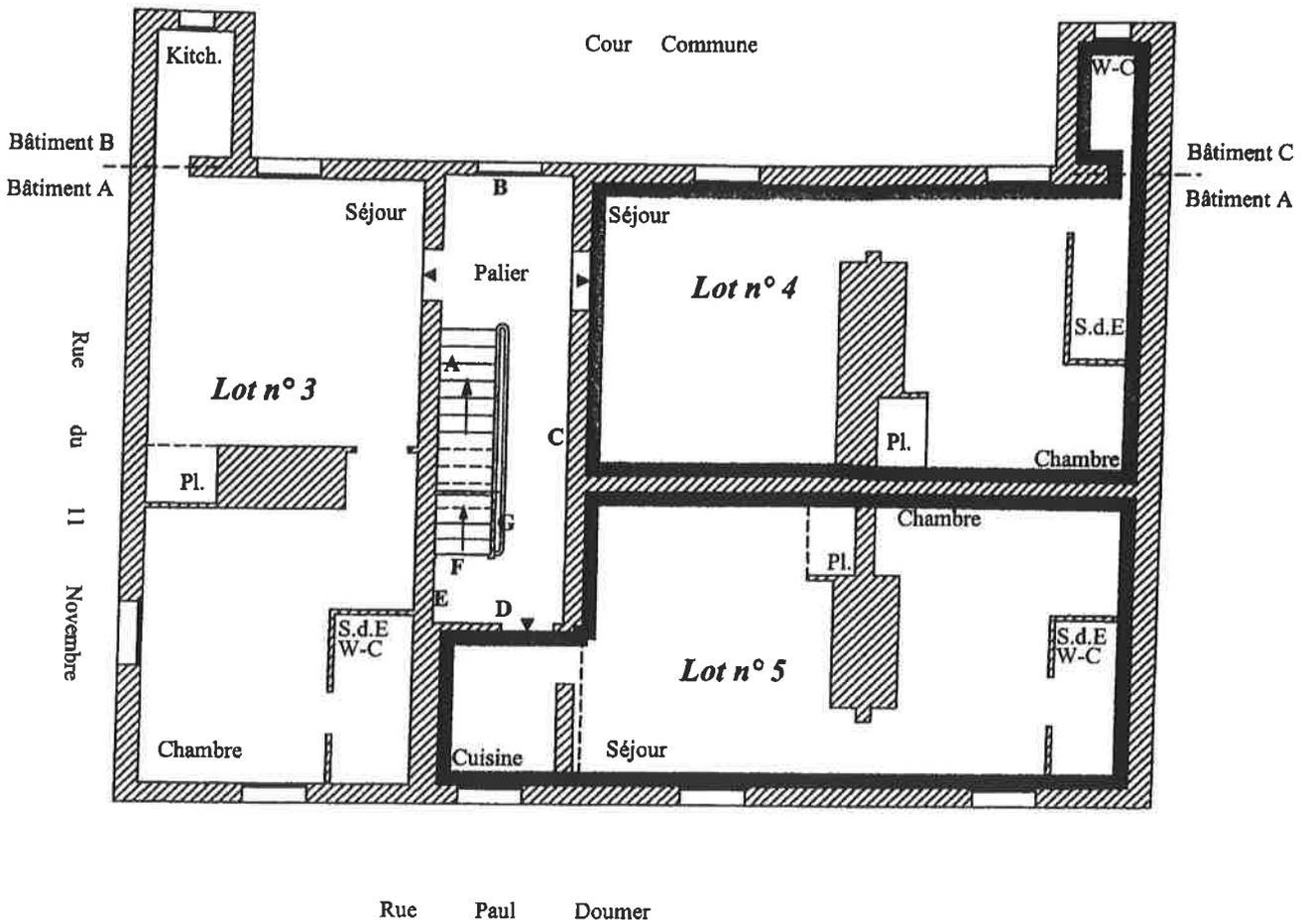
Schéma des Parties Communes Rez de Chaussée Bâtiments A, B, C et D

Bâtiment D



Page 8 / 11

Schéma des Parties Communes 1er Etage Bâtiments A, B et C



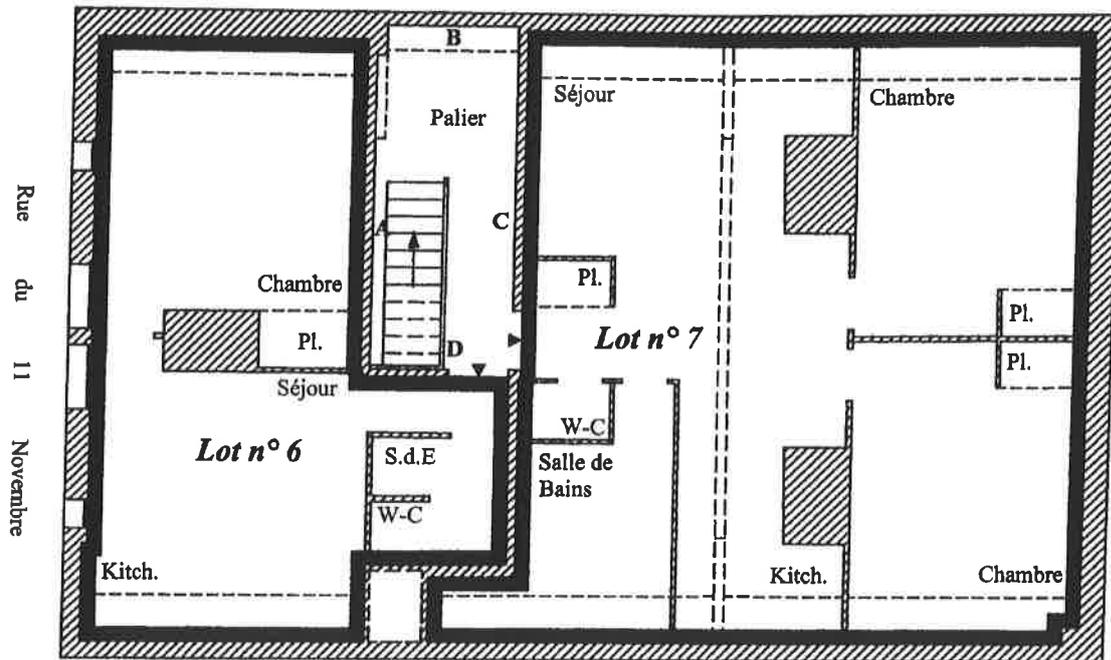
FSD
FH
Page 9 / 11

Schéma des Parties Communes

2ème Etage

Bâtiment A

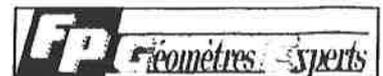
Cour Commune



Rue Paul Doumer

FSR
FH

Page 10 / 11



S.C.P. F. PHILIPPON - F. PRIVÉ - Y. WARHEM - A. PIECHOWSKI
42 bis Rue de la Paix - 10000 TROYES

Tel : 03.25.73.47.25
Fax : 03.25.73.47.04

contact@fp-geometre-expert.fr
www.fp-geometre-expert.fr

CERTIFICAT

DE COMPETENCES DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

NF EN ISO/CEI 17024 : 2003



DEKRA

DEKRA Certification

MORLOT Jean-Paul

est titulaire du certificat de compétences N° 627-270807-02-002
pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	18/01/2008	17/01/2013
Diagnostic amiante	18/01/2008	17/01/2013
Diagnostic de performance énergétique	06/06/2008	05/06/2013

Ces compétences répondent à la norme référencée ci-dessus ainsi qu'au dispositif du dossier de diagnostic technique des articles L.271-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Délivré à Bagneux, le 12 février 2009



Pour DEKRA Certification de Personnes S.A.S
Yves MOLY, Directeur Technique et Qualité



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr





Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : DO_2021-12-0673
Date du repérage : 15/12/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Aube**

Adresse : **14 rue Paul DOUMER (7)**

Commune : **10300 STE SAVINE**

**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n°
1093,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Appartement N° 7 Lot numéro 7,

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mme ROECKEL Patricia**

Adresse : **21072 Route de la Vallée
81430 BELLEGARDE MARSAL**

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Diag. Installations Electricité

Etat des Risques et Pollutions

Diagnostic de Performance Energétique



Résumé de l'expertise

DO_2021-12-0673

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse :**14 rue Paul DOUMER (7)**

Commune :**10300 STE SAVINE**

Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 1093,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

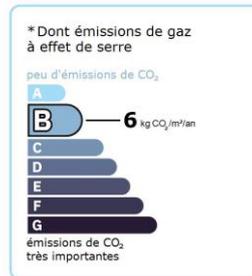
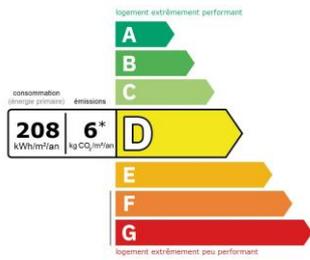
Appartement N° 7 Lot numéro 7,

Périmètre de repérage :**Ensemble des parties privatives**

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : La commune est soumise à un plan d'exposition aux bruits ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 24 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.
DPE	Consommation conventionnelle : 208 kWh ep/m ² .an (Classe D) Estimation des émissions : 6 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe B) Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2110E0914378U

Electricité

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).
L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic.
Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.



**L'ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE
MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**



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 (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : DO_2021-12-0673
Date du repérage : 15/12/2021

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 14 rue Paul DOUMER (7) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Appartement N° 7 Lot numéro 7, Code postal, ville : . 10300 STE SAVINE Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 1093,
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de logement : Appartement - T3
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mme ROECKEL Patricia Adresse : 21072 Route de la Vallée 81430 BELLEGARDE MARSAL
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Mme ROECKEL Patricia Adresse : 21072 Route de la Vallée 81430 BELLEGARDE MARSAL

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	PARJOUET Bertrand	Opérateur de repérage	WI.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Obtention : 21/11/2018 Échéance : 26/11/2023 N° de certification : C015- SE09-2018
Raison sociale de l'entreprise : ITPI sas (Numéro SIRET : 84954786400017) Adresse : 37 Rue Marcellin Berthelot, 10000 TROYES Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT Numéro de police et date de validité : 2006914 / 31/12/2021				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 15/12/2021, remis au propriétaire le 15/12/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- **des matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Extérieur - Garage à Vélo) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)**

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : -
Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**2ème étage - Séjour avec coin repas,
2ème étage - Wc,
2ème étage - Salle de bains,**

**2ème étage - Chambre 1,
2ème étage - Chambre 2,
Extérieur - Garage a Vélo**

Localisation	Description
2ème étage - Séjour avec coin repas	Sol : Carrelage et brut Mur A, B, C, D, E, F : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et brut Fenêtre B : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture Porte 3 C : Bois et Peinture
2ème étage - Wc	Sol : Carrelage et brut Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et brut Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Salle de bains	Sol : Carrelage et brut Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et brut Fenêtre C : Bois et Vernis Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 1	Sol : Carrelage et brut Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et brut Fenêtre B : Bois et Vernis
2ème étage - Chambre 2	Sol : Carrelage et brut Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et brut Fenêtre D : Bois et Vernis

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/12/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/12/2021

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 02 h 05

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mme ROECKEL Patricia

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Extérieur - Garage a Vélo	Identifiant: M001 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

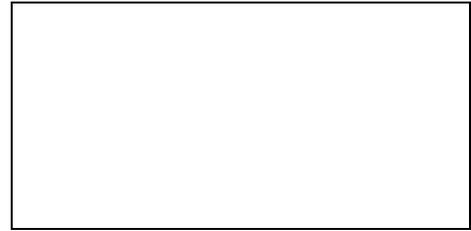
6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT** 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Signature du représentant :

Fait à **TROYES**, le **15/12/2021**

Par : **PARJOUET Bertrand**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° DO_2021-12-0673****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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.

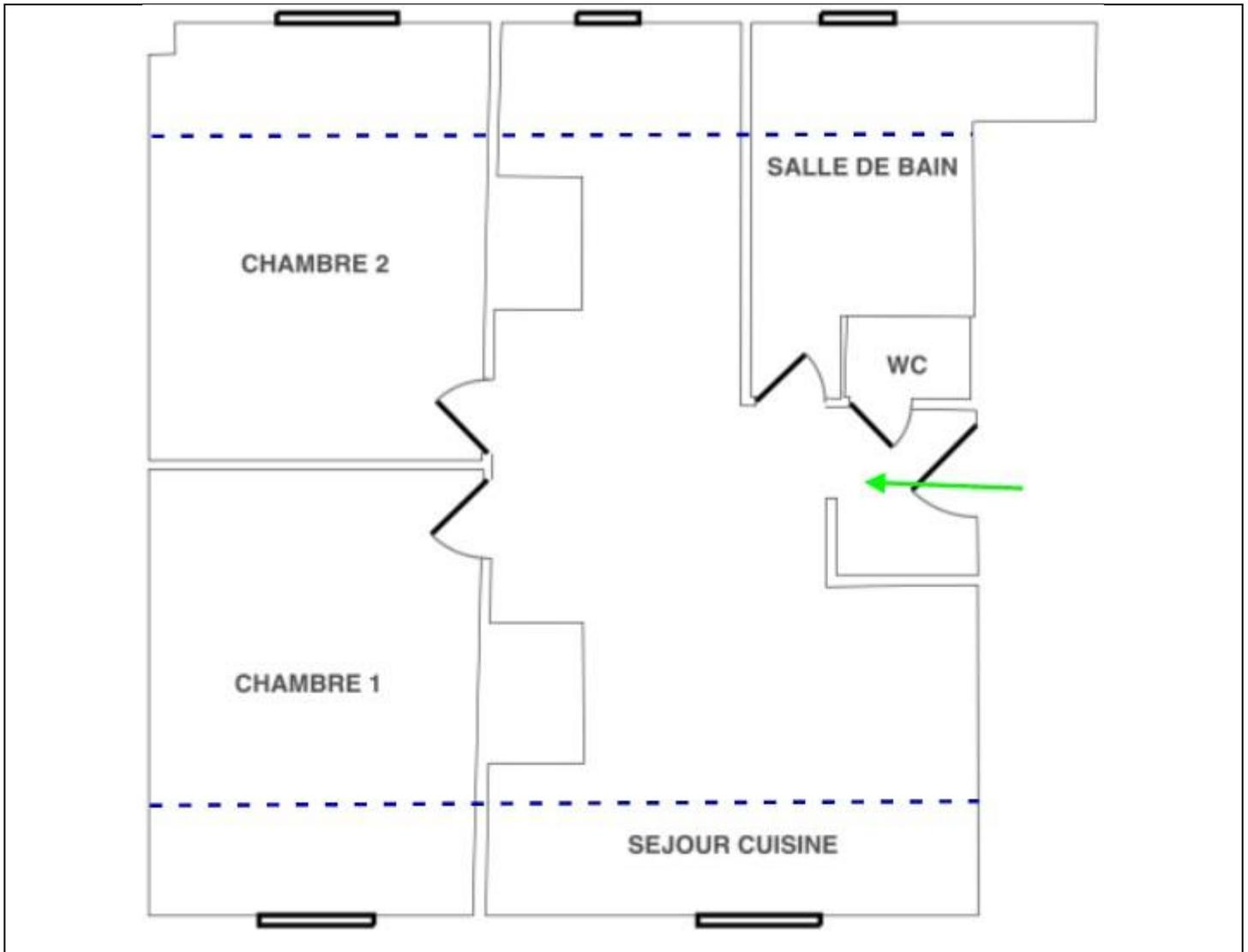
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

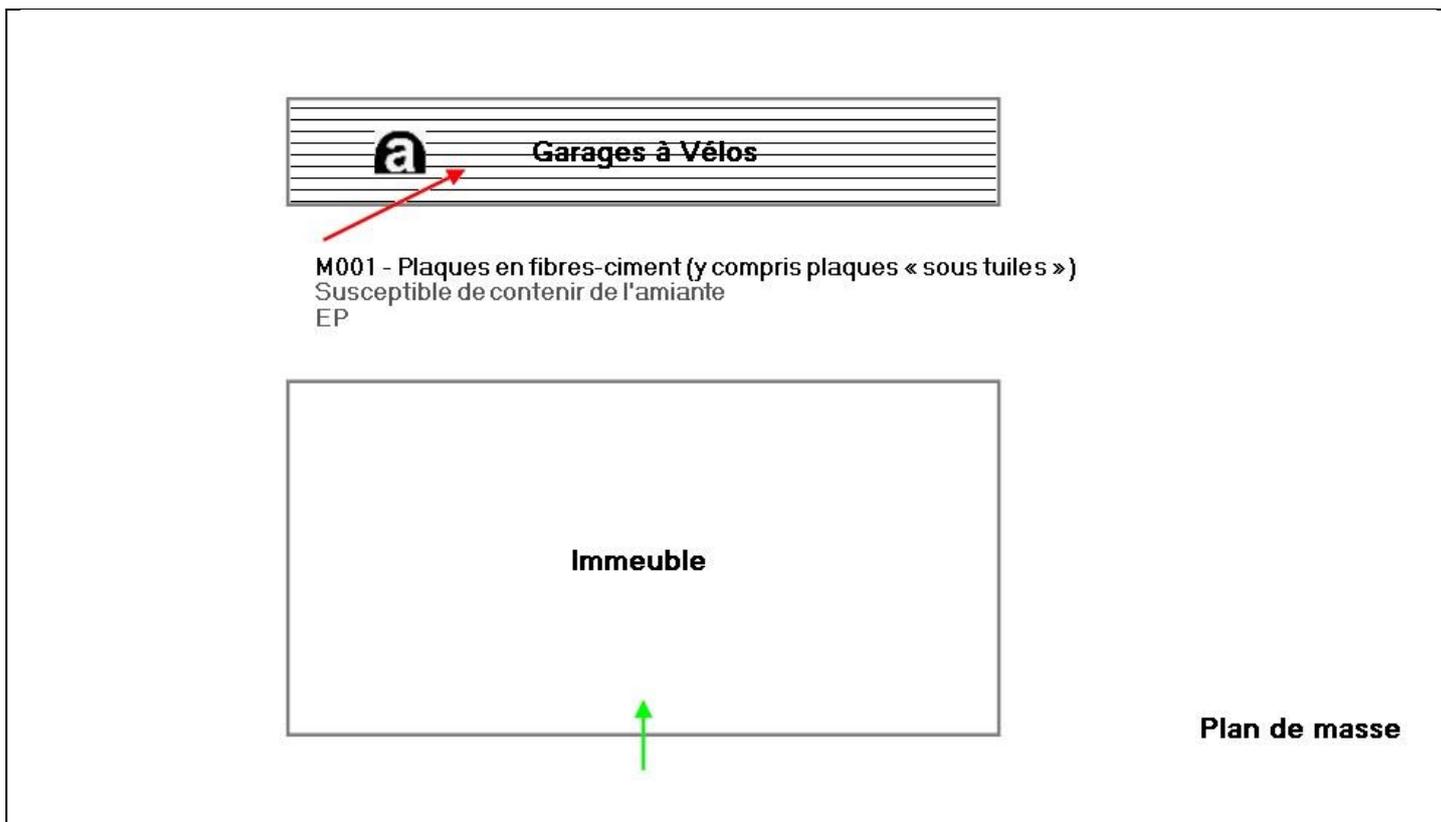
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mme ROECKEL Patricia Adresse du bien : 14 rue Paul DOUMER (7) 10300 STE SAVINE</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Extérieur - Garage a Vélo Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p>
---	---

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

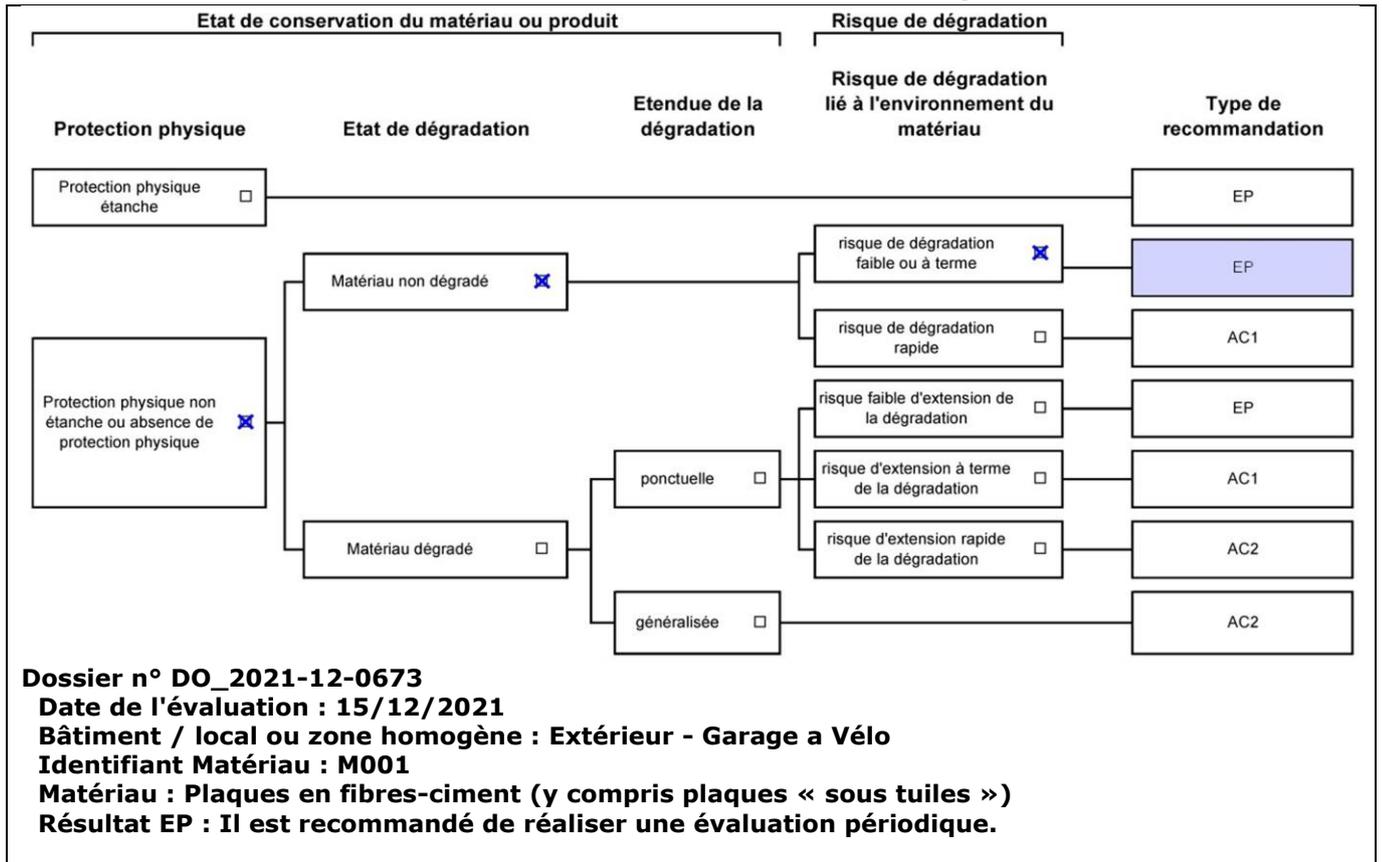
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièremment dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièremment au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation 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, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « 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, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « 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, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 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 apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 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 amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante 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.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra 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.

7.6 - Annexe - Autres documents



Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 06»

Décerné à : **M. Bertrand PARJOUET**

Sous le numéro : **C015-SE09-2018**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 10/01/2019 Au 09/01/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 10/01/2019 Au 09/01/2024
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 27/11/2018 Au 26/11/2023
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 27/11/2018 Au 26/11/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 27/11/2018 Au 26/11/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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;

* Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 08/04/2020

Par WI.CERT

Responsable de certification



WI.CERT - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compences.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 8288589360010

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : DO_2021-12-0673
Date du repérage : 15/12/2021
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **14 rue Paul DOUMER (7)**
Commune : **10300 STE SAVINE**
Département : **Aube**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 1093,,** identifiant fiscal : **NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Appartement N° 7 Lot numéro 7,
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mme ROECKEL Patricia**
Adresse : **21072 Route de la Vallée**
81430 BELLEGARDE MARSAL
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mme ROECKEL Patricia**
Adresse : **21072 Route de la Vallée**
81430 BELLEGARDE MARSAL

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **PARJOUET Bertrand**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ITPI sas**
Adresse : **37 Rue Marcellin Berthelot**
10000 TROYES
Numéro SIRET : **84954786400017**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2006914 / 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT** le **21/11/2018** jusqu'au **26/11/2023**. (Certification de compétence **C015-SE09-2018**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 de cette installation. 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 ou de stockage par batteries 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. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 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.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement	

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes	

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Présence Point à vérifier : Enveloppe des matériels électriques en place et non détériorée Motifs : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe n'est pas installée ; Appartement en travaux

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

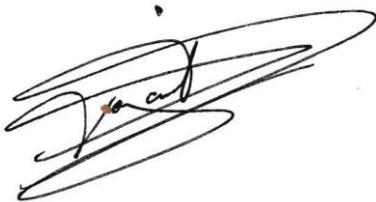
7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **15/12/2021**
Etat rédigé à **TROYES**, le **15/12/2021**

Par : PARJOUET Bertrand



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : 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.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : 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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : 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.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

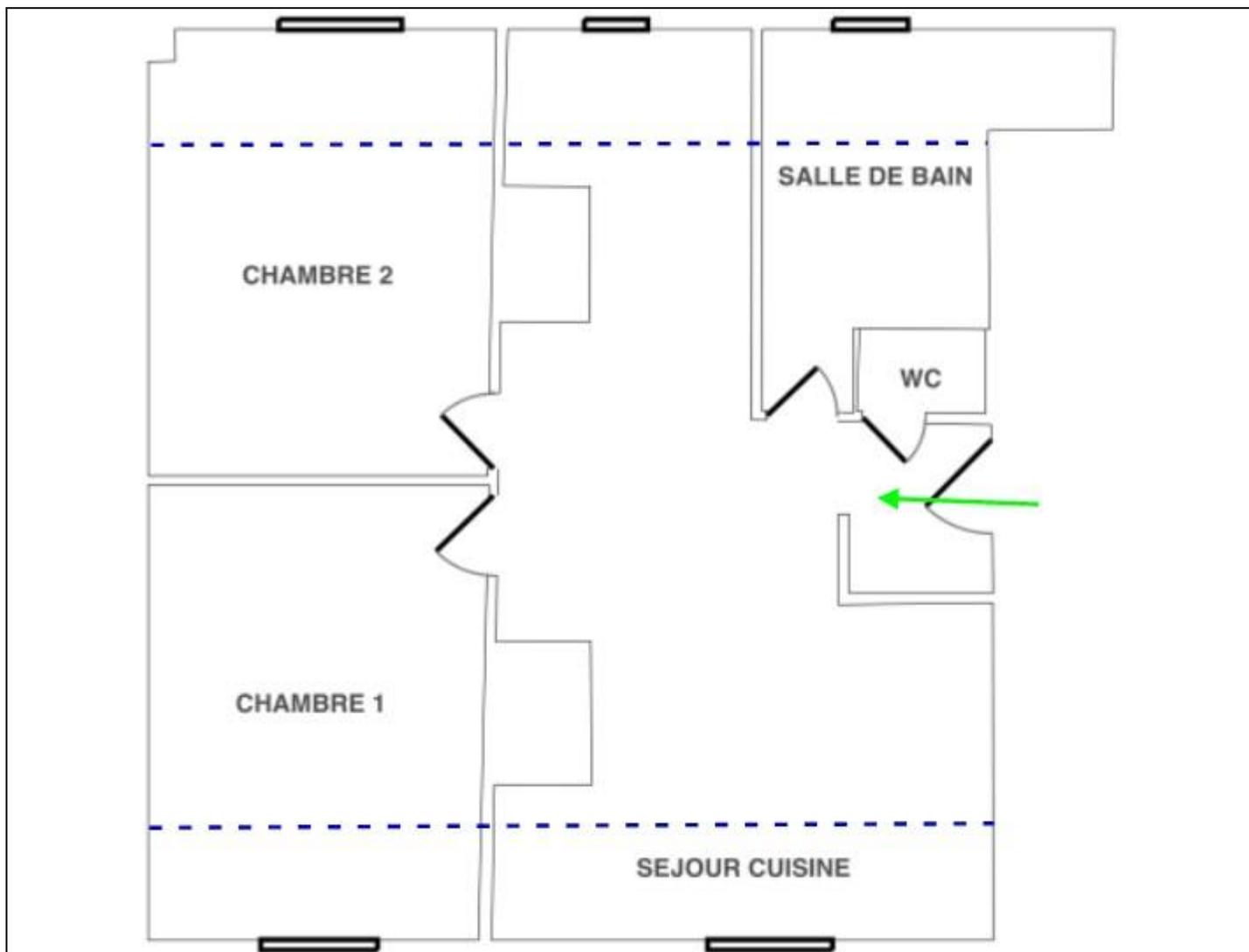
Objectif des dispositions et description des risques encourus

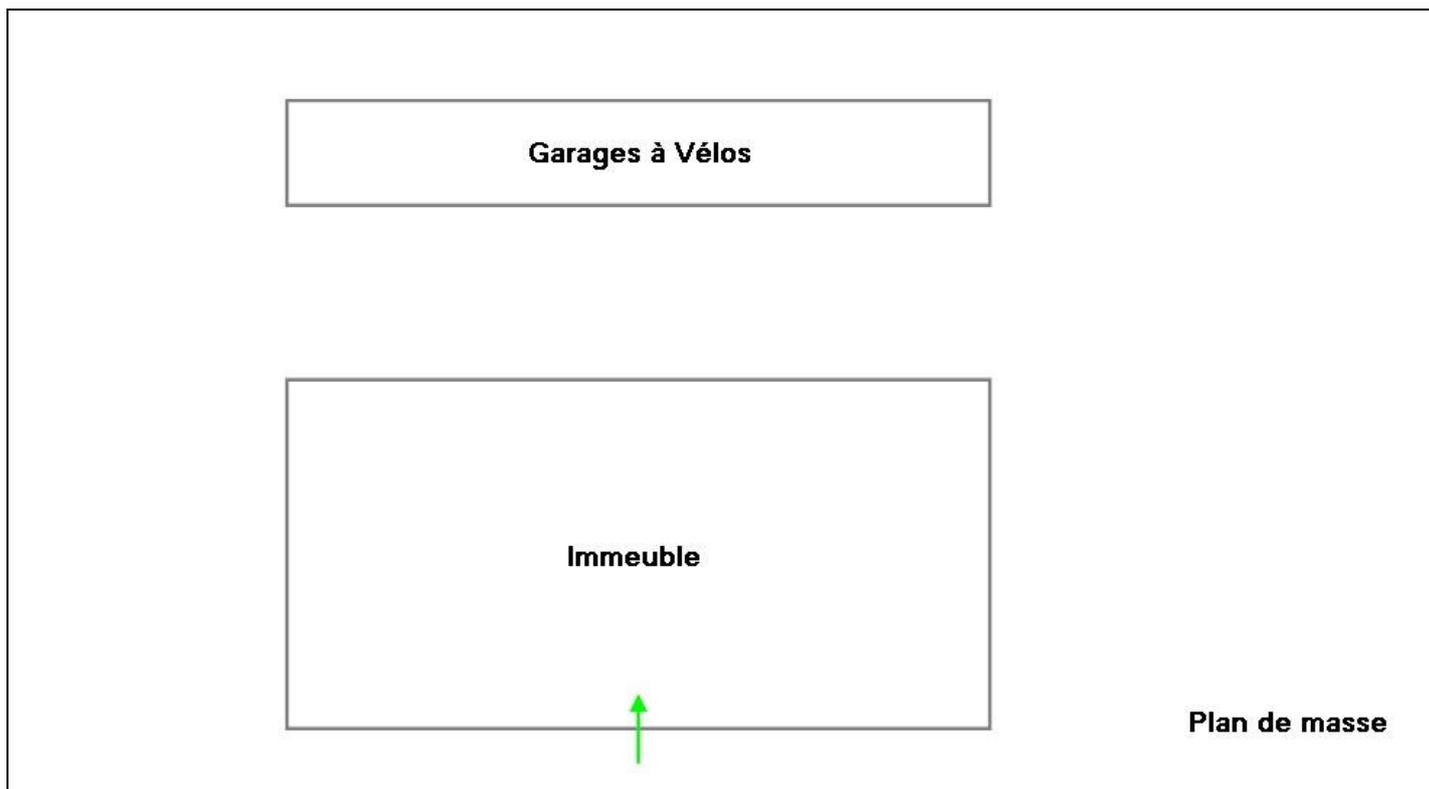
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

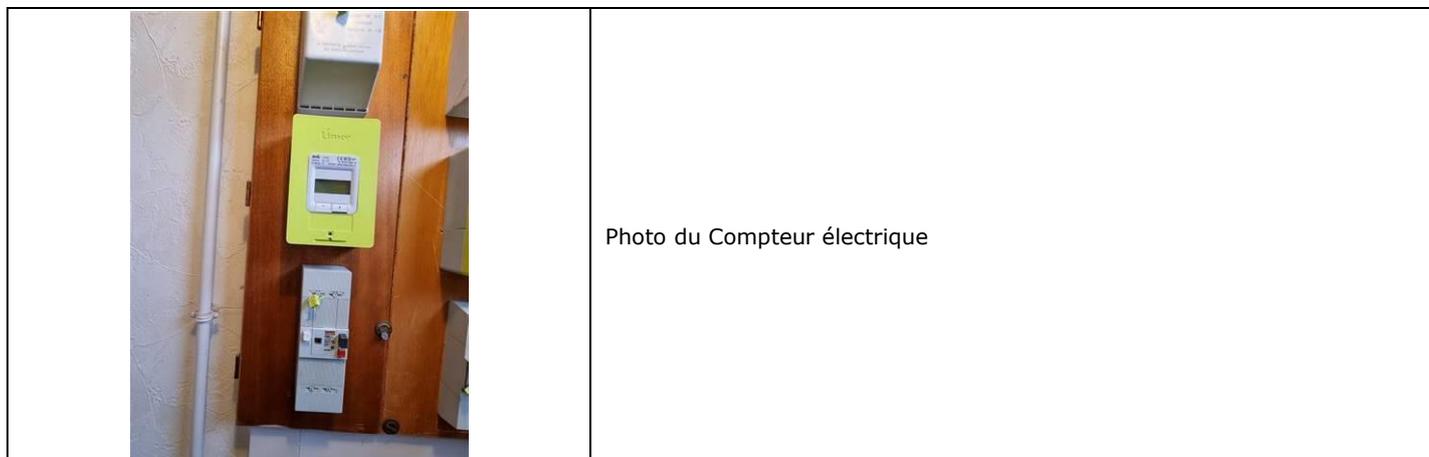
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage





Annexe - Photos



	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B1.3 b Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé du point de contrôle : B3.3.1 d La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

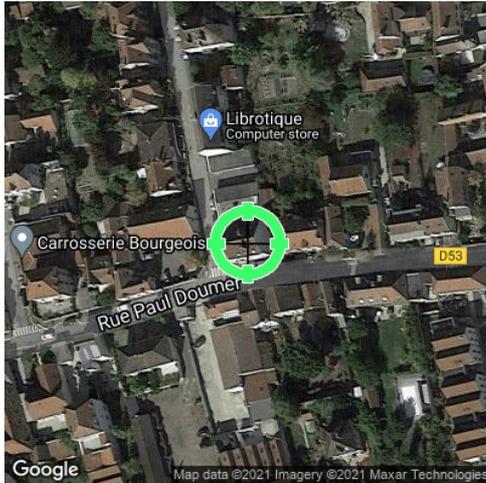
- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	ITPI
Numéro de dossier	DO_2021-12-0673
Date de réalisation	15/12/2021

Localisation du bien	14 rue Paul DOUMER 10300 STE SAVINE
Section cadastrale	000 AE 1093
Altitude	109.21m
Données GPS	Latitude 48.291563 - Longitude 4.059653

Désignation du vendeur	ROECKEL Patricia
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par ITPI qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de STE SAVINE				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble : 14 rue Paul DOUMER
10300 STE SAVINE
Cadastre : 000 AE 1093

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date _____
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres _____
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date _____
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain autres _____
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
6 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 oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

- ** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : ROECKEL Patricia
Acquéreur :
Date : 15/12/2021 Fin de validité : 15/06/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Aube
Adresse de l'immeuble : 14 rue Paul DOUMER 10300 STE SAVINE
En date du : 15/12/2021

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	01/07/1993	02/07/1993	26/10/1993	03/12/1993	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : ROECKEL Patricia

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

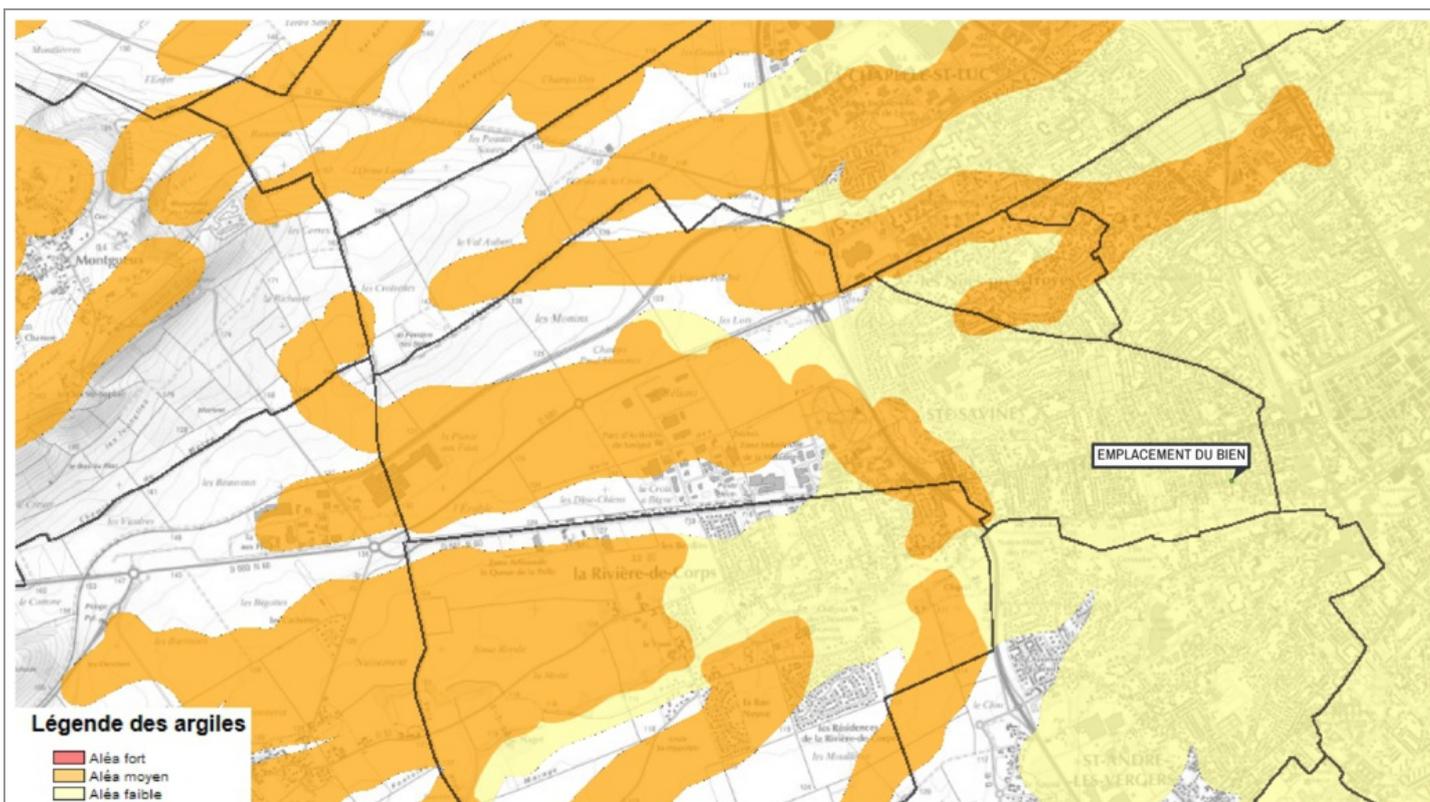
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Carte

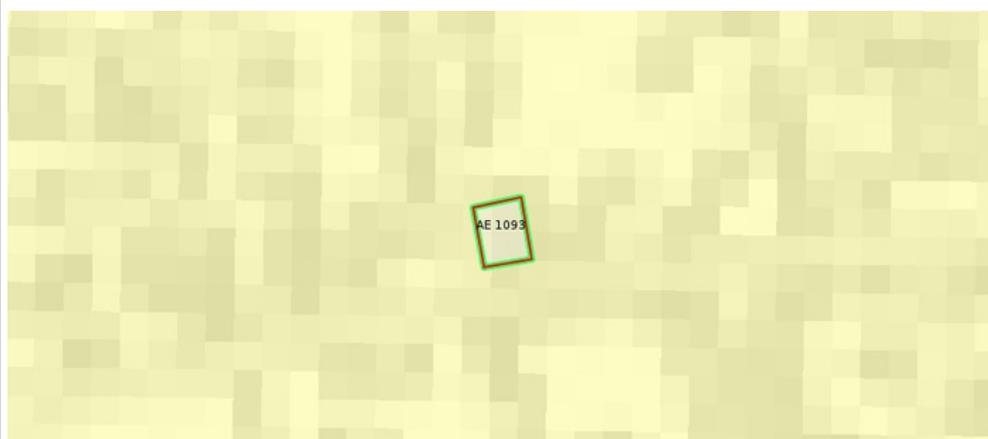
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

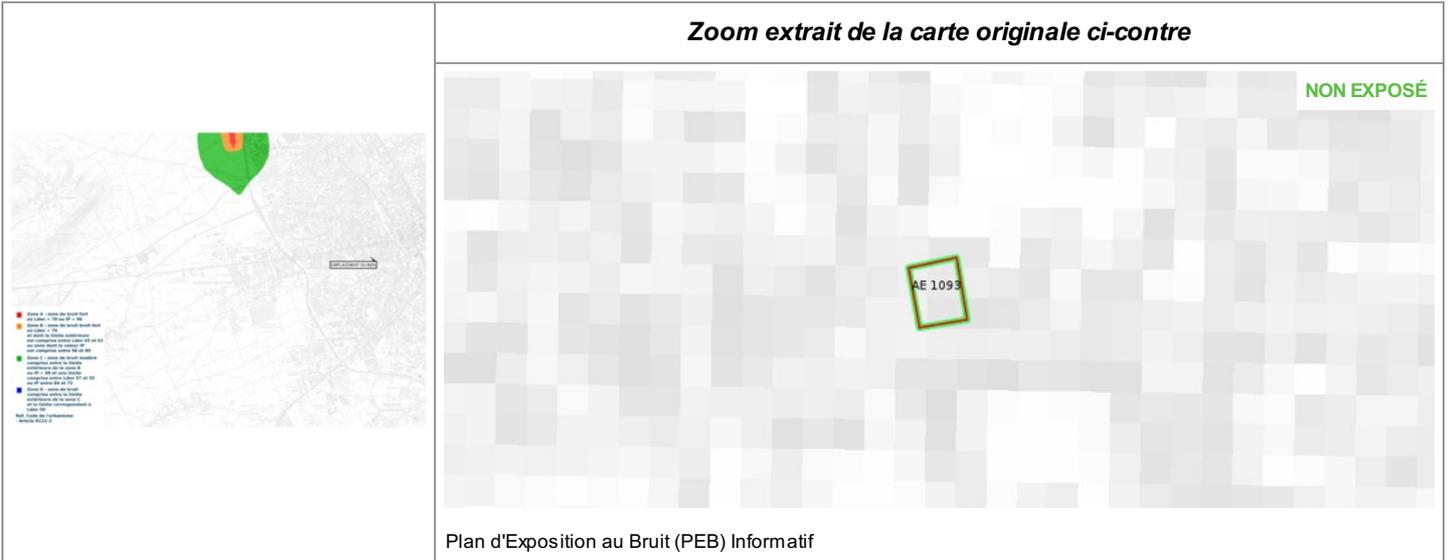
*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre





Annexes

Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE L'AUBE

SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT DES
TERRITOIRES ET DE LA COORDINATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES
Bureau de l'environnement et de la
concertation publique

ARRETE n°BECP2019011-0006 du 11 janvier 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols

Le préfet de l'Aube
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret du 12 juillet 2017 nommant Mme Sylvie CENDRE, secrétaire générale de la préfecture de l'Aube,

Vu le décret du 9 août 2017 nommant M. Thierry MOSIMANN, préfet de l'Aube,

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le rapport de la DREAL Grand Est du 18 décembre 2018 proposant la création de SIS dans le département de l'Aube ;

Vu la consultation des communes et des EPCI du 1^{er} juin au 30 novembre 2018 inclus ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de secteurs d'information sur les sols par courrier du 1^{er} juin au 30 juillet 2018 inclus ;

Vu les observations du public recueillies entre le 1^{er} juin et le 30 juillet 2018 ;

Considérant que les activités exercées sur le site « Norelem », 106 avenue du général Leclerc à Sainte-Savine sont à l'origine de pollution des milieux ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;



Annexes

Arrêtés

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Aube ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, le Secteur d'Information sur les Sols suivant est créé sur la commune de SAINTE SAVINE :

n°10SIS07485 relatif au site «Norelem».

Ce Secteur d'Information sur les Sols est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le Secteur d'Information sur les Sols mentionné à l'article 1 est publié sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr> et sur le site internet de la préfecture de l'Aube.

Le Secteur d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme dans la commune de SAINTE SAVINE.

ARTICLE 3 :

Conformément à l'article R 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de planification d'urbanisme ou de délivrance des autorisations d'urbanisme dont le territoire comprend le secteur d'information sur les sols mentionné à l'article 1.

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la ou des collectivités compétentes en matière de planification d'urbanisme et de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de l'Aube.

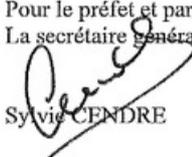
ARTICLE 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, 25 rue du lycée - 51036 Châlons-en-Champagne cedex ou par le biais de l'application telerecours (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

ARTICLE 5 :

La secrétaire générale de la préfecture de l'Aube, monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, monsieur le maire de Sainte-Savine et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation
La secrétaire générale


Sylvie CENDRE



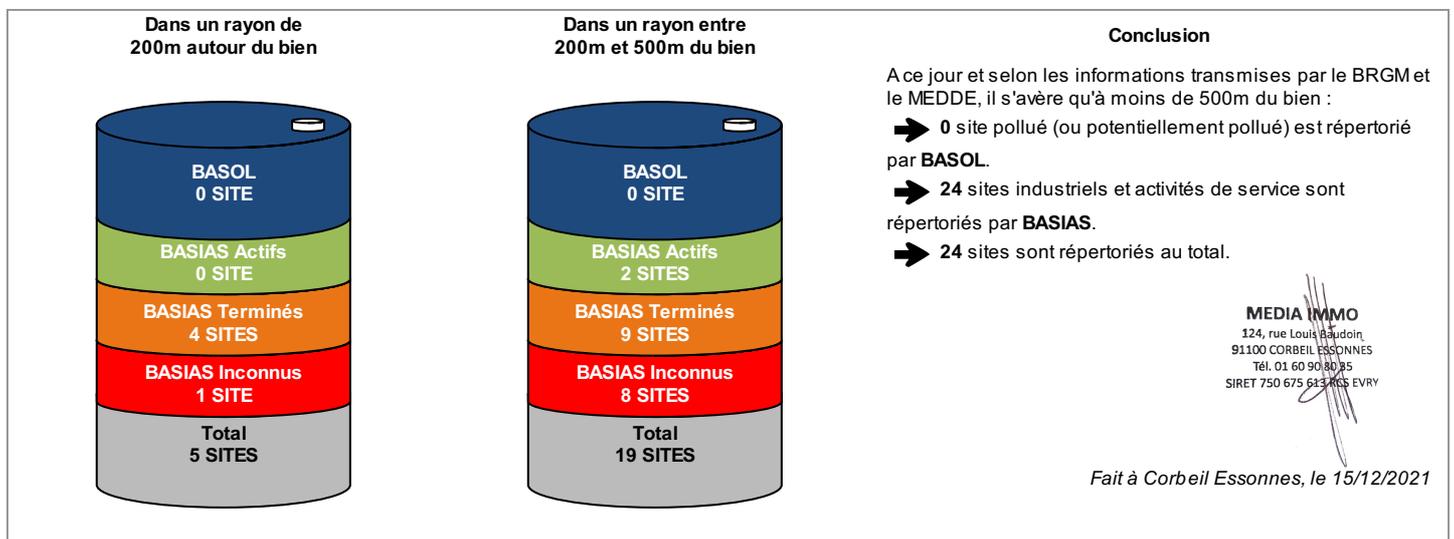
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ITPI
Numéro de dossier	DO_2021-12-0673
Date de réalisation	15/12/2021

Localisation du bien	14 rue Paul DOUMER 10300 STE SAVINE
Section cadastrale	AE 1093
Altitude	109.21m
Données GPS	Latitude 48.291563 - Longitude 4.059653

Désignation du vendeur	ROECKEL Patricia
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés



Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de **Secteurs d'Information sur les Sols**, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels** et **Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à **l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)*

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	CERP, Ets MASSEY Gaston Stockage et distribution de médicaments; bonneterie	Fabrication d'articles textiles, Activités pour la santé humaine	Paul Doumer, 19, rue SAINTE-SAVINE	79 m
B3	Ste SANLAUR ; Ets BURTIN Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	11 Novembre, 9, rue SAINTE-SAVINE	105 m
C4	Sté Journée-Lefèvre, Ets Rabanis et Cie, Ets Champienault, Usine de bonneterie Evrard-Dard Bonneterie- Teinturerie	Fabrication d'articles textiles, Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Benoît Malon, 10-12, rue SAINTE-SAVINE	143 m
B3	SA Européenne du bas sans couture BEGY, SARL des CAPUCINS, Ets Vve LIEVRE Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Blanche, 6, rue SAINTE-SAVINE	152 m
C2	Ets STALLER Gustave Usine de blanchiment	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Paul Doumer, 31, rue SAINTE-SAVINE	186 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B4	Ets RAVALLEE Fabrique d'articles textiles	Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...), Fabrication d'autres textiles (synthétique ou naturel : tapis, moquette, corde, filet, coton, ouate, ...)	Benoît Malon, 8, rue SAINTE-SAVINE	212 m
C2	CAROLINE'S confection ; Ets PIAT René; SA la Bonneterie de l'Aube Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Paul Doumer, 28, rue SAINTE-SAVINE	241 m
D2	Sté Industrielle de Bonneterie; SARL GENEV/OIS Marcel; Ets LAVALETTE Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Paul Bert, 1, rue SAINTE-SAVINE	244 m
B2	SOTTAC (Sté de Teinture, Tissage et Aprêt de Confection) Teinturerie	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Médéric, 8, rue SAINTE-SAVINE	245 m
C2	Ets VALET René; Ets CHARNAUX; Ets ESPIT Garage (remplacement de pare-brise), Bonneterie	Fabrication d'articles textiles, Garages, ateliers, mécanique et soudure	Paul Doumer, 45, rue SAINTE-SAVINE	246 m
D2	Ets DESIREE B. Garage-carrosserie	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Paul Bert, 2, rue SAINTE-SAVINE	289 m
C1	Ets BURTIN et Cie, Ets GOSSET, Ets LEFEVRE-GILLOT Serrurerie, Imprimerie, bonneterie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...), Fabrication de coutellerie, Fabrication d'articles textiles	Bonneterie, 6, rue SAINTE-SAVINE	304 m
C1	Sté Ateliers SAVINIENS ; Ets Tricotage Gérard, Locasep, SARL Valton, SARL Francier Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Aristide Briand, 21, rue SAINTE-SAVINE	352 m
A4	Ets JEANNARD Laverie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Gallieni, 24, avenue SAINTE-SAVINE	366 m
A3	Teinturerie, bonneterie	Fabrication d'articles textiles, Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Eglise, 35, rue SAINTE-SAVINE	374 m
A4	Les coopérateurs de Champagne (COOP) Pressing	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Gallieni, 10, avenue SAINTE-SAVINE	382 m
A2	Ets TRICOFIL, Ets BOISSEAU Léon Bonneterie	Fabrication d'articles textiles, Préparation de fibres textiles et filature, peignage, pelotonnage	Gallieni, 64, rue SAINTE-SAVINE	393 m
D1	Ets CAROLINE S.; Ets PIAT Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Paul Doumer, 26, rue SAINTE-SAVINE	398 m
C1	Ets GAUDEL Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Mongolfier, 24, rue SAINTE-SAVINE	408 m
B1	Carrosserie DEMANGEOT et MORENO Carrosserie	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Aristide Briand, 1, rue SAINTE-SAVINE	411 m
B1	Ets SALOMON-COHEN Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Aristide Briand, 10, rue SAINTE-SAVINE	433 m
A5	Ets ELYSEES Bonneterie Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Gallieni, 11, rue SAINTE-SAVINE	482 m
A2	Sté d'exploitation des cartonnages Marcel PRIN, Cartonnerie PRIN Marcel, Ets HUOT Cartonnerie, scierie	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation, Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...), Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Gallieni, 44, avenue SAINTE-SAVINE	484 m



Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B1	Ets POIVRET Fernand; SARL BAZIN et CARILLON Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Mongolfier, 8, rue SAINTE-SAVINE	500 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Fabrique de matériel électrique	Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques	SAINTE-SAVINE
Ets YUNG et LACORDAIRE Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	SAINTE-SAVINE
Ets Cornuelle Eugène Dépôt de guano et d'engrais chimiques	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	SAINTE-SAVINE
Dépôt d'engrais chimiques et de guano	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	Sens, 56, route SAINTE-SAVINE
Ets MOREAU Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	SAINTE-SAVINE



Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ITPI
Numéro de dossier	DO_2021-12-0673
Date de réalisation	15/12/2021

Localisation du bien	14 rue Paul DOUMER 10300 STE SAVINE
Section cadastrale	AE 1093
Altitude	109.21m
Données GPS	Latitude 48.291563 - Longitude 4.059653

Désignation du vendeur	ROECKEL Patricia
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

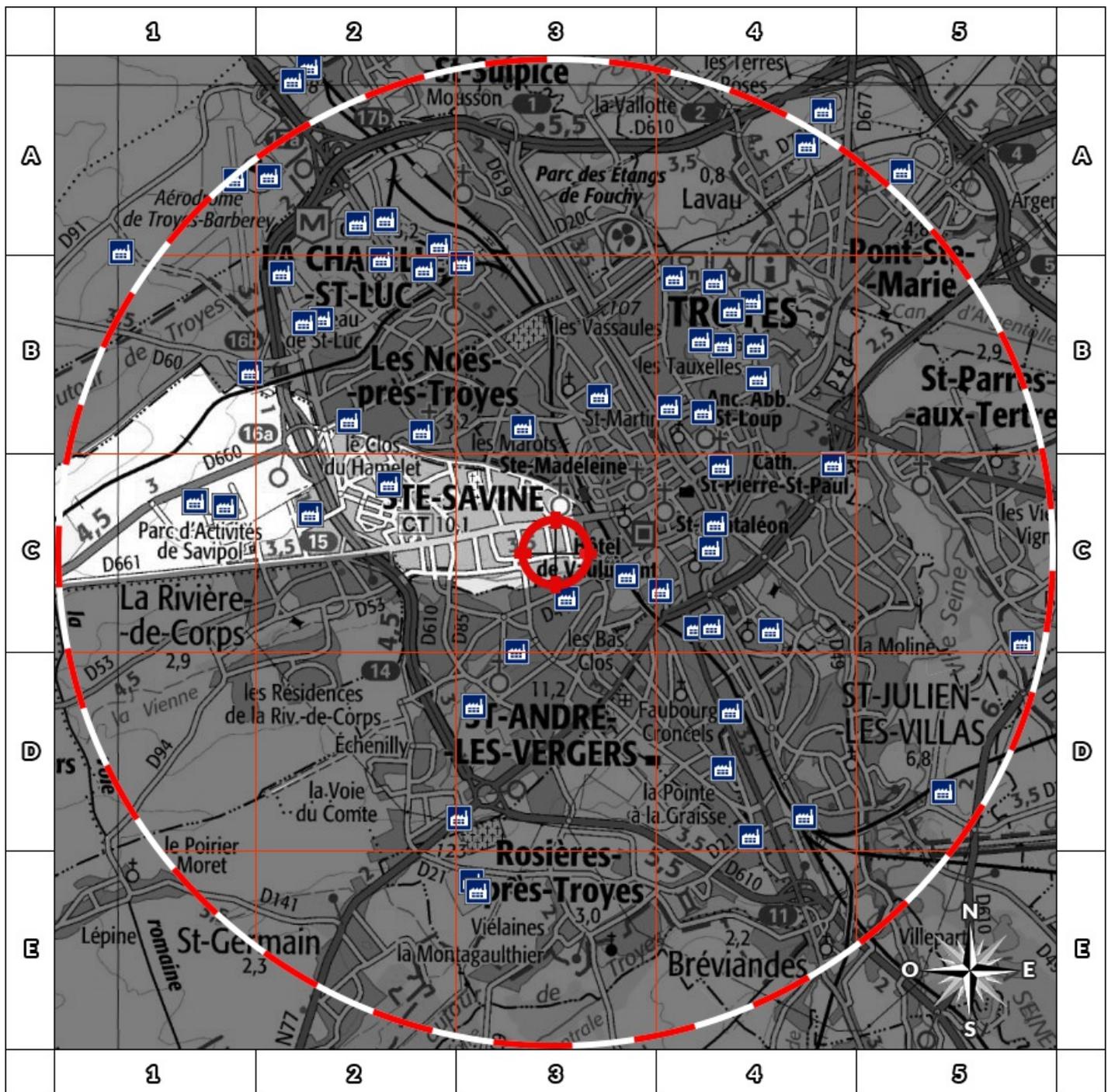
SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE



Cartographie des ICPE

Commune de STE SAVINE



2000m

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



Inventaire des ICPE

Commune de STE SAVINE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	ASSA ABLOY AUBE ANJOU	10300 STE SAVINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SAVIEL France	Parc d'activités SAVIPOL 10300 STE SAVINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Centre de la commune	TCP DEVELOPEMENT	Rue de Stockolm 10300 STE SAVINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Adresse Postale	CARREFOUR STATIONS SERVICE	Boulevard de l'ouest - D60 10300 STE SAVINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	ANETT 9	Quartier SAVIPOL 6 rue Paul Henri Spaak 10300 STE SAVINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune STE SAVINE			



Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ITPI
Numéro de dossier	DO_2021-12-0673
Date de réalisation	15/12/2021

Localisation du bien	14 rue Paul DOUMER 10300 STE SAVINE
Section cadastrale	AE 1093
Altitude	109.21m
Données GPS	Latitude 48.291563 - Longitude 4.059653

Désignation du vendeur	ROECKEL Patricia
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AE 1093
------------	-------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble : 14 rue Paul DOUMER
10300 STE SAVINE
Cadastre : AE 1093

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____
1 si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____
1 si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ zone B ² zone C ³ zone D ⁴
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de STE SAVINE

Vendeur - Acquéreur

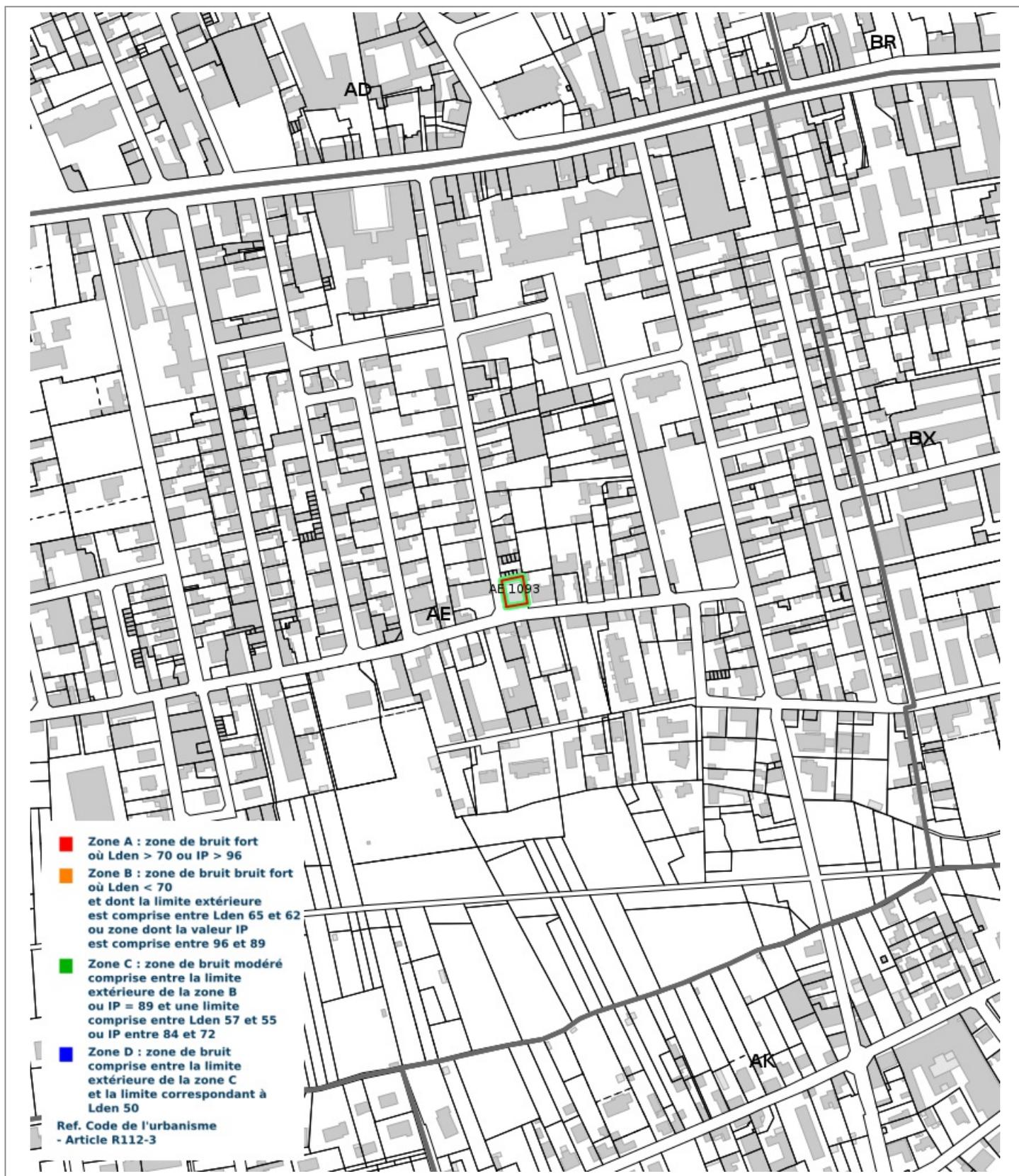
Vendeur	ROECKEL Patricia		
Acquéreur			
Date	15/12/2021	Fin de validité	15/06/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>



Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit





Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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 : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **14 rue Paul DOUMER**
10300 STE SAVINE
(Appartement N° 7, N° de lot: 7)

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **54,42 m²**

Propriétaire : Mme ROECKEL Patricia
Adresse : 21072 Route de la Vallée 81430 BELLEGARDE MARSAL

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 359 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 862 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 **730 €** et **1 020 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

ITPI sas
37 Rue Marcellin Berthelot
10000 TROYES
tel : 0761243937

Diagnosticur : PARJOUET Bertrand
Email : parjouet.bertrand@itpi.fr
N° de certification : C015-SE09-2018
Organisme de certification : WI.CERT

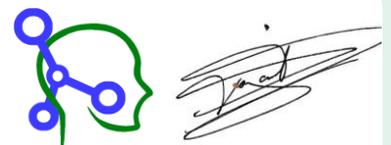
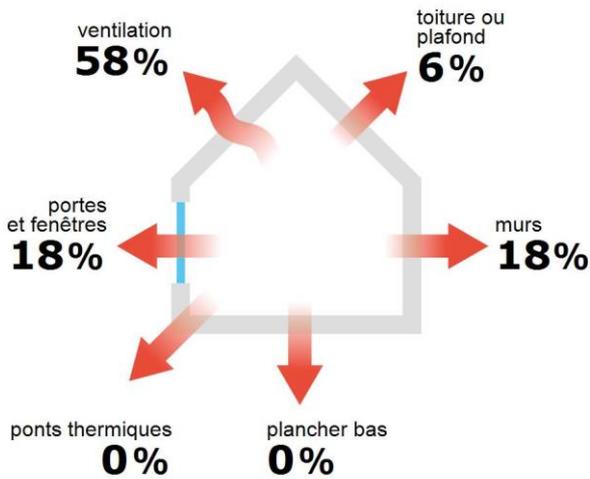


Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

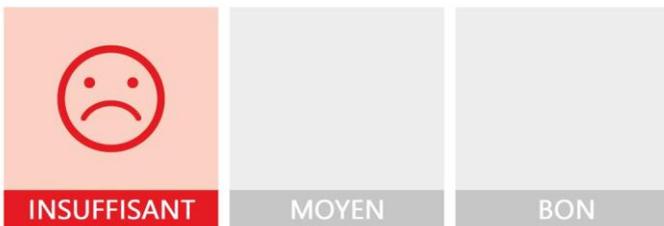


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez 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.

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  chauffe-eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  panneaux solaires thermiques
-  géothermie
-  réseau de chaleur ou de froid vertueux
-  chauffage au bois

*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	 Electrique	6 294 (2 737 é.f.)	entre 410 € et 560 €	 55 %
 eau chaude	 Electrique	4 171 (1 814 é.f.)	entre 270 € et 370 €	 37 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	228 (99 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	666 (289 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		11 359 kWh (4 939 kWh é.f.)	entre 730 € et 1 020 € 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° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 101ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 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 -21% sur votre facture **soit -129€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° 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 → 101ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -93€ par an**

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

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.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant d'épaisseur 18 cm avec isolation intérieure et répartie (10 cm) donnant sur l'extérieur Murs en ossature bois avec remplissage tout venant d'épaisseur 18 cm avec isolation intérieure et répartie donnant sur un local chauffé Murs en ossature bois avec remplissage tout venant d'épaisseur 18 cm avec isolation intérieure et répartie donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face	très bonne
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (40 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres oscillantes bois, double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② 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 ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). 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 : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 6700 à 10100€

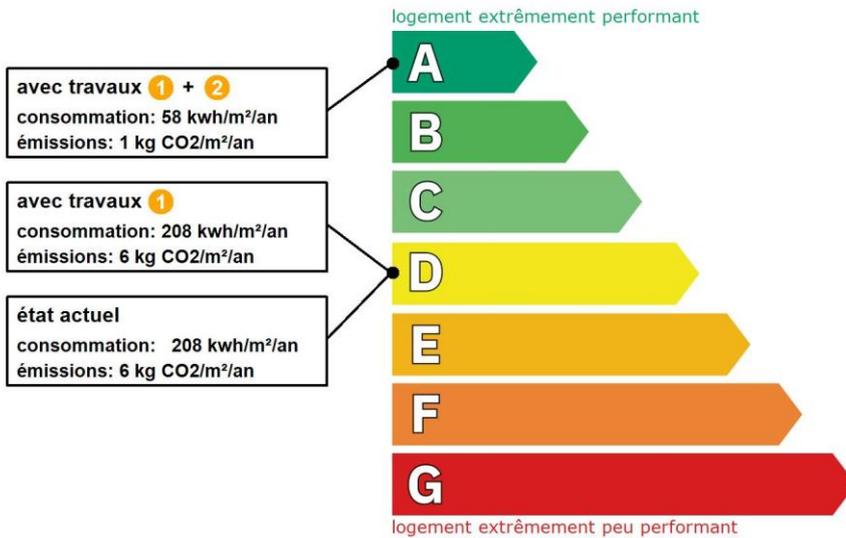
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

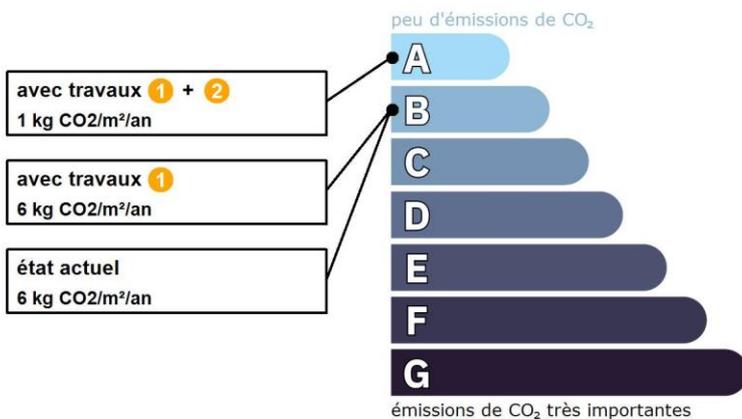
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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 : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.3]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **DO_2021-12-0673**

Notices techniques des équipements

Date de visite du bien : **15/12/2021**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	10 Aube
Altitude	 Donnée en ligne	107 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	54,42 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,56 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	18 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,07 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	18 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	21,45 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	18 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
Mur 4 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,2 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé

	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant	
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	18 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm	
Mur 5 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,65 m ²	
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	12,33 m ²	
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant	
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	18 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm	
	Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	65,4 m ²
Type de local non chauffé adjacent		 Observé / mesuré	un local chauffé	
Type de pb		 Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage	
Isolation: oui / non / inconnue		 Observé / mesuré	oui	
Epaisseur isolant		 Observé / mesuré	20 cm	
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	50,49 m ²	
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	40 cm	
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,6 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,33 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Plafond
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	6 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte		Surface de porte	 Observé / mesuré	1,68 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Ouest

Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
Longueur Pont Thermique	 Observé / mesuré	4,84 m
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré
	Année installation	 Document fourni
	Energie utilisée	 Observé / mesuré
	Façades exposées	 Observé / mesuré
	Logement Traversant	 Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré
	Type générateur	 Observé / mesuré
	Année installation générateur	 Observé / mesuré
	Energie utilisée	 Observé / mesuré
	Type émetteur	 Observé / mesuré
	Type de chauffage	 Observé / mesuré
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré
	Type générateur	 Observé / mesuré
	Année installation générateur	 Observé / mesuré
	Energie utilisée	 Observé / mesuré
	Chaudière murale	 Observé / mesuré
	Type de distribution	 Observé / mesuré
	Type de production	 Observé / mesuré
	Volume de stockage	 Observé / mesuré

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : ITPI sas 37 Rue Marcellin Berthelot 10000 TROYES
Tél. : 0761243937 - N°SIREN : 849547864 - Compagnie d'assurance : MAVIT n° 2006914

**ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS
DU OU DES OPERATEURS AYANT REALISE CE DOSSIER**



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **DO_2021-12-0673** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

14 rue Paul DOUMER (7) 10300 STE SAVINE.

Je soussigné, **PARJOUET Bertrand**, technicien diagnostiqueur pour la société **ITPI sas** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	PARJOUET Bertrand	WI.CERT	C015-SE09-2018	26/11/2023

- Avoir souscrit à une assurance (**MAVIT n° 2006914** valable jusqu'au **31/12/2021**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **TROYES**, le **15/12/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »


Mutuelle d'Assurance de la Ville de Thann

Société d'Assurance Mutuelle à cotisations variables
 78 Faubourg des Vosges 68800 THANN - www.mavit-assurances.fr
 Tél : 03 89 37 10 20 - Fax : 03 89 37 55 08 - contact@mavit.fr
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 MEMBRE DU GROUPE DES ASSURANCES MUTUELLES DE L'EST (GAMEST)

227 **VOTRE COURTIER :**
 CABINET DIAGNOS
 VILLAEYS OLIVIER
 14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE
 DE TASSIGNY
 67170 BRUMATH
 N° Orias : 07031035
 Contact@diagnos.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise

ITPI

37 RUE MARCELLIN BERTHELOT 10000 TROYES

a souscrit un contrat d'assurance : POLICE n° 2006914

couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les dispositions des conditions générales DGRCPI 06.18 et particulières.

Montant des garanties réglementaires 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Amiante

- examen avant vente ou location

- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur

Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Diagnostic Etat de l'Installation Electrique

Diagnostic Etat de l'Installation Gaz

Diagnostic Loi Boutin

Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic Performance Energétique (DPE)

Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)

Protection Juridique

Association Mutuelle et Solidarité

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager la Société en -dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 21/12/2020

Pour la société

Le Directeur

WI.CERT CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 06»

Décerné à : **M. Bertrand PARJOUET**

Sous le numéro : **C015-SE09-2018**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 10/01/2019 Au 09/01/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 10/01/2019 Au 09/01/2024
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 27/11/2018 Au 26/11/2023
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 27/11/2018 Au 26/11/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 27/11/2018 Au 26/11/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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;

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 08/04/2020

Par WI.CERT

Responsable de certification

WI.CERT
16 RUE DE VILLARS
57100 THIONVILLE
Tél: 03 72 52 02 45
Site: N° 020550900010 - APE 7120B



REPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Articles R.1334-14 à R.1334-29 et R.1336-2 à R.1336-5 du code de la santé publique
 Décret 97-855 du 12/09/97 - Décret 2001-840 du 13/09/2001 - Décret 2002-839 du 03/05/2002
 Arrêté du 22/08/2002 - établi en respect de la norme NF X 46-020 de novembre 2002

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : une Partie commune	Adresse : 14 Rue Paul Doumer 10300 SAINTE SAVINE
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties communes)	Escalier :
Nombre de Pièce :	Bâtiment : <i>Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Patrick ROZOY Notaire à Marigny-Le-Château (Aube) sousigné, le 27/7/2008</i>
Etage :	Porte :
Numéro de Lot : NC	Propriété de : SCI du 14 Rue Paul Doumer
Référence Cadastre : NC	Mr et Mme BONNEVIE Gilles Ferme de la Bretonnière
Date du Permis de Construire : Non Communiquée	10200 ARCONVILLE

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : PIERRE GINESTET	Documents remis : Aucun
Adresse : 295 Faubourg Croncels 10000 TROYES	Moyens mis à disposition : Aucun
Qualité : Agence Immobilière	

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : SCI du 14 Rue Paul Doumer 1147 02.04.08 A	Date d'émission du rapport : 04/04/2008
Le repérage a été réalisé le : 02/04/2008	Accompagnateur :
Par : Anne LANORD	Laboratoire d'Analyses : LEM 20, rue du Kochersberg BP 50047 67701 SAVERNE CEDEX
N° certificat de qualification : 7-0514/A	Organisme d'assurance professionnelle : AIG EUROPE
Date d'obtention : 09/11/2007	N° de contrat d'assurance : 7950376/305
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC : CERTIFI - 31140 AUCAMVILLE	Date de validité : 01/01/2009

A.4 SOMMAIRE

- | | |
|---|--|
| A - INFORMATIONS GENERALES | ANNEXE 1 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION |
| B - CONCLUSION | ANNEXE 2 - CROQUIS |
| C - DESCRIPTIF DE LA MISSION | ATTESTATION(S) |
| D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE | |
| E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE | |
| F - CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR | |

B CONCLUSION

il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante



Liste des matériaux contenant de l'amiante :

N° pièce	Place	Etat	Elément	Repérage	Matériau / Produit	Méthode	Etat de conservation
23	8	Remise	Sans	Toiture	Amiante ciment	Sur décision de l'opérateur de repérage	Produit en bon état

C DESCRIPTION DE LA MISSION :

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants :

C.1	PAROIS VERTICALES INTERIEURES ET ENDUITS	Constatation
	Murs : Flocage, projections et enduits, revêtements durs des Murs (Plaques menuiserie, amiante ciment, fibro)	Absence
	Poteaux : Flocage, enduits projetés, entourage de poteaux (Cartons, amiante ciment, matériaux sandwichs, cartons + plâtres)	Sans objet
	Cloisons : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons	Absence
	Gaines et coffres verticaux : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons	Sans objet
C.2	PLANCHERS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS	
	Plafonds : Flocage, projections et enduits, panneaux collés ou vissés	Absence
	Poutres et charpentes : Projections et enduits	Sans objet
	Gaines et coffres horizontaux : Flocage, projections et enduits, panneaux	Sans objet
	Faux - Plafonds : Panneaux	Sans objet
	Planchers : Dalles de sols, revêtements de sols	Absence
C.3	CONDUITS, CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS	
	Conduits de fluide (air, eau autres fluides...) : Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges	Absence
	Clapets / volets coupe-feu : Clapets, volets, rebouchage	Sans objet
	Portes coupe-feu : Joints (tresses, bandes)	Sans objet
	Vide-ordures : Conduit	Sans objet
C.4	ASCENSEUR, MONTE - CHARGE	
	Trémie : Flocage	Sans objet
C.5	AUTRES MATERIAUX	
	D'après la connaissance de l'opérateur de repérage :	Présence

LEGENDE

Sans Objet	Elément non présent dans le bâti expertisé
Absence	Elément présent dans le bâti mais sans matériaux <i>susceptibles</i> de contenir de l'amiante
Présence	Elément présent dans le bâti avec des matériaux <i>susceptibles</i> de contenir de l'amiante



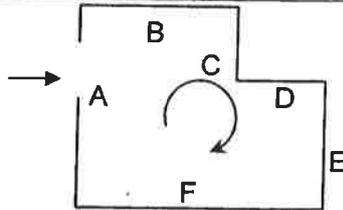
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X 46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

En conséquence la responsabilité de notre société ne saurait être engagée en cas de découverte de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos le jour de la visite.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



RESULTATS DETAILES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Pièce	Etage	Visitée	Justification
1	Hall d'entrée	RDC	OUI	Néant
2	Volée escalier RDC/1ER	Sans	OUI	Néant
3	Paller n°1	1er	OUI	Néant
4	Volée escalier 1ER/2EME	Sans	OUI	Néant
5	Paller n°2	2ème	OUI	Néant
6	Grénier	3ème	OUI	Néant
7	Cave	S/S	OUI	Néant
8	Remise	Sans	OUI	Néant

E X



DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

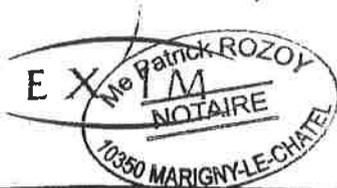
N° Pièce	Pièce / Partie d'Immeuble	Etage	Elément	Repérage	Revêtement
1	Hall d'entrée	RDC	Murs	Murs A, B, C, D	Papiers peints/Toile de verre
2	Hall d'entrée	RDC	Plafonds	Plafond	Plâtré peint
3	Hall d'entrée	RDC	Planchers	Sol	Carrelage
4	Volée escalier RDC/1ER	Sans	Murs	Murs A, B, C, D	Papiers peints/Toile de verre
5	Volée escalier RDC/1ER	Sans	Plafonds	Plafond	Plâtré peint
6	Volée escalier RDC/1ER	Sans	Planchers	Sol	Bois
7	Palier n°1	1er	Murs	Murs A, B, C, D	Papiers peints/ Toile de verre
8	Palier n°1	1er	Plafonds	Plafond	Plâtré peint
9	Palier n°1	1er	Planchers	Sol	Revêtement de sol pvc
10	Volée escalier 1ER/2EME	Sans	Murs	Murs A, B, C, D	Toile de verre
11	Volée escalier 1ER/2EME	Sans	Plafonds	Plafond	Plâtré peint
12	Volée escalier 1ER/2EME	Sans	Planchers	Sol	Bois
13	Palier n°2	2ème	Murs	Murs A, B, C, D	Toile de verre
14	Palier n°2	2ème	Plafonds	Plafond	Plâtré peint
15	Palier n°2	2ème	Planchers	Sol	Revêtement de sol pvc
16	Grenier	3ème	Murs	Murs A, B, C, D	Tuiles et bois
17	Grenier	3ème	Plafonds	Plafond	Tuiles et bois
18	Grenier	3ème	Planchers	Sol	Bois
19	Cave	S/S	Murs	Murs A, B, C, D	Pierre
20	Cave	S/S	Plafonds	Plafond	Hourdis Parpaing
21	Cave	S/S	Planchers	Sol	Terre battue
22	Remise	Sans	Murs	Murs A, B, C, D	Parpaing

RESULTATS

N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Non visé par l'annexe 13-9	Repérage	Matériau / Produit	Nombre de Prélèvement	Référence prélèvement	Présence	Etat de conservation	Préconisation
23	8	Remise	Sans	Toiture	X		Amiante ciment	0		A	BE	CGS

LEGENDE

Etat de conservation des Matériaux	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Préconisation	Friables	BE : Bon état	DL : Dégradations locales
	Non friables	BE : Bon état de Conservation	ME : Mauvais état
			ME : Etat Dégradé
	S : Surveillance sous 3 ans (R. 1334 - 17 du code de la santé publique)		
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 - 18 et R. 1334 - 21 du code de la santé publique)		
	ITA : Impossibilité Technique d'accès ou de prélèvement sans sondage destructif, analyse si travaux		
	P : Protection des sollicitations mécaniques (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/08/02)		
	R : Remplacement de l'élément		
	PA : Prélèvement d'Air		
	RAS : Rien à signaler		
	CGS : Voir consignes générales de sécurités en annexe		



éant

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

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet du Bureau d'études



Date d'établissement du rapport :

Fait à TROYES le 04/04/2008

Cabinet : EX'IM

Nom du responsable : Franck May

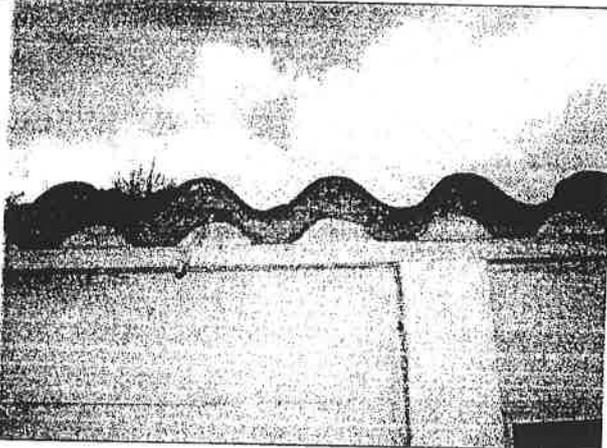
Nom du diagnostiqueur : Anne LANORD

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art R1334-27 du code de la santé publique) ou avant travaux (Art 27 du décret n°96-98 du 7 février 1996 modifié)

Rapport N° : SCI du 14 Rue Paul Doumer 1147 02.04.08 A



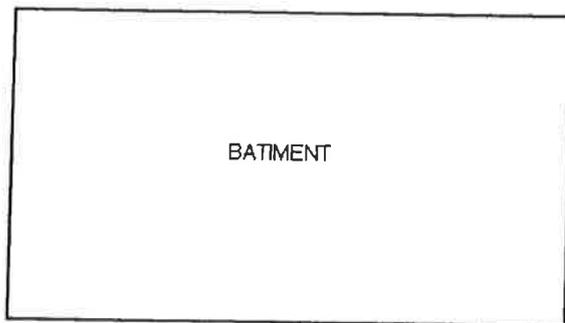
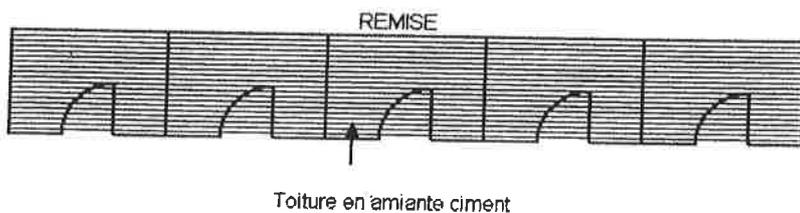
ANNEXE 1 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
SCI du 14 Rue Paul Doumer	SCI du 14 Rue Paul Doumer 1147 02.04.08	Remise
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment	02/04/2008	Anne LANORD
Localisation		
Toiture		
		



ANNEXE 2 - CROQUIS

Croquis Amiante





ATTESTATION(S)



A MEMBER OF AMERICAN INTERNATIONAL GROUP INC

ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous soussignés, AIG EUROPE, dont le siège social est sis : Tour AIG - 92079 PARIS LA DEFENSE 2 CEDEX, attestons que :

La Société DIAGNOS'IM
1 bis rue Voltaire 10000 TROYES
Représentée par Monsieur Franck MAY

est assurée auprès de notre Société par le contrat n° 7950376/305 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers au cours ou à l'occasion de l'exercice de son activité professionnelle déclarée au titre du contrat en référence, à savoir :

- Mesurage loi Carrez
- Repérage amiante
- Constat de risque d'exposition au plomb
- Diagnostic de Performance Energétique
- Diagnostic Gaz
- Etat des risques naturels et technologiques
- Dossier technique amiante
- Repérage amiante avant démolition ou travaux
- Diagnostic technique SRU mise en copropriété
- Normes de surfaces et d'habitabilité
- Logement décent
- Certificat investissement locatif dans l'ancien (Loi de Robien)

A concurrence des montants ci-après :

MONTANT DES GARANTIES ET DES FRANCHISES :

(A) RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION

GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES	FRANCHISE PAR SINISTRE
Dommages corporels, matériels et immatériels	5.000.000 € par sinistre	Dommages corporels : néant Dommages matériels : 500 € Dommages immatériels : 500 €
Dont : Dommages résultant d'une faute inexcusable	2.500.000 € par sinistre	5.000 € par victime
Dont : Dommages de pollution accidentelle et Dommages aux biens confiés et Dommages Immatériels non consécutif	500.000 € par sinistre, par période d'assurance 500.000 € par sinistre 500.000 € par sinistre	3000 € par sinistre 500 € par sinistre 500 € par sinistre

(B) RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE :

GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES	FRANCHISE PAR SINISTRE
Dommages corporels, matériels et immatériels confondus	300.000 € par sinistre, 500.000 € par période d'assurance	Dommages corporels : néant Toutes autres activités : 3000 €

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit pour la période Du 1er janvier 2008 au 01 janvier 2009 à 00h00 Et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Paris, le 3 décembre 2007

Pour la Compagnie
AIG EUROPE

Tour AIG - 92079 Paris La Défense 2 CEDEX
Téléphone : 01.49.02.42.22 - Téléfax : 01.49.02.44.04
SA au capital de 25 000 000 €, Eurenprise régie par le code des assurances - Siège social : Tour AIG - 92079 Paris La Défense 2 CEDEX
R C S Nanterre B 552 128 795 00135 - TVA CEE FR 41 552 128 795



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



37, route de Paris
31 140 Aucamville
Tél. 05.61.377.377
certifi@certifi.fr
www.certifi.fr

CERTIFICAT DE COMPETENCES
N° 7-0514/A

Attribué à :

Madame Anne LANORD
1 bis rue Voltaire
2ème étage
10000 Troyes

Compétence certifiée : **Amiante**

Domaine : Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Selon arrêté de compétence du 21/11/2006 et norme NF EN ISO/CEI 17024

Date d'effet du certificat : 09/11/2007

Le certificat expire le : 08/11/2012

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Aucamville, le 12 novembre 2007

Le président directeur général

Philippe Guisquet



CERTIFI - SAS capital 40 000€ - -37, Route de Paris 31140 Aucamville - Tél. : 05 61 377 377 - Fax : 05 61 377 378
Site web : www.certifi.fr - mail : certifi@certifi.fr
R.C.S N° 489 204 826 - Geston N° 2006 B 1020. - Siret N° 489 204 826 00015 - TVA Intra N° FR 28489204826
Accréditation Cofrac n°4-0082 portée disponible sur www.cofrac.fr



Société Civile Professionnelle de GEOMETRES EXPERTS D.P.L.G. associés

François PHILIPPON
Diplômé de l'Institut
de Topométrie

Frédéric PRIVÉ
Ingénieur de l'Ecole Spéciale
des Travaux Publics

Yves WARHEM
Ingénieur de l'Ecole Supérieure
des Géomètres Topographes

Ambroise PIECHOWSKI
Ingénieur de l'Ecole Supérieure
des Géomètres Topographes

Certificat de mesurage de la superficie privative d'un lot de copropriété

Loi du 18 Décembre 1996 - Décret du 23 Mai 1997

Article 4-1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cage d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1 m 80

Je soussigné, Yves **WARHEM**, Géomètre - Expert inscrit au tableau de l'ordre sous le n° 4251 exerçant au sein de la **SCP PHILIPPON-PRIVÉ-WARHEM-PIECHOWSKI** sis 42bis Rue de la Paix - 10000 TROYES Certifie avoir mesuré la superficie du lot de copropriété à usage d'habitation

sis au 14 Rue Paul Doumer à **SAINTE SAVINE**
portant le n° 7 du règlement de copropriété
à la demande de la société **A.J. IMMO**

Description de la surface privative

Mesurage effectué le 13 Mai 2009

Lot n° 7 - Au 2^{ème} Etage

Pièce n° 1, à usage de Séjour avec kitchenette et placard	25.40 m ²
Pièce n° 2, à usage de Chambre avec placard	11.70 m ²
Pièce n° 3, à usage de Chambre avec placard	11.60 m ²
Pièce n° 4, à usage de Salle d'Eau	5.70 m ²
Pièce n° 5, à usage de W-C	1.00 m ²
Superficie privative totale:	53.40 m²

Autre élément constitutif du lot non pris en compte au titre de la superficie privative :
Hauteur inférieure à 1 m 80 10.90 m²

Lot exclu du champ d'application de la loi Carrez :
Néant

Fait à TROYES, le 21 Mai 2009
Pour servir et valoir ce que de droit
Le Géomètre - Expert
Y. WARHEM



Dossier : n° 09118 - LAF

Bureaux secondaires : 4, Rue Julien Régner - 10500 BRIENNE LE CHÂTEAU - ☎ 03.25.92.84.26 - Télécopie : 03.25.92.98.00
30, Rue Victor Hugo - 10110 BAR SUR SEINE - ☎ 03.25.29.84.59 - Télécopie : 03.25.29.17.09

13, Rue Gaillot Aubert - 51800 SAINTE MENEHOULD - ☎ 03.26.60.82.21 - Télécopie : 03.26.60.60.06

48 Avenue du Général de Gaulle - 10400 NOGENT SUR SEINE - ☎ 03.25.39.83.33 - Télécopie : 03.25.39.97.55

Successes des Cabinets BAGE - DESRATS - GALLIOT - HERRARD - TIPREZ

Archives des Cabinets MIRAT et TARTARY

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : PATRICIA ROECKEL

Adresse : LA FREGIERE, 81430, MARSAL

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire : RAPHAEL - NOEL

Adresse : 79, B, AVENUE ANATOLE FRANCE - TROYES

Activité du mandataire : Ø

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Nom et adresse du garant : Merlo Jean-claude 19 rue des mesanges 10150 St Marie

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : Merlo Oceane

Adresse e-mail : Eleyso@hotmail.com

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : Merlo Kaugan

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement :

Adresse : 14, RUE PAUL DOUMER

Bâtiment, étage, porte : 2^{eme} Etage, Porte 7

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 62 m² Nombre de pièces principales : F3

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre : GARRAGE A VELO

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre :

Chauffage : Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° Parking N° Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision :

Modalités de raccordement internet :

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant

de 520 € (en toutes lettres : Cinq cent vingt euros

) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : la rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € / m² de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € / m² de surface habitable.

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 15/08/2018

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans Durée réduite à : 1 an minimum (minimum 1 an)
Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 540 €. (Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.)

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
Si oui, le loyer de référence est de _____ €/m², et le loyer de référence majoré est de _____ €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de _____ €, et le complément de loyer est de _____ €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire est de _____ €, versé le _____ et révisé pour la dernière fois le _____

Le loyer sera automatiquement révisé le _____ chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) _____

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à 20 €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : _____ € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de : _____

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution : _____

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de _____ € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit _____ € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : _____ € (en toutes lettres)

), détaillé comme suit : loyer : _____ €, charges récupérables : _____ €, contribution pour le partage des économies de charges : _____ €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires _____ €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le _____ de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à _____ € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer)

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :
- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

- Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
- Un dossier de diagnostic technique comprenant :
 - un diagnostic de performance énergétique ;
 - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949 ;
 - le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
 - le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
 - le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.
- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.
- Un état des lieux (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.)
- Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.
- Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le 25/08/18 à Troues en originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Lu et Approuvé

SCP Bruno BERTON
Jean-Marc GUILLEMINOT
Huissiers de Justice Associés
17, Rue du Palais de Justice
B.P. 50215 - 10006 TROYES
Tél : 03.25.83.11.15
Fax : 03.25.83.11.16
scp.berton.guillemot@gmail.com
CDC TG AUBE n°0000228087V

Laura OLTEANU
2, Rue du Palais de Justice
10006 TROYES
Tél : 03.25.73.42.92
Fax : 03.25.82.61.86
scp.berruet.olteanu@huissier-aube.fr
CDC

Jessica BRETON
17, Rue Pierre Jean Grosley
10000 TROYES
Tél : 06.29.86.66.32
jbh.huissier@gmail.com
CDC


KALIACT
Etude membre du Réseau
KALIACT
<http://kaliact.com/>
Les paiements par carte bancaire
sont acceptés

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**** ORIGINAL ****

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Art A444	91.50
SCT	7.67
Total H.T.	99.17
T.V.A à 20 %	19.83
Lettre	1.90
Total TTC	120.90

Coût (Sans Lettre)

Nature	Montant
Art A444	91.50
SCT	7.67
Total H.T.	99.17
T.V.A à 20 %	19.83
Total TTC	119.00

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 90000 €
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites



CONGE AUX FINS DE VENTE

Article 15.2 de la Loi 89-462 du 06/07/1989 et n°90-449 du 31/05/90

LE LUNDI QUINZE FÉVRIER

DEUX MILLE VINGT ET UN

La Société Civile Professionnelle Bruno BERTON, Jean-Marc GUILLEMINOT, Laura OLTEANU et Jessica BRETON, Huissiers de Justice Associés, Titulaire de trois Offices d'Huissiers de Justice, le premier à 10000 TROYES 17 rue du Palais de Justice en la personne de Maîtres Bruno BERTON et Jean-Marc GUILLEMINOT, le deuxième à 10000 TROYES 2 rue du Palais de Justice en la personne de Maître Laura OLTEANU, le troisième à 10000 TROYES 17 rue Pierre Jean Grosley en la personne de Maître Jessica BRETON, l'un d'eux soussigné

A :

Monsieur MERLO Laugan né le 26/11/1993 à TROYES (10000), domicilié 14, Rue Paul Doumer appartement N°7 10300 SAINTE-SAVINE

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué au Procès Verbal de Signification ci après annexé.

A LA DEMANDE DE :

Madame ROECKEL Patricia, domiciliée 2172 route de la Vallée - La Fregière 81430 BELLEGARDE MARSAL FRANCE

Elisant domicile en mon Etude,

Que vous êtes locataires des lieux sis à SAINTE SAVINE (Aube) 14 rue Paul Doumer aux termes d'un contrat de location sous seing privé en date du 15/08/2018 pour une durée de trois années, à compter du 15/08/2018.

Que le requérant entend vous donner **congé pour le QUINZE AOUT DEUX MIL VINGT-ET-UN**, date à laquelle votre bail viendra à expiration, ce congé étant justifié par sa décision de vendre cette propriété, ainsi que le permettent les dispositions de l'article 15 de la Loi N° 89-462 du 6 Juillet 1989.

Conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi du 06 Juillet 1989, le requérant vous informe des conditions de la vente qui sont les suivantes :

Conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Le prix de vente est fixé à **QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS** (90.000 euros) payable au comptant le jour de la signature de l'acte authentique, le transfert de propriété n'intervenant qu'après le paiement effectif du prix, non compris les frais et droits de l'acte de vente à la charge de l'acquéreur.

Les notaires chargés de la vente sont la SCP JONQUET & CHATON Notaires associés 11 rue Paul Dubois 10000 TROYES.

Pour le cas où vous n'accepteriez pas la présente offre de vente, vous devrez pour la date du 15 Août 2021, avoir libéré les lieux loués, et fait procéder aux réparations locatives, et en général avoir satisfait à toutes les obligations du locataire sortant.

Conformément à la loi, il vous est rappelé les termes des 5 premiers alinéas de l'article 15 II de la loi du 06 juillet 1989 :

« Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables au congé fondé sur la décision de vendre le logement.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local.

Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein

droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation.

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ces conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification est effectuée à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur ; si le locataire n'a pas fait connaître cette adresse au bailleur, la notification est effectuée à l'adresse des locaux dont la location avait été consentie. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit.

Les termes des cinq alinéas précédents sont reproduits à peine de nullité dans chaque notification.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux actes intervenant entre parents jusqu'au troisième degré inclus, sous la condition que l'acquéreur occupe le logement pendant une durée qui ne peut être inférieure à deux ans à compter de l'expiration du délai de préavis, ni aux actes portant sur les immeubles mentionnés au deuxième alinéa de l'[article L. 111-6-1](#) du code de la construction et de l'habitation.

Dans les cas de congés pour vente prévus à l'article 11-1, l'offre de vente au profit du locataire est dissociée du congé. En outre, le non-respect de l'une des obligations relatives au congé pour vente d'un accord conclu en application de l'[article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#) tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, et rendu obligatoire par décret, donne lieu à l'annulation du congé.

Est nul de plein droit le congé pour vente délivré au locataire en violation de l'engagement de prorogation des contrats de bail en cours, mentionné au [premier alinéa du A du I de l'article 10-1 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975](#) relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation. »

Article 9-1 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 189 JORF 14 décembre 2000

Nonobstant les dispositions des articles 515-4 et 1751 du code civil, les notifications ou significations faites en application du présent titre par le bailleur sont de plein droit opposables au partenaire lié par un pacte civil de solidarité au locataire ou au conjoint du locataire si l'existence de ce partenaire ou de ce conjoint n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.

SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT ACTE



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AD4-678-116

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 28/09/2021



14 r paul doumer
10300 Sainte-Savine

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		14 RUE PAUL DOUMER	
Adresse de référence de la copropriété		14 r paul doumer 10300 Sainte-Savine	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		null	
Date d'immatriculation	11/10/2018	Numéro d'immatriculation	AD4-678-116
Date du règlement de copropriété	01/05/2009	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	IMMOBILIERE EURO FONCIERE de numéro SIRET 38215551300031
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	6 BOULEVARD GAMBETTA 10000 TROYES
Numéro de téléphone	0325832323

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	20
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	7
Nombre de bâtiments	4
Période de construction des bâtiments Année d'achèvement de la construction	Non connue Non renseigné

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/04/2020
Date de fin de l'exercice clos	31/03/2021
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	21/09/2021
Charges pour opérations courantes	4 627 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	0 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	536 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	0
Montant du fonds de travaux	231 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 23/03/2022,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

IMMEUBLE SIS A : 14 rue Paul Doumer 10300 SAINTE-SAVINE	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Madame ROECKEL Patricia LA FREGIERE 81430 MARSAL	N° DES LOTS 007+012+013+018	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 18 mars 2022			
NUMÉRO D'IMMATRICULATION AU REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS :			AD4-678-116

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)
B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A) VIE DE LA COPROPRIETE
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 10/03/22	Délivré par le Syndic : EURO-FONCIERE 6 boulevard Gambetta 10000 TROYES	Date : 10/03/2022
Office notarial : SCP JONQUET CHATON CLARENS-JONQUET 11 rue Paul Dubois BP 60278 10000 TROYES	Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)	Cachet et signature :
Référence : Dossier n° : 213738 Clerc : Cristina Dos Santos	Référence : Dossier n° : Contact syndic : S008	 IMMOBILIERE euro-fonciere 6, Bd Gambetta - 10000 TROYES 03 21 13 13 23 Siret 3 13 13 <small>Carte Professionnelle n° 721 - Préfecture de l'Aube</small>

(1) Rayer la mention inutile

- I -
PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

1ERE PARTIE :
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (D. art. 5. 1° c)

3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)

4- des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

- 4.1 - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)

- 4.2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)

- 4.3 - avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

5- des cotisations annuelles au fonds de travaux

6- des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)
- autres causes telles que condamnations

7- des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic

SOUS-TOTAL

TOTAL (A+B)

2EME PARTIE :
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve

(D. art. 35. 1°)

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)

(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)

A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès
des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes
postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la
déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965,
à l'égard du copropriétaire cédant

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée
générale non imputé sur le compte du vendeur

TOTAL (A+B+C)

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 modifié,
remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties
aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ⁽¹⁾

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la
première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1,
A-2, A-3) soit globalement

la somme de

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard
du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les
avances au 1 de la 3ème partie ci-après

Solution 2 ⁽¹⁾

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites
avances représentant globalement la somme de

.....

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des
sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3EME PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)

Date d'exigibilité	01/04/22	Montant	260,74
Date d'exigibilité	01/07/22	Montant	260,74
Date d'exigibilité	01/10/22	Montant	514,10

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel
(D. art. 5. 3° c)**

(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	
Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	
Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (art. 14-2)

Date d'exigibilité	01/04/22	Montant	12,48
Date d'exigibilité	01/07/22	Montant	12,48
Date d'exigibilité	01/10/22	Montant	24,58

ANNEXE A LA 3EME PARTIE :**INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	QP appelée	QP réelle	QP appelée	QP réelle
Exercice N-1	867,63	1 021,20		
Exercice N-2	841,42	698,29		

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

 Oui Non

Si oui :

- Objet des
procédures- Etat des
procédures

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

Fonds travaux attachés aux lots vendus : 108,04 €

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20****Pour une date de signature le :**

- 1 -** Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A+B de la première partie de l'état daté
sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième
partie de l'état daté)

- 2 -** Montant concernant les lots non visés par la mutation et la
délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°

TOTAL

- 3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et
joint au présent état**

(validité 1 mois)

Oui Non

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1 / ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux

Oui Non

Garantie : reconstruction

Valeur à neuf

Limitée à un capital de :

Autres risques garantis

- Police n° 391705620

Date 10/01/2017

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : SECASSUR 2 rue Sainte Catherine 10260 SAINT-PARRES-LES-VAUDES

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD

- Police Assurances Dommages ouvrages en cours :

. Au titre de la construction d'origine :

Oui Non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux :

Oui Non

A2 / MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?

Oui Non

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art. 49) ?

Oui Non

A3 / ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale :

21/09/2021

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

00/00/0000

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation

29/06/2015

- Syndic professionnel

 Oui Non

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?

 Oui Non

- Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s) :

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

 Oui Non

- Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler

Commentaires éventuels :

Total :

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? Oui Non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)
- Oui Non
- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? Oui Non

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes :

- La mutation entraîne t-elle l'exigibilité de cette somme ?

Oui Non

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

Oui Non

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

Oui Non

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT**(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

Oui Non

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

Oui Non

B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 00/00/0000
(Si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

Oui Non

- Type d'immeuble

IGH Autre

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?

Oui Non

- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?

Oui Non

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ?
(Décret du 3 juin 2011)

Oui Non

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?

Oui Non

- Si oui : joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes
(art L 1334-8 alinéa du Code de la Santé Publique)

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

Oui Non

B4/ TERMITES/ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

Oui Non

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mûres, etc...

Oui Non

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?

Oui Non

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? Oui Non

Dans l'affirmative :

DPE

AUDIT

Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économies ? Oui Non

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? Oui Non

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? Oui Non

- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? Oui Non

- Contrôle technique quinquennal Oui Non

- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
. ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? Oui Non

. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? Oui Non

. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? Oui Non

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique

B8/ PISCINE

- Existence Oui Non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué Oui Non

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? Oui Non

- d'une déclaration d'insalubrité ? Oui Non

- d'une injonction de travaux ? Oui Non

- d'une interdiction d'habiter ? Oui Non

- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? Oui Non

- d'une injonction pour le ravalement des façades ? Oui Non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) Oui Non

B10/ INSTALLATION CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? Oui Non
- Ne sais pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aérorefrigérantes.

B11/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique Oui Non

B12/ INFORMATIONS DIVERSES

- Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

Existence d'un impayé au 10/03/2022 Oui Non

Montant

- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

Existence d'une dette au 10/03/2022 Oui Non

Montant

- Existence d'un fonds travaux

Oui Non

- Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

- Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

IMMEUBLE SIS A : 14 rue Paul Doumer 10300 SAINTE-SAVINE	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Madame ROECKEL Patricia LA FREGIERE 81430 MARSAL	N° DES LOTS 007+012+013+018	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	---	---------------------------------------	--

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence; le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAIT A TROYES

LE 10/03/2022

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

200,00

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressée au plus tard le

30/03/2022

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A TROYES

LE 10/03/2022

Date de la demande : 10/03/22	Déjà par le Syndic EURO-FONCIERE 6 boulevard Gambetta 10000 TROYES	Date : 10/03/2022
Office notarial : SCP JONQUET CHATON CLARENS-JONQUET 11 rue Paul Dubois BP 60278 10000 TROYES	Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)	Cachet et signature :  IMMOBILIERE EURO-FONCIERE 6, Bd Gambetta - 10000 TROYES 03 25 13 13 23 Siret 3 13 13 Carte Professionnelle n° 1284 - Préfecture de l'Aube
Référence : Dossier n° : 213738 Clerc : Cristina Dos Santos	Référence : Dossier n° : Contact syndic S008	

(1) Rayer la mention inutile

IMMEUBLE SIS A : 14 rue Paul Doumer 10300 SAINTE-SAVINE	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Madame ROECKEL Patricia LA FREGIERE 81430 MARSAL	N° DES LOTS 007+012+013+018	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	---	---	--

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20-2

Délivré en application des dispositions de l'article 20-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 55 (V)

« II.-Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité. »

M. et MME Thomas Heinrich demeurant au 44 rue du Travail 67830 LINGLSHEIM

Le Syndic certifie que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation.

FAIT A TROYES

LE

10/03/2022

Date de la demande : 10/03/22 Office notarial : SCP JONQUET CHATON CLARENS-JONQUET 11 rue Paul Dubois BP 60278 10000 TROYES Référence : Dossier n° : 213738 Clerc : Cristina Dos Santos	Délivré par le Syndic EURO-FONCIERE 6 boulevard Gambetta 10000 TROYES Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : Dossier n° : Contact syndic S008	Date : 10/03/2022 Cachet et signature :  IMMOBILIERE EURO FONCIERE 6, Bd Gambetta - 10000 TROYES 03 25 13 11 23 Siret : 111 11 113 Carte Professionnelle n° 123456789 - Préfecture de l'Aube
--	--	--

(1) Rayer la mention inutile



Facture N° 4

SCP JONQUET CHATON CLARENS-JONQUET
11 rue Paul Dubois
BP 60278
10000 TROYES

Date : 10/03/22

Code client : JONQUETCHATONCLARENS-

N° identification TVA :

Référence	Désignation	TVA	Qté	P.U.H.T.	TOTAL HT
Frais de mutation	Frais de mutation S008 ROECKEL - HEINRICH Lots 007; 012; 013; 018	20,00	1	166,67	166,67

Conditions de règlement

A RECEPTION DE FACTURE

En application de la loi N° 92.1442 du 31.12.92, le règlement anticipé ne donnera pas lieu à escompte. En cas de règlement après échéance, il sera fait application des dispositions légales après mise en demeure.

166,67 €

33,33 €

200,00 €

02 SEPTEMBRE 2009

DEPOT

REGLEMENT DE COPROPRIETE

avec ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A la Requête de la SARL AJ IMMO

Immeuble sis à SAINTE SAVINE (10300),

14 Rue Paul Doumer

Philippe JONQUET - Eric MAZURE
Notaires Associés

13 Rue Paul Dubois
10000 TROYES

Tél. : 03.25.82.65.65 – Fax : 03.25.82.65.69

11072701
PJ/AGB/DB

L'AN DEUX MILLE NEUF ,
Le DEUX SEPTEMBRE

A TROYES (Aube), 13, rue Paul DUBOIS, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Philippe JONQUET, Notaire, soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «SCP Philippe JONQUET et Eric MAZURE», titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES, 13, rue Paul DUBOIS - B.P. 60278,

A reçu le présent acte contenant DEPOT DE PIECES AVEC RECONNAISSANCE D'ECRITURE ET DE SIGNATURES

A LA REQUETE DE :

La Société dénommée **AJ IMMO**, SARL nationale,
Au capital de 1.000,00 EUR,
Dont le siège est à ROSIERES-PRES-TROYES (10430), 32 Route de Saint Pouange,
Identifiée au SIREN sous le numéro 504431453 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES.

REPRESENTÉE aux présentes par :

Monsieur Arnaud JURION, de nationalité Française, demeurant à ROSIERES PRES TROYES (10430), 32 Route de Saint Pouange, époux de Madame Valérie BRIVOIS, agissant en qualité de gérant et de seul associé de ladite Société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu des Statuts.

LAQUELLE ès-qualité à, par ces présentes, déposé au Notaire soussigné et l'ont requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques quand et à qui il appartiendra,

L'ORIGINAL d'UN REGLEMENT DE COPROPRIETE avec ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION AINSI QUE LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE, concernant l'ensemble immobilier ci-après désigné.

Lesquelles pièces sont demeurrées ci-jointes et annexées après mention d'usage apposée par le Notaire Associé, soussigné.

DESIGNATION

- **Sur la Commune de SAINTE SAVINE (10300) AUBE**
UN ENSEMBLE IMMOBILIER sis 14 Rue Paul Doumer, comprenant :



- . Trois bâtiments, à usage d'habitation ou professionnel,
- . Un bâtiment à usage de remise,
- . Une cour commune,
- . Des espaces verts.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AE	1093	14 Rue Paul Doumer	00 ha 02 a 79 ca

Tenant :

Du Nord :
A Monsieur et Madame Gilles MILANDRE,
A Monsieur Christian MIZZI,

De l'Est :
A Monsieur Christian MIZZI,
A la Rue Paul Doumer,

Du Midi :
A la Rue Paul Doumer,
A La Rue du 11 Novembre,

De l'Ouest :
A la Rue du 11 Novembre,
A Monsieur et Madame Gilles MILANDRE

BATIMENT A

Ledit bâtiment à usage d'habitation ou professionnel, construit en pans de bois et torchis, couvert en tuiles, desservi à partir de la Rue Paul Doumer, de la Cour commune, du bâtiment B et du bâtiment C, composé de trois niveaux montés sur caves, comprend :

Au Rez-de-Chaussée

- . Une entrée,
- . Un dégagement,
- . La partie d'un appartement de type II,
- . La partie d'un appartement de type III,
- . L'escalier A desservant les étages,
- . L'escalier ASS desservant le sous-sol.

Au 1^{er} Etage

- . L'escalier A venant du rez-de-chaussée,
- . Un palier,
- . Les parties de trois appartements de type II.

Au 2^{ème} Etage

- . L'escalier A,
- . Un palier,
- . Un appartement de type II,
- . Un appartement de type III.

Au Sous-sol

- . L'escalier ASS venant du rez-de-chaussée,
- . Un espace commun,

- . Sept caves.

BATIMENT B

Ledit bâtiment à usage d'habitation ou professionnel, construit en pans de bois et torchis, couvert tuiles, desservi à partir du bâtiment A, composé de deux niveaux, comprend :

Au Rez-de-Chaussée

- . La partie d'un appartement de type II.

Au 1^{er} Etage

- . La partie d'un appartement de type II.

BATIMENT C

Ledit bâtiment à usage d'habitation ou professionnel, construit en pans de bois et torchis, couvert tuiles, desservi à partir du bâtiment A, composé de deux niveaux, comprend :

Au Rez-de-Chaussée

- . La partie d'un appartement de type III.

Au 1^{er} Etage

- . La partie d'un appartement de type II.

BATIMENT D

Ledit bâtiment à usage de remises, construit en pans de bois et torchis, couvert plaques ondulées fibro-ciment, desservi à partir de la cour commune, composé d'un seul niveau, comprend :

Au rez-de-Chaussée

- . Six remises.

EXTERIEUR

- . Une cour commune,
- . Des espaces verts.

EQUIPEMENTS

- . Eau, gaz et électricité,
- . Un compteur général d'eau,
- . Chauffage individuel,
- . Eau chaude individuelle,
- . Antenne TV – FM sur le bâtiment A.

Les bâtiments sont rattachés au réseau public d'écoulement d'eaux usées.
Cette liste n'étant qu'énonciative et non limitative.

Ledit ensemble immobilier sera divisé en VINGT (20) lots numérotés de UN (01) à VINGT (20).

4

155

RECONNAISSANCE D'ECRITURE ET DE SIGNATURES

Les comparants reconnaissent formellement que les pièces ainsi déposées ont été dactylographiées conformément à leurs volontés et que les signatures et paraphes apposés sur celles-ci émanent bien d'eux.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER ci-dessus désignés appartient à la SARL AJ IMMO, sus dénommée, pour l'avoir acquis de :

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « 14 RUE DOUMER », au capital de 90.554,72 EUR, dont le siège social est à ARCONVILLE (10200), au domicile de Monsieur et Madame Gilles BONNEVIE, constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf années à compter du 28 Novembre 1996, aux termes de ses statuts établis suivant acte reçu par Maître Patrick ROZOY, Notaire, à MARIGNY LE CHATEL (Aube), le 30 Octobre 1996, enregistrés à ROMILLY SUR SEINE (Aube), le 06 Novembre 1996, Folio 93, bordereau 339/7, ladite Société identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 410 049 951 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES (Aube).

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick ROZOY, Notaire, à MARIGNY LE CHATEL (Aube), le 02 Juillet 2008,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance, à l'aide d'un prêt accordé à cet effet par la BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au PREMIER Bureau des Hypothèques de TROYES (Aube), le 25 Août 2008, Volume 2008 P, Numéro 5202.

ANTERIEUREMENT, ledit ensemble immobilier appartenait en propre à la S.C.I. « 14 RUE DOUMER », sus dénommée, au moyen de l'acquisition qu'elle a ainsi faite de Monsieur Didier Pierre René GALLIMARD, Récoltant manipulant, et Madame Sandrine Claire Marguerite QUINTINA Y ARCIOSANA, Chauffeur véhicules légers, son épouse, demeurant ensemble aux RICEYS (Aube), 2 Rue du Château,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal GIEY, Alors Notaire Associé, à BAR SUR SEINE (Aube), le 02 Décembre 1996,

Ladite vente a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au PREMIER Bureau des Hypothèques de TROYES (Aube), le 12 Décembre 1996 et le 30 janvier 1997, Volume 96 P, Numéro 7822.

Une ATTESTATION RECTIFICATIVE en date du 24 Janvier 1997 a été publiée au PREMIER Bureau des Hypothèques de TROYES (Aube), le 30 Janvier 1997, Volume 97 P, Numéro 862.

PLUS ANTERIEUREMENT, ledit immeuble dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame GALLIMARD-QUINTINA Y ARCIOSANA, sus nommés, aux termes des faits et actes suivants :

Moitié (l'autre moitié ayant été acquise le même jour par Madame LEDOT, ci-après nommée) :

Pour en avoir fait l'acquisition de Monsieur Robert René Emile GRILLE, Retraité, Veuf de Madame Marie PRIEUR, demeurant à TROYES (Aube), 69 Rue de Gournay,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eric MAZURE, Notaire Associé, à TROYES (Aube), le 08 février 1988,

The block contains two handwritten marks. On the left is a large, stylized signature that appears to be 'U'. On the right are smaller initials, possibly 'AS'.

Dont une copie authentique a été publiée au PREMIER Bureau des Hypothèques de TROYES (Aube), le 07 Mars 1988, Volume 4787, Numéro 07.

Cette acquisition avait été consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT VINGT MILLE FRANCS (120.000,00 FRF), payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Moitié : Pour en avoir fait l'acquisition de Madame Jacqueline Jeanne Paulette GOUWIE, Transporteur, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur Claude LEDOT, domiciliée à SAINTE SAVINE (Aube), 10 Rue Paul Doumer,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal GIEY, Alors Notaire Associé, à BAR SUR SEINE (Aube), le 03 Novembre 1994,

Dont une copie authentique a été publiée au PREMIER Bureau des Hypothèques de TROYES (Aube), le 17 Novembre 1994, Volume 1994 P, Numéro 7170.

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000,00 FRF), payé comptant entre les parties hors la comptabilité du Notaire soussigné.

ORIGINAIREMENT,

Du chef de Monsieur GRILLE :

Ledit immeuble dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame Robert GRILLE, pour en avoir fait l'acquisition des Consorts CREDIT,

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Pierre JONQUET, Alors Notaire, à TROYES (Aube), le 05 octobre 1962,

Dont une expédition a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TROYES (Aube), le 26 octobre 1962, Volume 5845, Numéro 03.

Cette vente avait été consentie et acceptée moyennant le prix principal de VINGT CINQ MILLE FRANCS (25.000,00 FRF), payé comptant et quittancé audit acte.

Décès de Madame GRILLE-PRIEUR :

Madame Marie Blanche Madeleine PRIEUR, en son vivant, Retraitée, née à SAINTE SAVINE (Aube), le 10 Juillet 1920, épouse de Monsieur Robert GRILLE, est décédée à TROYES (Aube), le 15 Mai 1982,

Laissant pour recueillir sa succession :

Monsieur Robert GRILLE, son époux survivant,

Commun en biens acquis aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître GILLET, Alors Notaire, à TROYES (Aube), le 03 Décembre 1948,

Donataire de la toute propriété de l'universalité des biens et droits immobiliers dépendant de la succession de sa défunte épouse, aux termes d'un acte de donation reçu par Maître MAYEUR, Alors Notaire, à TROYES (Aube), le 21 Novembre 1950,

Et pour seul héritier à réserve pour un/quart en usufruit seulement :

Monsieur Fernand, Louis PRIEUR, Retraité, demeurant à TROYES (Aube), 2 Bis, Villa des Noës, Veuf en premières noces de Madame Marie ESTORGES et époux en secondes noces de Madame Marguerite HENRIOT, né à TROYES (Aube), le 16 Mai 1895, son père.

Précision étant ici faite, que suivant acte reçu par Maître MAZURE, Notaire Associé, à TROYES (Aube), le 22 Juin 1982,

Monsieur PRIEUR a déclaré renoncer purement et simplement à l'usufruit que la Loi lui confère en sa qualité d'ascendant, dans la succession de sa fille et que cette renonciation a été réitérée au Greffe du Tribunal de Grande Instance de TROYES (Aube), le 02 Juillet 1982.

Ainsi que ces qualités ont été constatées aux termes de l'acte de Notoriété dressé par Maître MAZURE, Notaire Associé, à TROYES (Aube), le 16 Septembre 1982.

Une Attestation de Propriété Immobilière a été dressé après ledit décès par Maître MAZURE, Notaire Associé, à TROYES (Aube), le 10 Décembre 1982,

Dont une copie authentique a été publiée au PREMIER Bureau des Hypothèques de TROYES (Aube), le 14 Janvier 1983, Volume 3455, Numéro 05.

FRAIS

Les frais du présent acte et ceux y relatifs, y compris le coût des formalités de publicité foncière le cas échéant, seront acquittés et supportés par les comparants.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au PREMIER Bureau des Hypothèques de TROYES (Aube).

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Philippe JONQUET et Eric MAZURE, Notaires associés à TROYES (Aube), 13, rue Paul DUBOIS. Téléphone : 03.25.82.65.65 Télécopie : 03.25.82.65.69 Courriel : jonquet-mazure@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur SIX pages

Lequel contient :
 - mots rayés nuls : Aucun
 - lignes rayées nulles : Aucune
 - chiffres rayés nuls : Aucun
 - blancs bâtonnés : Aucun
 - renvois : Aucun

U
 PS

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Et après lecture faite, les comparants ont signé le présent acte avec le Notaire.

PS

DEPARTEMENT DE L'AUBE

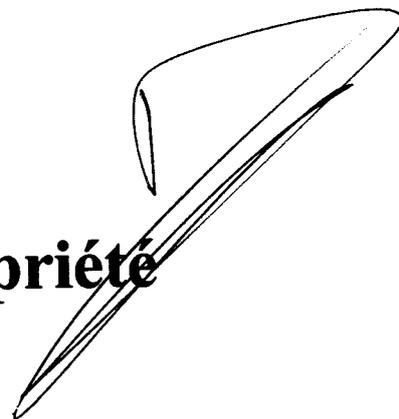
Ville de SAINTE - SAVINE

Section AE n° 1093
14, Rue Paul Doumer

*

Annexé à un acte reçu par le notaire
associé soussigné le 02 septembre 2009

Règlement de Copropriété



Dossier : 09118
Mai 2009

FP géomètres experts

SCP PHILIPPON - PRIVÉ - WARHEM - PIECHOWSKI
42 bis rue de la Paix
10000 TROYES
Tel : 03-25-73-47-25 Fax : 03-25-73-47-84
Email : contact@FP-geometre-expert.fr

AS

OBJET DU REGLEMENT

I - Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions :

- de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,
 - Réformée par la loi n° 85-1470 du 31 Décembre 1985
 - Modifiée par la loi n° 94-624 du 21 Juillet 1994 relative à l'habitat
 - Modifiée par la loi n° 95-73 du 21 Janvier 1995 relative à la sécurité
 - Modifiée par la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite Loi SRU)
 - Modifiée par la loi n° 2000-590 du 2 Juillet 2003
 - Modifiée par la loi du 30 Juillet 2003
 - Modifiée par la loi du 1^{er} Août 2003
 - Modifiée par la loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 (dite Loi ENL)
 - Modifiée par la loi n° 2006-1772 du 30 Décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques
-
- complétée par le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967
 - Modifiée par le décret du 23 Mai 1997
 - Modifiée par le décret n° 2001-477 du 27 Mai 2004
 - Modifiée par le décret du 4 Avril 2000
 - Modifiée par le décret du 9 Septembre 2004
 - Modifiée par le décret du 14 Mars 2005

Il a pour objet :

- 1°) - d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble.
- 2°) - de déterminer les parties communes à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.
- 3°) - de fixer en conséquence, les droits et les obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'immeuble tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes.
- 4°) - d'organiser l'administration de l'immeuble.
- 5°) - de préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de contestation.

II - Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droits et leurs ayants causes.

Le présent règlement de copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux personnes physiques ou morales.

III – En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, il est ici indiqué :

- Que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, à savoir :

Toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubre, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1^{er} juillet 1948

Toute division d'immeubles en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque les immeubles sont soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même code

Toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées

Un ensemble immobilier sis 14, Rue Paul Doumer à SAINTE - SAVINE, comprenant :

- Trois bâtiments, à usage d'habitation ou professionnel
- Un bâtiment à usage de remise
- Une cour commune
- Des espaces verts

Le tout, d'une contenance cadastrale de 279 m², cadastré ville de SAINTE - SAVINE, section AE n° 1093, desservi à partir de la rue Paul Doumer et de la Rue du 11 Novembre

Tenant du Nord	à Monsieur et Madame Gilles MILANDRE
	à Monsieur Christian MIZZI
de L'Est	à Monsieur Christian MIZZI
	à la Rue Paul Doumer
du Midi	à la Rue Paul Doumer
	à la Rue du 11 Novembre
de L'Ouest	à la Rue du 11 Novembre
	à Monsieur et Madame Gilles MILANDRE

BATIMENT A

Le dit bâtiment à usage d'habitation ou professionnel, construit en pans de bois et torchis, couvert en tuiles, desservi à partir de la Rue Paul Doumer, de la cour commune, du bâtiment B et du bâtiment C, composé de trois niveaux montés sur caves, comprend :

Au Rez de Chaussée

- Une entrée
- Un dégagement
- La partie d'un appartement de type II
- La partie d'un appartement de type III
- L'escalier A desservant les étages
- L'escalier ASS desservant le sous - sol

Au 1^{er} Etage

- L'escalier A venant du rez de chaussée
- Un palier
- Les parties de trois appartements de type II

Au 2^{ème} Etage

- L'escalier A
- Un palier
- Un appartement de type II
- Un appartement de type III

Au Sous - Sol

- L'escalier ASS venant du rez de chaussée
- Un espace commun
- Sept caves

BATIMENT B

Le dit bâtiment à usage d'habitation ou professionnel, construit en pans de bois et torchis, couvert tuiles, desservi à partir du bâtiment A, composé de deux niveaux, comprend :

Au Rez de Chaussée

- La partie d'un appartement de type II

Au 1^{er} Etage

- La partie d'un appartement de type II

BATIMENT C

Le dit bâtiment à usage d'habitation ou professionnel, construit en pans de bois et torchis, couvert tuiles, desservi à partir du bâtiment A, composé de deux niveaux, comprend :

Au Rez de Chaussée

- La partie d'un appartement de type III

Au 1^{er} Etage

- La partie d'un appartement de type II

BATIMENT D

Le dit bâtiment à usage de remises, construit en pans de bois et torchis, couvert plaques ondulées fibro - ciment, desservi à partir de la cour commune, composé d'un seul niveau, comprend :

Au Rez de Chaussée

- Six remises

EXTERIEUR

- Une cour commune
- Des espaces verts

EQUIPEMENTS

- Eau, gaz et électricité
- Un compteur général d'eau
- Chauffage individuel
- Eau chaude individuelle
- Antenne TV – FM sur le bâtiment A

Les bâtiments sont rattachés au réseau public d'écoulement d'eaux usées

Cette liste n'étant **qu'énonciative et non limitative**

SERVITUDE GENERALE

Les servitudes existantes au titre de la propriété et les servitudes résultant des règlements d'urbanisme en vigueur

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les surfaces annoncées dans le présent état descriptif ont été calculées d'après un relevé effectué par la SCP F. PHILIPPON – F. PRIVÉ - Y. WARHEM - A. PIECHOWSKI en Mai 2009

Coefficients appliqués

1.00 pour les locaux intérieurs

0.30 pour les remises

0.20 pour les caves et les hauteurs inférieures à 1 m 80

Bâtiments AB

Lot n° 1 - Au Rez de Chaussée

- Un appartement de type II, d'une surface de 32 m² 30, desservi à partir du dégagement, comprenant :

Bâtiment A

- Un séjour avec kitchenette, une chambre, une salle d'eau, un placard,

Bâtiment B

- Un W-C.,

et les **1074/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **1074/10000**

Bâtiments AC

Lot n° 2 – Au Rez de Chaussée

- Un appartement de type III, d'une surface de 59 m² 70, desservi à partir du dégagement, comprenant :

Bâtiment A

- Une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle d'eau, un placard,

Bâtiment C

- Un W-C.,

et les **1985/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **1985/10000**

Lot n° 3 – Au 1^{er} Etage

- Un appartement de type II, d'une surface de 32 m² 20, desservi à partir de l'escalier A, comprenant :

Bâtiment A

- Un séjour, une chambre, une salle d'eau avec W-C., un placard,

Bâtiment B

- Une kitchenette,

et les **1070/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **1070/10000**

Bâtiments AC

Lot n° 4 – Au 1^{er} Etage

- Un appartement de type II, d'une surface de 30 m² 60, desservi à partir de l'escalier A, comprenant :

Bâtiment A

- Un séjour avec kitchenette, une chambre, une salle d'eau, un placard,

Bâtiment C

- Un W-C.,

et les **1017/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **1017/10000**

Bâtiment A

Lot n° 5 – Au 1^{er} Etage

- Un appartement de type II, d'une surface de 32 m² 80, desservi à partir de l'escalier A, comprenant :

- Une cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau, un placard,

et les **1090/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **1090/10000**



Bâtiment A

Lot n° 6 – Au 2^{ème} Etage

- Un appartement de type II, d'une surface de 35 m² 70, desservi à partir de l'escalier A, comprenant :

- Un séjour avec kitchenette, une chambre, une salle d'eau, un W-C., un placard,

et les **1067/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **1067/10000**

Lot n° 7 – Au 2^{ème} Etage

- Un appartement de type III, d'une surface de 64 m² 30, desservi à partir de l'escalier A, comprenant :

- Un séjour avec kitchenette, un W-C., une salle de bains, deux chambres, trois placards,

et les **1848/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **1848/10000**

Lot n° 8 – Au Sous - Sol

- Une cave, d'une surface de 5 m² 50, desservie à partir de l'escalier ASS,

et les **37/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **37/10000**

Lot n° 9 – Au Sous - Sol

- Une cave, d'une surface de 6 m² 90, desservie à partir de l'escalier ASS,

et les **46/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **46/10000**

Lot n° 10 – Au Sous - Sol

- Une cave, d'une surface de 6 m² 50, desservie à partir de l'escalier ASS,

et les **43/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **43/10000**

Lot n° 11 – Au Sous - Sol

- Une cave, d'une surface de 7 m² 40, desservie à partir de l'escalier ASS,

et les **49/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **49/10000**

Lot n° 12 – Au Sous - Sol

- Une cave, d'une surface de 13 m² 20, desservie à partir de l'escalier ASS,

et les **88/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **88/10000**

Lot n° 13 – Au Sous - Sol

- Une cave, d'une surface de 13 m² 20, desservie à partir de l'escalier ASS,

et les **105/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **105/10000**

Lot n° 14 – Au Sous - Sol

- Une cave, d'une surface de 7 m² 80, desservie à partir de l'escalier ASS,

et les **52/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **52/10000**

Bâtiment D

Lot n° 15 – Au Rez de Chaussée

- Une remise, d'une surface de 8 m² 60, desservie à partir de la cour commune,

et les **86/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **86/10000**

Lot n° 16 – Au Rez de Chaussée

- Une remise, d'une surface de 7 m² 60, desservie à partir de la cour commune,

et les **76/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **76/10000**



Lot n° 17 – Au Rez de Chaussée

- Une remise, d'une surface de 7 m² 60, desservie à partir de la cour commune,

et les **76/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **76/10000**

Lot n° 18 – Au Rez de Chaussée

- Une remise, d'une surface de 7 m² 60, desservie à partir de la cour commune,

et les **76/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **76/10000**

Lot n° 19 – Au Rez de Chaussée

- Une remise, d'une surface de 7 m² 30, desservie à partir de la cour commune,

et les **73/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **73/10000**

Lot n° 20 – Au Rez de Chaussée

- Une remise, d'une surface de 4 m² 20, desservie à partir de la cour commune,

et les **42/10000** des parties communes de l'ensemble immobilier

ci..... **42/10000**

10000/10000

DISTINCTION ENTRE
" PARTIES PRIVATIVES " ET " PARTIES COMMUNES "

" PARTIES PRIVATIVES "

Les parties privatives sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire:

Les locaux dans leur lot avec tous leurs accessoires, notamment :

- Les carrelages, les dalles et en général tous revêtements.
- Les plafonds et les parquets (**à l'exception des gros œuvres qui sont "PARTIES COMMUNES".**)
- Les portes palières, les fenêtres et porte-fenêtre, les persiennes et les volets s'il en existe.
- Les appuis des fenêtres, les balcons particuliers s'il en existe (à l'exception du gros œuvre).
- Les enduits des gros murs et cloisons séparatives.
- Les canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement, excepté celles qui sont afférentes à l'équipement commun.
- Les installations sanitaires des salles de bains, waters closets.
- Les installations de la cuisine (éviers, etc...).
- Les placards et penderies.
- Les cloisons intérieures avec leurs portes.
- L'encadrement et le dessus des cheminées, les glaces.
- Les murs de clôtures appartenant à la copropriété

Et en résumé tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'***énonciative et non limitative***. Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Les séparations entre les locaux, quand elles ne font pas parties du gros œuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires des lots concernés.

85

" PARTIES COMMUNES "

a) - Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles font l'objet d'une propriété indivise entre les copropriétaires de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux.

Les parties communes comprennent notamment:

- Le sol, et ce compris le sol des parties construites.
- Le gros œuvre des bâtiments
- Les éléments d'équipements communs y compris les parties de canalisations y afférentes qui traversent les locaux privés.
- Les murs de clôtures appartenant à l'ensemble immobilier
- L'escalier extérieur
- L'entrée et son dégagement
- L'escalier A et les paliers d'étage
- L'escalier ASS
- L'espace commun
- La cour commune
- Les espaces verts

b) - Accessoires aux " PARTIES COMMUNES "

Sont accessoires aux parties communes:

- Le droit de surélever un bâtiment à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol.

- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours, parcs ou jardins constituant des parties communes.

c) - Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires, ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

USAGES DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot, il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

Destination de l'immeuble

Les bâtiments sont à usage d'habitation ou professionnel

Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les gardes - corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment, les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

Lors d'aménagement, même mineur, les copropriétaires devront respecter le caractère de l'immeuble, de même que les dispositions d'urbanisme qui lui sont applicables. A défaut, les copropriétaires seraient alors en droit de demander la remise en état d'origine.

Utilisations des fenêtres et balcons

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches et capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs, ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eaux, ni détritiques ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Bruits

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou de gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes HI – FI, des électrophones, magnétophone et magnétoscopes, sont autorisés sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Animaux

Les copropriétaires ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

Antennes

Une antenne collective de radio, une antenne collective de télévision ou une parabole collective pourront être installées sur le toit de l'immeuble. Toutes décisions concernant la ou les installations visées ci – dessus seront faites à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965. Le raccordement de chaque appartement devra être réalisé aux frais de son propriétaire.

L'installation d'antennes ou paraboles extérieures individuelles devra être faite conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi n° 66-457 du 2 Juillet 1966 et de son décret d'application n° 67-1171 du 22 Décembre 1967.

Réparations et entretien

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations et des travaux d'entretien, nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire les travaux.

Libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

Entretien des canalisations d'eau et robinetteries

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de W-C., devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Surcharge des planchers

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Responsabilité

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Principe

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci – après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation municipale qui pourra être édictée pour l'usage de certaines parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Encombrement

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni pour les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante - huit heures après mise en demeure par une lettre recommandée avec d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Livraisons

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Harmonie de l'immeuble

La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Le syndic pourra autoriser l'apposition de plaques professionnelles

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans l'entrée des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être installée dans les parties communes, sans autorisation de l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

AS

Troubles de jouissance

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages - intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Responsabilité

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

Entretien – Carence

En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Syndicat

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Syndic

Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée maximum de trois années à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, article 18, et ses textes subséquents ainsi que par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39 et article 77 de la loi n° 2000 – 1208 du 13 Décembre 2000

Notamment :

Le syndic doit, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, soumettre au vote de l'assemblée générale des copropriétaires la décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel doivent être versées sans délai toutes sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte dudit syndicat

Toutefois, l'assemblée générale peut en décider autrement à la condition que le syndic soit soumis à la loi du deux Janvier 1970 ou à une réglementation professionnelle organisant le mouvement des fonds du syndicat. La décision doit alors être prise à la majorité de l'article 25 et le cas échéant à celle de l'article 25-1

A défaut du respect de l'obligation ainsi faite, le mandat du syndicat sera nul de plein droit.

Conseil syndical

L'assemblée des copropriétaires pourra décider par délibération spéciale, de ne pas instituer de conseil syndical. Cette décision doit être prise à la majorité de l'article 26 de la loi n° 65-557 du 100 Juillet 1965 et de l'article 81 de la loi n° 2000 – 1208 du 13 Décembre 2000. La décision de l'assemblée générale de créer un tel conseil syndical (après une première décision) pourra être prise à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 81 de la loi n° 2000 – 1208 du 13 Décembre 2000.

L'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 81 de la loi n° 2000 – 1208 du 13 Décembre 2000, doit arrêter un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Assemblées générales

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble, elle prend toutes les décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an, celle-ci devra se réunir dans un délai de six mois, à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent, article 75 de la loi n° 2000- 1208 du 13 Décembre 2000. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Convocations

Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins vingt et un jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieux, date, heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

a) le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;

b) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe **a** ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

Représentation

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire : celui-ci peut-être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat (toutes dispositions contraires sont réputées non écrites).

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun, qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal d'Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Tenue des assemblées

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leurs mandataires et arrêtée par le président de l'assemblée; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président, et le cas échéant son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extrait de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum – Majorité

Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Toutefois lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, sauf les dispositions prévues à l'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n° 65-554 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985, et à l'article 81 de la loi n° 2000 – 1208 du 13 Décembre 2000 étant rappelé ou précisé ce qui suit :

- la majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965, correspond à la majorité de tous les copropriétaires présents ou représentés. Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété

- la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés) ; celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant les matières énumérées audit article dans sa rédaction actuelle.

Observation faite que lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité de l'article précédent, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat., la même assemblée peut décider à la majorité de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24

- la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa rédaction actuelle, correspond à la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix (déterminés par le total des voix de tous les copropriétaires) ; cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes, ceci, sous réserve du cas prévu lors de la modification de majorité apportée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994.

Décisions requérant l'unanimité

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

Votes particuliers

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipements communs seulement à certains des copropriétaires, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation aux dites dépenses.

Charges communes

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires ainsi qu'il résulte du tableau de répartition des charges annexé.

Règlement des charges

I - Un budget prévisionnel est établi conformément à l'article 43 du décret du 17 Mars 1967, modifié par le décret du 27 Mai 2004

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que le versement des provisions pour travaux prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

II - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

III - En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

IV - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

V - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

VI - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

VII – Dépenses d'eau froide

Les dépenses d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée pour l'entretien des parties communes de l'immeuble et ce compris l'abonnement. Cette consommation correspondant à la différence entre le relevé général et le relevé des compteurs divisionnaires.

Elles seront réparties entre les propriétaires au prorata de leurs millièmes généraux, tels qu'ils sont indiqués dans le tableau récapitulatif.

DISPOSITIONS DIVERSES

Mutation de propriété

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété, est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n° 64-223 du 17 mars 1967 susvisé.

Mutation entre vifs - Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provision.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

Mutation par décès – En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentant. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre les héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les noms, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Travaux immobiliers

Améliorations

Décisions – L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins le deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'assemblée fixera alors, à la même majorité :

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues au paragraphe ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Travaux entraînant accès aux parties privatives – Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soit pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

Paiement des travaux – La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article "Améliorations" ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues au paragraphe qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourront n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue ci-dessus n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

Domicile

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propiété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine conformément à l'article 64 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

Modifications du règlement

Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

Modification des lots

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Détachement d'éléments de lot – Division de lots – Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application, de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité de droit commun)

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif et l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

Formalités – Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant selon le cas la mention de publicité foncière ou l'inscription au Livre Foncier devra être remise :

1 – Au syndic,

2 – Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

Publicité foncière ou livre foncier

Le présent règlement de copropriété sera déposé au rang des Minutes du notaire, puis publié au Premier Bureau des Hypothèques de TROYES, conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement de copropriété

CHARGES COMMUNES

1°) - Charges communes à tous les copropriétaires sans exception de l'ensemble immobilier (colonne 6 du tableau récapitulatif)

2°) - Charges communes d'entretien et de réparations des bâtiments A, B, C et D (Colonnes 7 à 10 du tableau récapitulatif).

3°) - Charges communes d'entretien et de réparations de la cage d'escalier A (Colonne 11 du tableau récapitulatif).

4°) - Charges communes d'entretien et de réparations de la cage d'escalier ASS (Colonne 12 du tableau récapitulatif).

1°) - Charges communes à tous les copropriétaires sans exception de l'ensemble immobilier

Ces charges comprennent:

a) - Les charges relatives à la conservation et à l'entretien des parties communes à savoir:

- Le sol, et ce compris le sol des parties bâties
- Les branchements généraux de toutes sortes
- La cour commune
- L'espace commun situés au sous - sol
- Les espaces verts
- Le coût de l'énergie nécessaire à l'éclairage des parties communes

b) - Les charges relatives à l'administration des parties communes à savoir:

- Tous impôts et taxes auxquels sont assujetties les parties communes
- Les honoraires du syndic et les frais de fonctionnement du Syndicat
- Les salaires des employés d'immeuble, s'il en existe
- Les primes d'assurances

Ces charges sont réparties en **DIX MILLIEMES** entre tous les copropriétaires **sans exception** de l'ensemble immobilier conformément à la colonne 6 du tableau récapitulatif ci-dessous.

Coefficients appliqués

1.00 pour les locaux intérieurs

0.30 pour les remises

0.20 pour les caves et les hauteurs inférieures à 1 m 80

2°) - Charges communes d'entretien et de réparations des bâtiments A, B, C et D

Ces charges comprennent l'entretien et les réparations des bâtiments A, B, C et D, à savoir :

- Le gros œuvre
- Les toitures et les têtes de cheminées
- Le ravalement des façades, **à l'exception** :
 - Des éléments décoratifs des locaux professionnels qui seront à la charge de ceux-ci
 - L'entrée desservant les lots du bâtiment A

Ces charges sont réparties en **DIX MILLIEMES** entre les copropriétaires de chaque bâtiment, proportionnellement à leur droit de propriété et conformément aux colonnes 7 à 10 du tableau récapitulatif.

Coefficients appliqués sur les surfaces pondérées

1.00 pour les locaux intérieurs de chaque bâtiment

3°) - Charges communes d'entretien et de réparation de la cage d'escaliers A

Ces charges comprennent l'entretien et les réparations de la cage d'escaliers A, à partir de l'entrée, ainsi que les paliers d'étage

Ces charges sont réparties en **DIX MILLIEMES** entre les utilisateurs, compte tenu d'un coefficient de pondération de cinq pour cent par niveau, conformément à la colonne 11 du tableau récapitulatif.

Coefficients appliqués sur les surfaces pondérées

1.00 pour les locaux du 1^{er} étage
1.05 pour les locaux du 2^{ème} étage

4°) - Charges communes d'entretien et de réparation de la cage d'escaliers ASS

Ces charges comprennent l'entretien et les réparations de la cage d'escaliers ASS, à partir de l'entrée, ainsi que les paliers d'étage

Ces charges sont réparties en **DIX MILLIEMES** entre les copropriétaires de chaque bâtiment, proportionnellement à leur droit de propriété et conformément à la colonne 12 du tableau récapitulatif.

Coefficients appliqués sur les surfaces pondérées

1.00 pour les caves

SONT ANNEXES AU PRESENT REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Un tableau récapitulatif des tantièmes généraux
- Un tableau récapitulatif des charges
- Un plan schématique
- Un plan de chaque niveau des bâtiments

TABLEAU DES TANTIEMES GENERAUX

Copropriété : 14 rue Paul Doumer
10300 SAINTE SAVINE

Date : 26/05/2009

LOT	BAT	ESC	ETAGE	NATURE	SUFACES BRUTES	SURFACES PONDEREES	TANTIEMES GENERAUX
1	AB		Rez de Chaussée	Appartement Type 2	32.30	32.30	1 074
2	AC		Rez de Chaussée	Appartement Type 3	59.70	59.70	1 985
3	AB	A	1 ^{er} étage	Appartement Type 2	32.20	32.20	1 070
4	AC	A	1 ^{er} étage	Appartement Type 2	30.60	30.60	1 017
5	AC	A	1 ^{er} étage	Appartement Type 2	32.80	32.80	1 090
6	A	A	2 ^{ème} étage	Appartement Type 2	35.70	32.10	1 067
7	A	A	2 ^{ème} étage	Appartement Type 3	64.30	55.58	1 848
8	A	ASS	Sous-sol	Cave	5.50	1.10	37
9	A	ASS	Sous-sol	Cave	6.90	1.38	46
10	A	ASS	Sous-sol	Cave	6.50	1.30	43
11	A	ASS	Sous-sol	Cave	7.40	1.48	49
12	A	ASS	Sous-sol	Cave	13.20	2.64	88
13	A	ASS	Sous-sol	Cave	15.80	3.16	105
14	A	ASS	Sous-sol	Cave	7.80	1.56	52
15	D		Rez de Chaussée	Remise	8.60	2.58	86
16	D		Rez de Chaussée	Remise	7.60	2.28	76
17	D		Rez de Chaussée	Remise	7.60	2.28	76
18	D		Rez de Chaussée	Remise	7.60	2.28	76
19	D		Rez de Chaussée	Remise	7.30	2.19	73
20	D		Rez de Chaussée	Remise	4.20	1.26	42
Total							10.000

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

Copropriété : 14 rue Paul Doumer
10300 SAINTE SAVINE

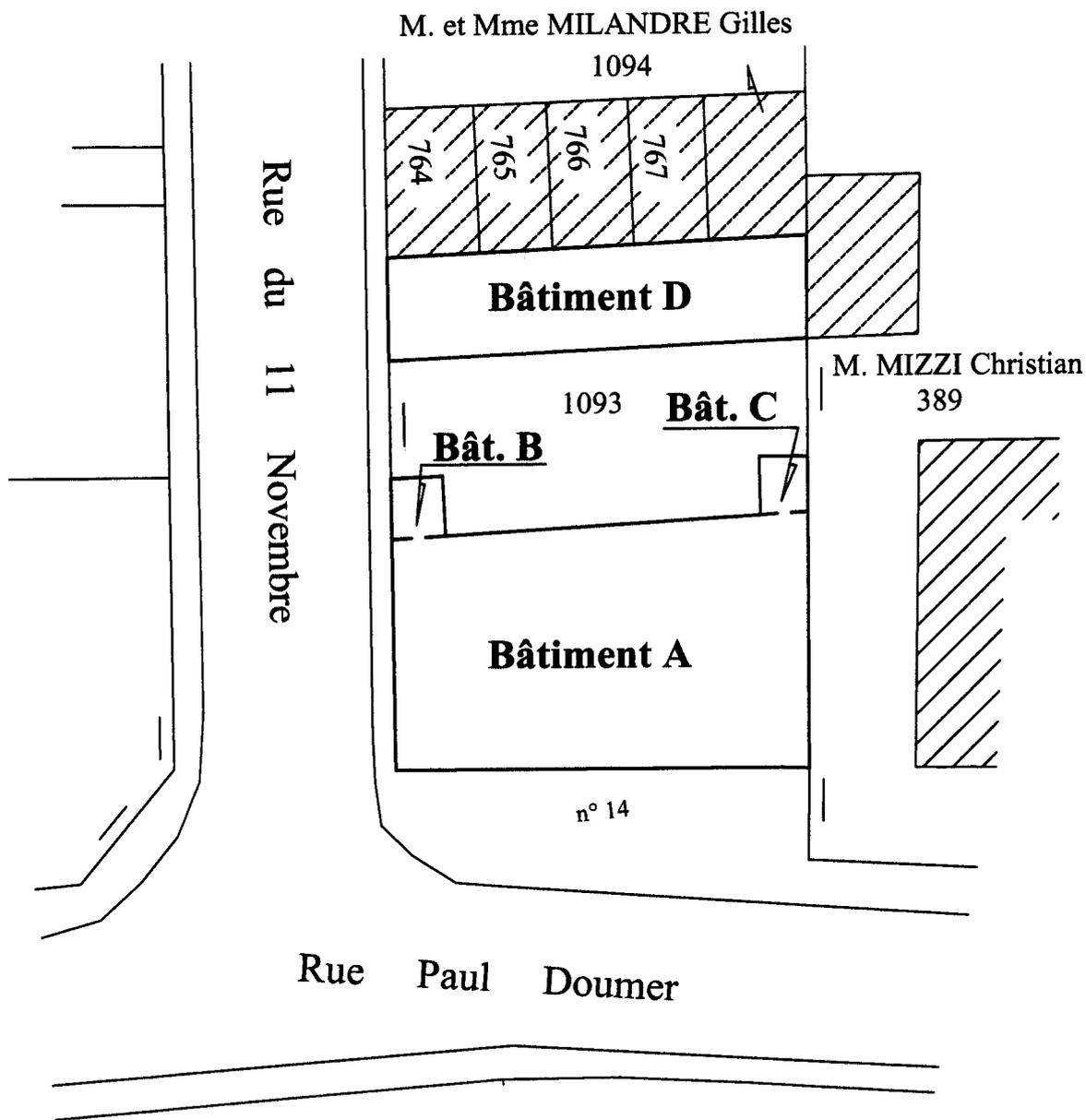
Date : 26/05/2009

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	TANTIEMES GENERAUX	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES					
						Bat. A	Bat. B	Bat. C	Bât D	Esc. A	Esc. ASS
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	AB		Rez de Chaussée	Appartement Type 2	1 074	1 077	5 250				
2	AC		Rez de Chaussée	Appartement Type 3	1 985	2 068		5 000			
3	AB	A	1 ^{er} étage	Appartement Type 2	1 070	1 080	4 750			1 701	
4	AC	A	1 ^{er} étage	Appartement Type 2	1 017	1 030		5 000		1 616	
5	AC	A	1 ^{er} étage	Appartement Type 2	1 090	1 169				1 819	
6	A	A	2 ^{ème} étage	Appartement Type 2	1 067	1 144				1 781	
7	A	A	2 ^{ème} étage	Appartement Type 3	1 848	1 982				3 083	
8	A	ASS	Sous-sol	Cave	37	39					872
9	A	ASS	Sous-sol	Cave	46	49					1 093
10	A	ASS	Sous-sol	Cave	43	46					1 030
11	A	ASS	Sous-sol	Cave	49	53					1 173
12	A	ASS	Sous-sol	Cave	88	94					2 092
13	A	ASS	Sous-sol	Cave	105	113					2 504
14	A	ASS	Sous-sol	Cave	52	56					1 236
15	D		Rez de Chaussée	Remise	86				2 003		
16	D		Rez de Chaussée	Remise	76				1 772		
17	D		Rez de Chaussée	Remise	76				1 772		
18	D		Rez de Chaussée	Remise	76				1 772		
19	D		Rez de Chaussée	Remise	73				1 702		
20	D		Rez de Chaussée	Remise	42				979		
Totaux					10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000

AS

Plan Schématique de la Propriété

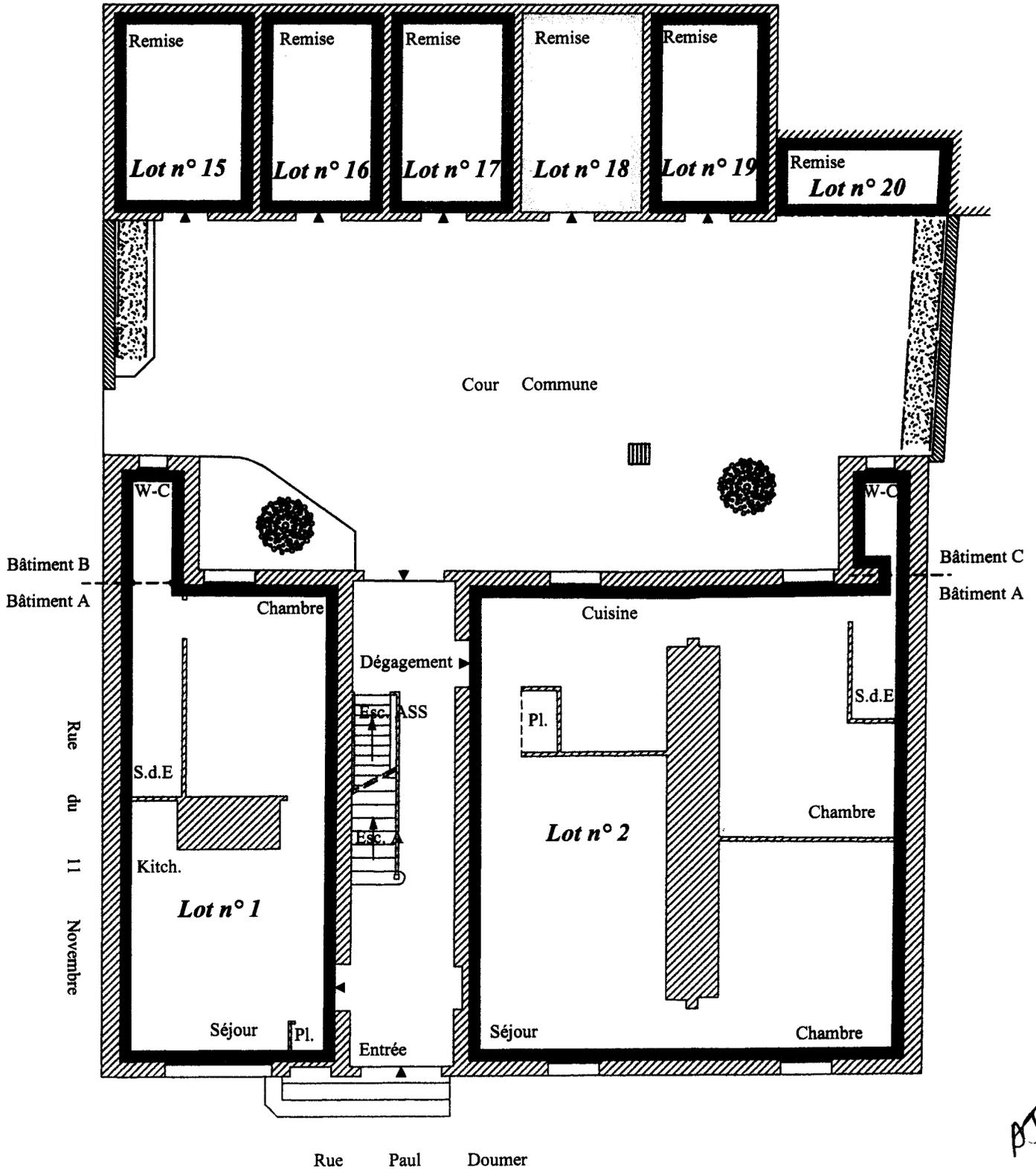
Echelle 1/250
Mai 2009



Plan d'Intérieur Rez de Chaussée Bâtiments A, B, C et D

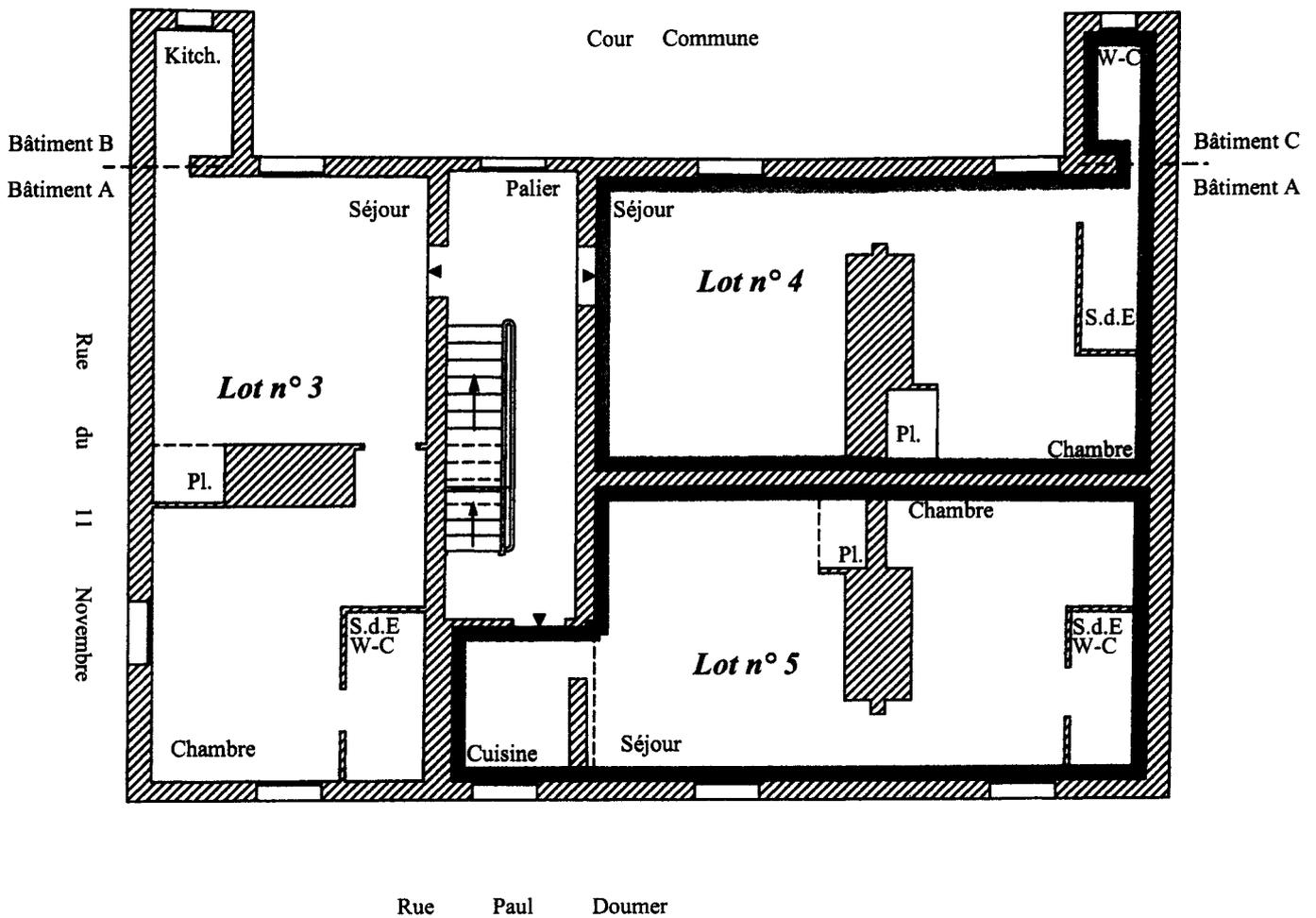
Echelle : 1 / 100

Bâtiment D



BT

Plan d'Intérieur
1er Etage
Bâtiments A, B et C
Echelle : 1 / 100



Plan d'Intérieur

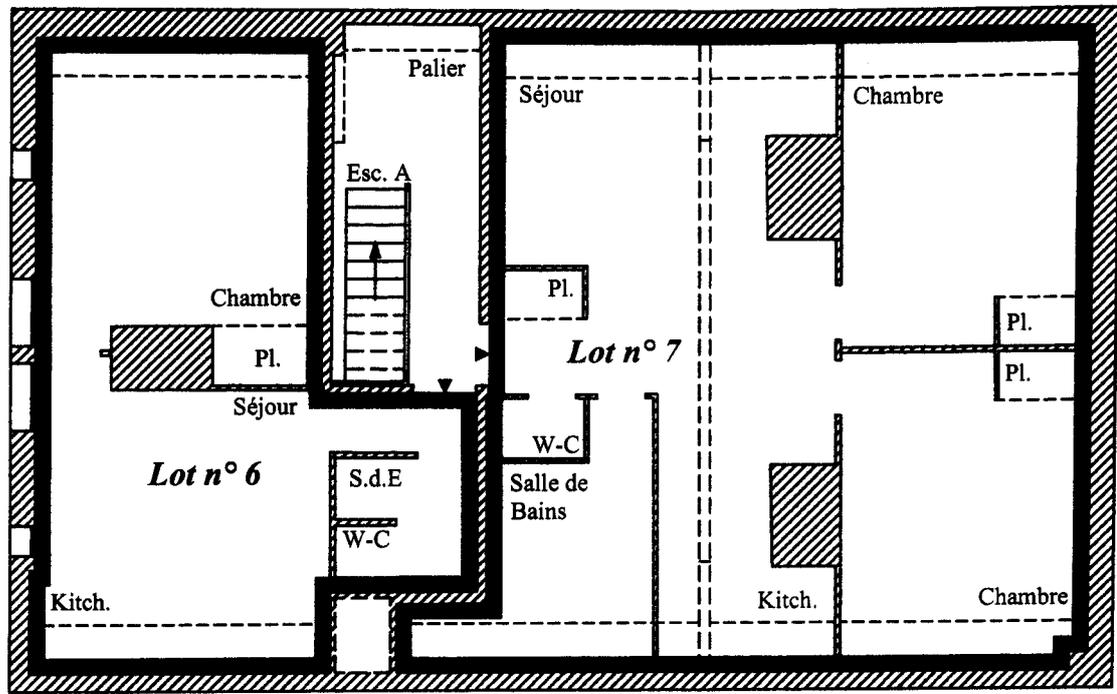
2ème Etage

Bâtiment A

Echelle : 1 / 100

Cour Commune

Rue
du
11
Novembre



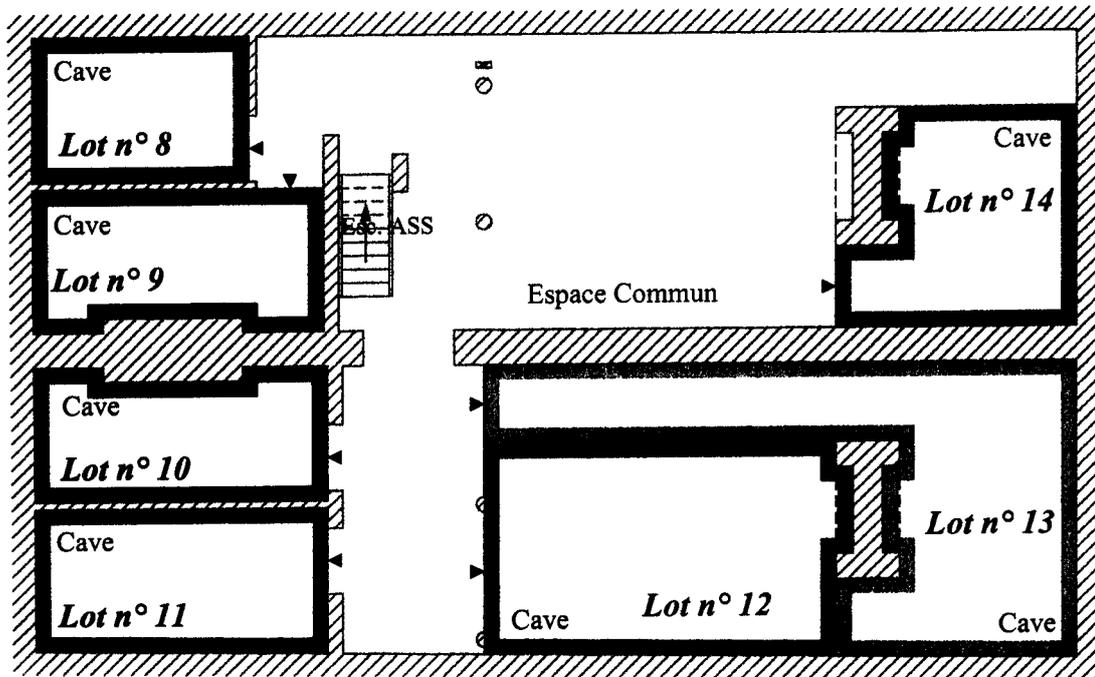
Rue Paul Doumer

Plan d'Intérieur

Sous Sol

Bâtiment A

Echelle : 1 / 100

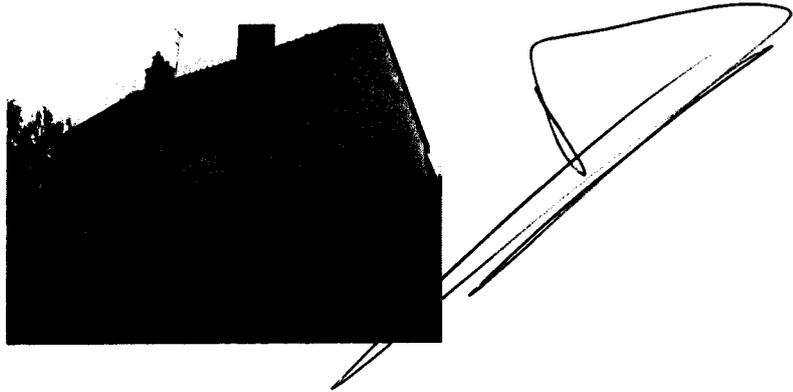


DEPARTEMENT DE L'AUBE

Ville de SAINTE SAVINE

Section AE n° 1093

Annexé à un acte reçu par le notaire
associé soussigné le 02 septembre 2009



DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Dossier 09118
Le 13 mai 2009



SCP PHILIPPON – PRIVÉ – WARHEM - PIECHOWSKI
42 bis rue de la Paix
10000 TROYES
Tel : 03-25-73-47-25 Fax : 03-25-73-47-84
Email : contact@FP-geometre-expert.fr

AS

Diagnostic Technique préalable à la mise en copropriété d'un immeuble

1 – Rappel de la Loi SRU

Article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation : "Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité"

2 - Définition et Limite de notre Mission

Ce diagnostic est un constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert, des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité. C'est donc d'un constat visuel, sans moyen d'investigations spéciaux, et établi à une période précise.

Ce diagnostic n'a pas pour but ni de prescrire des travaux, ni de déterminer les causes de désordres, ni d'examiner les parties cachées de l'immeuble, mais de dresser un constat de l'état apparent des ouvrages pouvant entrer dans les charges communes de la copropriété.

3 - Désignation de l'ensemble immobilier

Un ensemble immobilier sis 14 Rue Paul Doumer à Sainte Savine, comprenant un bâtiment principal, à usage d'habitation, ou professionnel, deux bâtiments secondaires à usage d'habitation, ou professionnel, un bâtiment à usage de remises et une cour commune.

Le tout d'une contenance cadastrale de 279 m², cadastré Ville de SAINTE SAVINE section AE no 1093 desservi à partir de la Rue Paul Doumer et de la Rue du 11 Novembre (accès cour)

4 – Déroulement de la Visite :

Visite effectuée les 13 et 14 mai 2009 par Monsieur ARNOLD, en présence de Monsieur JURION

Documents consultés ou remis : Néant

4-1 – Parties visitées du bâtiment A

Au Rez de Chaussée : Une entrée, la partie d'un appartement de type II, la partie d'un appartement de type III et les escaliers desservant les étages et le sous sol

Au 1^{er} Etage : Le palier, la partie de deux appartements de type II et un appartement de type II

Au 2^{ème} Etage (combles) : Le palier, un appartement de type II et un appartement de type III

Au Sous Sol : Un espace commun et quatre caves

4-2 – Parties visitées du bâtiment B

Au Rez de Chaussée : La partie d'un appartement de type II

Au 1^{er} Etage : La partie d'un appartement de type II

4-3 – Parties visitées du bâtiment C

Au Rez de Chaussée : La partie d'un appartement de type III

Au 1^{er} Etage : La partie d'un appartement de type II

4-4 – Parties visitées du bâtiment D

Un auvent, 5 remises

4-5 – Parties non visitées

Les combles perdus

5 – Constat de l'Etat Apparent de la Solidité du Clos et du Couvert

5-1 – Structure Générale

Bâtiment A

Murs en pan de bois et torchis

Crépis peint

Soubassements en pierres

Constats :

Murs en état correct

Crépis fissurés et dégradés. Chutes de matériaux

Soubassements en état correct

Bâtiment B

Murs en pan de bois et torchis

Crépis peint

Constats :

Murs en état correct

Crépis en état correct

85

Bâtiment C

Murs en pan de bois et torchis
Crépis peint

Constats :

Murs en état correct
Crépis en état correct

Bâtiment D

Murs en maçonnerie
Enduit peint

Constats :

Murs en état correct
Enduit en état correct

5-2 – Couverture

Bâtiment A

Couverture en tuiles
Cheminées en briques
Gouttières et descentes d'eau pluviale en zinc

Constats :

Couverture en état correct apparent
Cheminées en état correct apparent
Gouttières en état correct
Descentes d'eau pluviale en mauvais état : traces de chocs

Bâtiment B

Couverture en tuiles
Gouttière et descente d'eau pluviale en zinc

Constats :

Couverture en état correct apparent
Gouttière en état correct
Descente d'eau pluviale en mauvais état : traces de chocs

Bâtiment C

Couverture en tuiles
Gouttière et descente d'eau pluviale en zinc

Constats :

Couverture en état correct apparent
Gouttière et descente d'eau pluviale en état correct

Bâtiment C

Couverture en plaques ondulées fibrociment
Gouttière et descente d'eau pluviale en zinc

Constats :

Couverture en état correct apparent, présence de mousse
Gouttière et descente d'eau pluviale en bon état

5-3 – Menuiseries Extérieures

Bâtiments A, B et C

Portes d'entrée en bois
Fenêtres en PVC
Encadrements des fenêtres en bois
Volets roulants en PVC
Un volet en bois au 1^{er} étage du bâtiment B
Garde-corps en bois

Constats :

Portes d'entrée neuves en bon état
Fenêtres en bon état
Encadrements des fenêtres dégradés, peinture ancienne écaillée
Volets roulants en bon état
Volet en bois en état correct
Garde-corps dégradés, peinture ancienne écaillée

Bâtiment D

Portes des remises en bois, une porte en isoplane

Constats :

Portes en bois anciennes en état correct
Porte en isoplane dégradé, à changer

5-4 – Menuiseries Intérieures

Bâtiments A, B et C

Portes anciennes en bois
Portes récentes en isoplane

Constats :

Portes anciennes repeinte en état correct
Portes récentes en bon état

6 – Etat Apparent des Conduites et Canalisations

Compteurs électriques en bon état apparent
Alimentation électrique encastrée et sous gaines en bon état apparent
Un compteur général d'eau et trois compteurs divisionnaires en bon état apparent
Canalisations d'eau en bon état apparent
Evacuation des eaux usées en grès et en PVC en état correct
Compteurs gaz en bon état apparent
Canalisations de gaz en cuivre bon état apparent pour les parties visibles

7 – Chauffage et production d'eau chaude

7-1 – Chauffage

Chauffages électriques individuels pour les appartements des étages
Chauffages au gaz pour les deux appartements du rez de chaussée
Convecteurs électriques en bon état apparent
Chaudières à ventouse en bon état apparent

7-1 – Production d'eau chaude

Cumulus électriques et chaudières gaz à ventouse en état correct

8 – Etat Apparent des Equipements Communs et de Sécurité

8-1 – Equipements communs

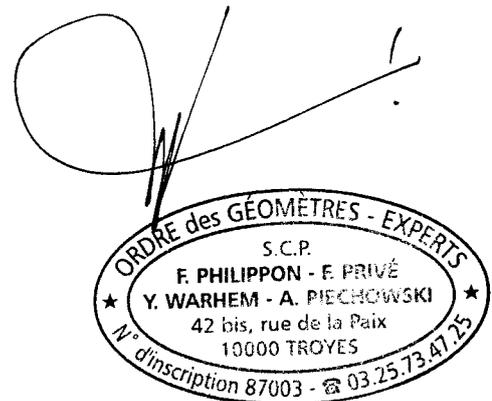
Compteur pour les parties communes
Minuterie
Interphone
Antenne TV

8-1 – Equipements de sécurité

Aucun équipement de sécurité le jour de la visite

Visite effectuée les 13 et 14 mai 2009
TROYES, le 26 mai 2009

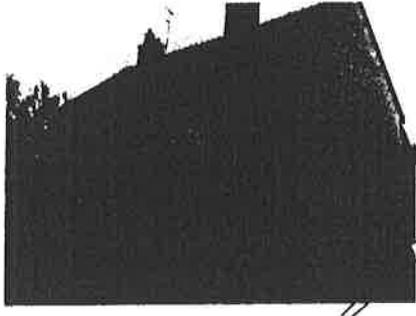
Y. WARHEM



DEPARTEMENT DE L'AUBE

Ville de **SAINTE SAVINE**

Section AE n° 1093



DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Dossier 09118
Le 13 mai 2009



SCP PHILIPPON – PRIVÉ – WARHEM - PIECHOWSKI
42 bis rue de la Paix
10000 TROYES
Tel : 03-25-73-47-25 Fax : 03-25-73-47-84
Email : contact@FP-geometre-expert.fr

Diagnostic Technique préalable à la mise en copropriété d'un immeuble

1 – Rappel de la Loi SRU

Article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation : "Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité"

2 - Définition et Limite de notre Mission

Ce diagnostic est un constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert, des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité. C'est donc d'un constat visuel, sans moyen d'investigations spéciaux, et établi à une période précise.

Ce diagnostic n'a pas pour but ni de prescrire des travaux, ni de déterminer les causes de désordres, ni d'examiner les parties cachées de l'immeuble, mais de dresser un constat de l'état apparent des ouvrages pouvant entrer dans les charges communes de la copropriété.

3 - Désignation de l'ensemble immobilier

Un ensemble immobilier sis 14 Rue Paul Doumer à Sainte Savine, comprenant un bâtiment principal, à usage d'habitation, ou professionnel, deux bâtiments secondaires à usage d'habitation, ou professionnel, un bâtiment à usage de remises et une cour commune.

Le tout d'une contenance cadastrale de 279 m², cadastré Ville de SAINTE SAVINE section AE no 1093 desservi à partir de la Rue Paul Doumer et de la Rue du 11 Novembre (accès cour)

4 – Déroulement de la Visite :

Visite effectuée les 13 et 14 mai 2009 par Monsieur ARNOLD, en présence de Monsieur JURION

Documents consultés ou remis : Néant

4-1 – Parties visitées du bâtiment A

Au Rez de Chaussée : Une entrée, la partie d'un appartement de type II, la partie d'un appartement de type III et les escaliers desservant les étages et le sous sol

Au 1^{er} Etage : Le palier, la partie de deux appartements de type II et un appartement de type II

Au 2^{ème} Etage (combles) : Le palier, un appartement de type II et un appartement de type III

Au Sous Sol : Un espace commun et quatre caves

4-2 – Parties visitées du bâtiment B

Au Rez de Chaussée : La partie d'un appartement de type II

Au 1^{er} Etage : La partie d'un appartement de type II

4-3 – Parties visitées du bâtiment C

Au Rez de Chaussée : La partie d'un appartement de type III

Au 1^{er} Etage : La partie d'un appartement de type II

4-4 – Parties visitées du bâtiment D

Un auvent, 5 remises

4-5 – Parties non visitées

Les combles perdus

5 – Constat de l'Etat Apparent de la Solidité du Clos et du Couvert

5-1 – Structure Générale

Bâtiment A

Murs en pan de bois et torchis

Crépis peint

Soubassements en pierres

Constats :

Murs en état correct

Crépis fissurés et dégradés. Chutes de matériaux

Soubassements en état correct

Bâtiment B

Murs en pan de bois et torchis

Crépis peint

Constats :

Murs en état correct

Crépis en état correct

Bâtiment C

Murs en pan de bois et torchis
Crépis peint

Constats :

Murs en état correct
Crépis en état correct

Bâtiment D

Murs en maçonnerie
Enduit peint

Constats :

Murs en état correct
Enduit en état correct

5-2 – Couverture

Bâtiment A

Couverture en tuiles
Cheminées en briques
Gouttières et descentes d'eau pluviale en zinc

Constats :

Couverture en état correct apparent
Cheminées en état correct apparent
Gouttières en état correct
Descentes d'eau pluviale en mauvais état : traces de chocs

Bâtiment B

Couverture en tuiles
Gouttière et descente d'eau pluviale en zinc

Constats :

Couverture en état correct apparent
Gouttière en état correct
Descente d'eau pluviale en mauvais état : traces de chocs

Bâtiment C

Couverture en tuiles
Gouttière et descente d'eau pluviale en zinc

Constats :

Couverture en état correct apparent
Gouttière et descente d'eau pluviale en état correct

Bâtiment C

Couverture en plaques ondulées fibrociment
Gouttière et descente d'eau pluviale en zinc

Constats :

Couverture en état correct apparent, présence de mousse
Gouttière et descente d'eau pluviale en bon état

5-3 – Menuiseries Extérieures

Bâtiments A, B et C

Portes d'entrée en bois
Fenêtres en PVC
Encadrements des fenêtres en bois
Volets roulants en PVC
Un volet en bois au 1^{er} étage du bâtiment B
Garde-corps en bois

Constats :

Portes d'entrée neuves en bon état
Fenêtres en bon état
Encadrements des fenêtres dégradés, peinture ancienne écaillée
Volets roulants en bon état
Volet en bois en état correct
Garde-corps dégradés, peinture ancienne écaillée

Bâtiment D

Portes des remises en bois, une porte en isoplane

Constats :

Portes en bois anciennes en état correct
Porte en isoplane dégradé, à changer

5-4 – Menuiseries Intérieures

Bâtiments A, B et C

Portes anciennes en bois
Portes récentes en isoplane

Constats :

Portes anciennes repeinte en état correct
Portes récentes en bon état

6 – Etat Apparent des Conduites et Canalisations

Compteurs électriques en bon état apparent
Alimentation électrique encastrée et sous gaines en bon état apparent
Un compteur général d'eau et trois compteurs divisionnaires en bon état apparent
Canalisations d'eau en bon état apparent
Evacuation des eaux usées en grès et en PVC en état correct
Compteurs gaz en bon état apparent
Canalisations de gaz en cuivre bon état apparent pour les parties visibles

7 – Chauffage et production d'eau chaude

7-1 – Chauffage

Chauffages électriques individuels pour les appartements des étages
Chauffages au gaz pour les deux appartements du rez de chaussée
Convecteurs électriques en bon état apparent
Chaudières à ventouse en bon état apparent

7-1 – Production d'eau chaude

Cumulus électriques et chaudières gaz à ventouse en état correct

8 – Etat Apparent des Equipements Communs et de Sécurité

8-1 – Equipements communs

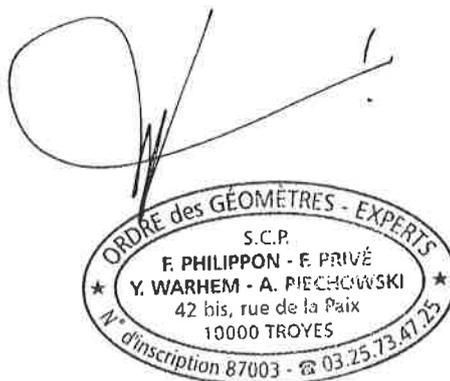
Compteur pour les parties communes
Minuterie
Interphone
Antenne TV

8-1 – Equipements de sécurité

Aucun équipement de sécurité le jour de la visite

Visite effectuée les 13 et 14 mai 2009
TROYES, le 26 mai 2009

Y. WARHEM





CARNET D'ENTRETIEN

EURO-FONCIERE le 28/09/2021
BD à 09:03

-1-

Référence de l'immeuble : S008 14 rue Paul Doumer 10300 SAINTE-SAVINE

Exercice actuel du 01/04/2021 au 31/03/2022

Dernier budget ordinaire (01/04/2021 - 31/03/2022) : 4 644,71 €

Dernière assemblée : le 21/09/2021

PARTIES COMMUNES

ASSURANCE

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
ASSURANCE/IS008 AXA N° 7461747304	ASSURANCE MULTIRISQUE	455,19 €	09/01/2017 00/00/0000	SECASSUR Madame DIETRICH Mathilde 0325701313	0970623433	mathilde@secassur.fr

CONTRAT

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
EDF S008	Electricité des communs	155,04 €	05/12/2014 00/00/0000	EDF ENTREPRISE RC SOCIETE GESTION IMMOBILIERE 0811333378		
SDDEA S008 Réf 13 639 001 10274504 VEOLIA : relevé cpteur eau en juillet courrier reçu de véolia le 08/08/2019 le technicien a effectué sa visite technique et a constaté que le compteur actuel était bloqué c'est pourquoi il a changé le compteur nouveau numéro de compteur C17FA230223 DERNIER RELEVÉ FACTURE 006100 CONSO EVALUE 234M2	Abonnement eau	258,78 €	05/12/2014 00/00/0000	SDDEA Regie 0325832710		relation.usager@sddea.fr

CONTRAT DE SYNDIC

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
SYNDIC S008	Contrat de syndic	1 585,00 €	01/04/2015 31/03/2023	EUROFONCIERE (SYNDIC) 0325832323		syndic@eurofonciere.fr



CARNET D'ENTRETIEN

EURO-FONCIERE le 28/09/2021
BD à 09:03
-2-

Référence de l'immeuble : S008 14 rue Paul Doumer 10300 SAINTE-SAVINE

Exercice actuel du 01/04/2021 au 31/03/2022

Dernier budget ordinaire (01/04/2021 - 31/03/2022) : 4 644,71 €

Dernière assemblée : le 21/09/2021

ENTRETIEN

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
Ent PC S008	Entretien des Parties Communes et Gestion des Container	1 092,81 €	26/06/2019 00/00/0000	AGNET HADDOU Abdelhamid 0325712960	0325712960	contact-aube@a-g-net.fr
MISE EN PLACE D UN CONTRAT D ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES ET GESTION DES CONTAINERS LES MEMBRES DU CS ONT VALIDE LE DEVIS DE CHEZ AGNET. SORTIE ET ENTREE DES SACS OU CONTAINERS ORDURES MENAGERES : HEBDOMADAIRE TOUS LES 15 JOURS RAMASSAGE DES PAPIERS ET DIVERS DETRITUS ENLEVEMENT DES TRACES DE DOIGTS SUR LA PORTE D ENTREE, BAL ET INTERPHONES EVACUATION DES PUBLICITES ET JOURNAUX DIVERS BALAYAGE HUMIDE ET LAVAGE DES SOLS BALAYAGE HUMIDE ET LAVAGE DES MARCHES ET CONTREMARCHES NETTOYAGES DES GARDES CORPS ET MAINS COURANTES DEPOUSSIERAGE HUMIDE DES PLINTHES EXTINCTEURS ET INTERRUPTEURS						
Entretien S008	Entretien	426,80 €	22/07/2015 00/00/0000	Société HUSSENET 2000-M NOEL BRUNO 0607483918	Société HUSSENET 2000-M NOEL BRUNO	bruno.noel0455@orange.fr
Fourniture et pose d'un cylindre Fourniture et pose d'une grille de défense						
MAINT EXT S008	Maintenance annuelle extincteurs	60,00 €	17/12/2015 00/00/0000	SOLUTION INCENDIE Monsieur LOBJEOIS 0661396161		solution.incendie@gmail.com
S8 ENTRETIEN EV	Contrat annuel espaces verts	175,00 €	01/02/2021 00/00/0000	HUSSENET SERVICES 0611142161		hussenet.services@orange.fr
Validation du contrat annuel d'entretien des espaces verts Forfaits de 2 interventions : - desherbage de la cour, des escaliers, et le long des murs de la copropriété Forfait 1 intervention : taille des haies et des arbres						

EQUIPEMENT

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
Extincteur S008	Extincteur	101,76 €	22/08/2012 00/00/0000	AUBE SECURITE INCENDIE Monsieur MR MAROT Rudy 0325426504	0325426505	aube.securite.incendie@gmail.com
Devis du 23/01/2014 d'un montant de 82,20 TTC pour remplacement extincteur rdc.						
FIBRE OPT S008	FIBRE OPTIQUE		30/08/2016 00/00/0000	SOGETREL Madame DECUPPER Sabrina 0326828568	0326824408	sandy.gautherin@sogetrel.fr
S008 ASSAIN.	ASSAINISSEMENT	290,83 €	28/09/2021 00/00/0000	TROYES CHAMPAGNE METR REGIE ASSAINISSEMENT 0325761207		contact@assainissement-tcm.fr
TRO36202705						



CARNET D'ENTRETIEN

EURO-FONCIERE le 28/09/2021

BD à 09:03

-3-

Référence de l'immeuble : S008 14 rue Paul Doumer 10300 SAINTE-SAVINE

Exercice actuel du 01/04/2021 au 31/03/2022

Dernier budget ordinaire (01/04/2021 - 31/03/2022) : 4 644,71 €

Dernière assemblée : le 21/09/2021

INTERVENTION

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
TVX COUV S008	Réparation toiture	396,00 €	07/09/2015 00/00/0000	A2C 0677712642		guerdard.dominique@aliceadsl.fr

TRAVAUX

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
TVX ESC S008	POSE MAIN COURANTE	357,50 €	18/11/2015 00/00/0000	Société HUSSENET 2000-M NOEL BRUNO 0607483918	Société HUSSENET 2000-M NOEL BRUNO	bruno.noel0455@orange.fr
APPROUVE PAR CS LE 17/11/2015						
TVX GOUT S008	REPLACEMENT GOUTTIERE	1 463,88 €	30/08/2016 00/00/0000	THIEBLEMONT Monsieur THIEBLEMONT Christophe (Gérant) 0325407008	0325738106	tipod06@gmail.com
VOTE ET APPROUVE EN AG DU 29/08/2016						
TVX COMPLEMENTAIRES D'UN MONTANT DE 583,66						



Procès verbal

Assemblée générale du 7 novembre 2019

TROYES, le mardi 12 novembre 2019

Le **7 novembre 2019 à 17:30**, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, 14 rue Paul Doumer à SAINTE-SAVINE se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

L'assemblée générale désigne les membres du bureau :

- Président de séance : MME FREULET
- Assesseurs : MR MARICOT
- Secrétaire de séance : IMMOBILIERE EUROFONCIERE

Le président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et certifiée exacte que :

Récapitulatif des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	5564	4436	10000

Sont arrivés au cours de l'assemblée :

Sont partis au cours de l'assemblée :

Liste des absents et des non représentés :

LEBON Nicolas (1136/10000), PIMOLLE Jérôme (1183/10000), ROECKEL Patricia (2117/10000)

Résolution N° 1 : Désignation du président de séance

L'Assemblée Générale désigne comme président de séance MME FREULET

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7

Tantièmes	5564	4436	10000
-----------	------	------	-------

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	5564	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

CERRUTI Christophe (1136 / 10000) FREULET Martine (1165 / 10000) FRIQUET Jean Robert (1153 / 10000) MARICOT Damien (2110 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 2 : Désignation du secrétaire de séance

L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de séance IMMOBILIERE EUROFONCIERE

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	5564	4436	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	5564	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

CERRUTI Christophe (1136 / 10000) FREULET Martine (1165 / 10000) FRIQUET Jean Robert (1153 / 10000) MARICOT Damien (2110 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 3 : Désignation des scrutateurs de séance

L'Assemblée Générale désigne comme scrutateur de séance MR MARICOT

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	5564	4436	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	5564	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour:

CERRUTI Christophe (1136 / 10000) FREULET Martine (1165 / 10000) FRIQUET Jean Robert (1153 / 10000) MARICOT Damien (2110 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 Mars 2019

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019 ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Cette approbation est faite sans réserve

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	5564	4436	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	5564	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour:

CERRUTI Christophe (1136 / 10000) FREULET Martine (1165 / 10000) FRIQUET Jean Robert (1153 / 10000) MARICOT Damien (2110 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 5 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2019

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	5564	4436	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	5564	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

CERRUTI Christophe (1136 / 10000) FREULET Martine (1165 / 10000) FRIQUET Jean Robert (1153 / 10000) MARICOT Damien (2110 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 6 : Budget prévisionnel 2019-2020

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2019 au 31/04/2020 arrêté à la somme de 3686,42 € et sera appelé suivant les modalités jointes à la présente convocation.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	5564	4436	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	5564	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

CERRUTI Christophe (1136 / 10000) FREULET Martine (1165 / 10000) FRIQUET Jean Robert (1153 / 10000) MARICOT Damien (2110 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant
N'ont pas pris part au vote:
Néant

Résolution N° 7 : Ajustement du Budget prévisionnel 2020-2021

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.
Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/04/21 arrêté à la somme de 4218,30 € et sera appelé suivant les modalités jointes à la présente convocation.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	5564	4436	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	5564	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

CERRUTI Christophe (1136 / 10000) FREULET Martine (1165 / 10000) FRIQUET Jean Robert (1153 / 10000) MARICOT Damien (2110 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 8 : Constitution d'un fonds de travaux

L'article 14-2 II de la loi du 10 juillet 1965 suite à sa modification par la loi n° 2014-366 prévoit que le syndicat des copropriétaires constitue un fond de travaux obligatoire destiné à financer des travaux prescrits par les lois et règlements ou des travaux décidés en assemblées générales non compris dans le budget prévisionnel.

Ce fonds sera constitué d'une cotisation annuelle fonctionnant dans les mêmes conditions que le budget prévisionnel, son montant ne pourra être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de la présente loi, décide de constituer un fonds de travaux d'un montant de 5% du budget prévisionnel

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises aux syndicats des copropriétaires

En cas de mutation, la quote-part contributive du (des) lot(s) cédé(s) ne sera pas remboursée par le syndicat des copropriétaires au(x) cédant(s).

Le(s) cédant(s) aura (auront) l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de ce fonds et de ses modalités de fonctionnement.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
--	---------	-------------	-------

Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	5564	4436	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	5564	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

CERRUTI Christophe (1136 / 10000) FREULET Martine (1165 / 10000) FRIQUET Jean Robert (1153 / 10000) MARICOT Damien (2110 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 9 : Vie de l'immeuble

Pour information :

Nous vous rappelons que depuis la Loi n°2010-238 du 09 Mars 2010 et le décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 chaque logement doit être équipé d'un détecteur de fumée minimum.

Mr FRIQUET a informé le syndic de son souhait de se retirer du conseil syndical.

C'est pourquoi MME FREULET se propose en remplacement de ce dernier et ce jusqu'à la fin du contrat soit le 31/03/2021.

L'assemblée générale des copropriétaires donne son accord.

L'assemblée générale des copropriétaires mandate le syndic pour demander des devis pour reprendre les finitions extérieurs, uniquement les tableaux;

L'assemblée générale des copropriétaires mandate le syndic pour demander un devis de ravalement de façade avant et arrière, et prévoir l'entourage de la porte

LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

«Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale».



Procès verbal

Assemblée générale du 12 janvier 2021

TROYES, le mercredi 13 janvier 2021

Le **12 janvier 2021 à 18:00**, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, 14 rue Paul Doumer à SAINTÉ-SAVINE se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

L'assemblée générale désigne les membres du bureau :

- Président de séance : Mr Muller
- Assesseurs : Mr Verdastri
- Secrétaire de séance : Immobilière Eurofoncière

Le président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et certifiée exacte que :

Récapitulatif des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Sont arrivés au cours de l'assemblée :

Sont partis au cours de l'assemblée :

Liste des absents et des non représentés :

CERRUTI Christophe (1136/10000), MARICOT Damien (2110/10000), ROECKEL Patricia (2117/10000)

Résolution N° 1 : Désignation du président de séance

L'Assemblée Générale désigne comme président de séance Mr Muller

Récapitulatif des votants :

Votants	Non Votants	Total
---------	-------------	-------

Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	4637	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 2 : Désignation du secrétaire de séance

L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de séance Immobilière Eurofoncière

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	4637	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 3 : Désignation des scrutateurs de séance

L'Assemblée Générale désigne comme scrutateur de séance Mr Verdastri

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	4637	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**Ont voté pour:**

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2020

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Cette approbation est faite sans réserve.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	4637	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**Ont voté pour:**

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 5 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2020

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	4637	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour:

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 6 : Renouvellement du mandat de syndic

L'assemblée générale renouvelle comme syndic la société Immobilière Euro Foncière représentée par M. Frédéric FOQUET Titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° CPI 1001 2016 000 004 983 délivrée par la CCI de Troyes, Garantie financière assurée par GROUPAMA 5 rue du Centre 93160 Noisy le Grand.

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commencera le 01/04/2021 et se terminera le 31/03/2024

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne Mr Muller pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	0
Tantièmes	3454	1183	0

la résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté pour:

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000)

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 6 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	0
Tantièmes	3454	1183	0

la résolution est ACCEPTÉE

Ont voté pour:

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000)

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000)

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 7 : Désignation du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de trois ans M....

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	4	0
Tantièmes	0	4637	0

la résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté pour:

Néant

Ont voté contre :

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000) VERDASTRY Julien (1153 / 10000)

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 8 : Consultation du conseil syndical

L'assemblée générale décide de fixer à 1000,00 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	3	1
Tantièmes	0	3454	1183

la résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté pour:

Néant

Ont voté contre :

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) VERDASTRY Julien (1153 / 10000)

Se sont abstenus :

PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000)

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 9 : Ajustement Budget prévisionnel 2020-2021

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021 arrêté à la somme de 4627,61 € et sera appelé suivant les modalités jointes à la présente convocation.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	1
Tantièmes	3454	0	1183

la résolution est ACCEPTÉE**Ont voté pour:**

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000)

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 10 : Budget prévisionnel 2021-2022

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2021 au 30/03/2022 arrêté à la somme de 4625,78 € et sera appelé suivant les modalités jointes à la présente convocation.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	1
Tantièmes	3454	0	1183

la résolution est ACCEPTÉE**Ont voté pour:**

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000)

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 11 : Mise en concurrence des marchés

L'assemblée générale décide de fixer à 1500,00 € le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	3	4	7
Tantièmes	3472	6528	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	3472	0	0

la résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté pour:

LEBON Nicolas (1136 / 10000) PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

MULLER MEHDI (1165 / 10000)

Résolution N° 11 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	3	4	7
Tantièmes	3472	6528	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	3472	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

LEBON Nicolas (1136 / 10000) PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

MULLER MEHDI (1165 / 10000)

Résolution N° 12 : Dispense de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée

L'assemblée générale, après avoir délibéré, dispense la société Immobilière Euro-Foncière de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	3	4	7
Tantièmes	3472	6528	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	0	1
Tantièmes	2289	0	1183

la résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté pour:

LEBON Nicolas (1136 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000)

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

MULLER MEHDI (1165 / 10000)

Résolution N° 13 : Ouverture d'un compte bancaire séparé

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'obligation d'ouvrir un compte bancaire séparé par la loi du 10 juillet 1965, après avoir consulté le conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'ouvrir un compte dans l'établissement de son choix soit la BPALC

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	2	0
Tantièmes	2301	2336	0

la résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté pour:

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000)

Ont voté contre :

PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 14 : Autorisation permanente accordée aux forces de l'ordre de pénétrer dans les parties communes

L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	4637	0	0

la résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté pour:

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 15 : Autorisation à donner pour le transfert immédiat des colonnes montantes électriques à ENEDIS

Au vu des dispositions de la loi Elan, l'article L.346-2 du code de l'énergie, prévoit que les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la Loi n°2018-1021 du 23 Novembre 2018 " appartiennent au réseau public de distribution d'électricité" sous un délai de deux ans. Toutefois ce transfert peut être immédiat, il suffit de le demander au gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide conformément aux dispositions de la loi Elan de faire reconnaître immédiatement la propriété des colonnes montantes électriques.

L'assemblée générale mandate le syndic pour notifier cette décision d'assemblée générale à ENEDIS.

Ce transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire du réseau ; celui-ci ne pouvant s'opposer au transfert ni exiger une contrepartie financière.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	4637	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**Ont voté pour:**

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 16 : Installation fibre optique

ORANGE étant chargé du déploiement de la fibre à l'intérieur des immeubles, la signature d'une convention s'applique nécessairement avec cet opérateur indépendamment de votre fournisseur d'accès internet.

La loi prévoit que le fibrage se réalise sans frais pour les copropriétaires, le coût de l'installation est à la charge de l'opérateur d'immeuble.

A la suite de l'installation de la fibre dans l'immeuble, chaque résident sera libre de s'adresser à l'opérateur de son choix pour le raccordement de la fibre dans son logement.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de ces conditions, après avoir pris connaissance de la convention, après avoir pris connaissance du conseil syndical et après avoir délibéré, approuve la convention d'installation, gestion, entretien et remplacement de lignes de communication électronique à très haut débit en fibre optique.

L'assemblée générale mandate le syndic à signer la convention pour l'installation de la fibre dans l'immeuble.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	4637	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**Ont voté pour:**

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 17 : Entretien Annuel des espaces verts

ENTRETIEN DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Devis 1 :

Hussenet Services 175,00 €

Devis 2 :

SE10 en attente de réception

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et de l'avis du conseil syndical, décide la mis en place d'un contrat d'entretien des espaces verts.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise Hussenet Services prévue pour un montant de 175,00 € T.T.C.

L'assemblée donne mandat au syndic pour étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour des prestations identiques dans la limite d'un budget maximum de 175,00 € T.T.C. et autorise le syndic à signer tout marché.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

à inclure dans le budget ordinaire sur la charge générale immeuble

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

L'assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4637	5363	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	1	0
Tantièmes	3454	1183	0

la résolution est **ACCEPTEE**

Ont voté pour:

LEBON Nicolas (1136 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) VERDASTRI Julien (1153 / 10000)

Ont voté contre :

PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000)

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

PIMOLLE Jérôme (1183 / 10000)

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 18 : Ravalement de façade

ENTRETIEN ET CONSERVATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Devis 1 :

Lamblin 18224,04 €

Devis 2 :

Jean Marie Jussak 16330,84 €

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer les travaux de ravalement de façade.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant de ... T.T.C.

L'assemblée autorise le syndic à passer commande.

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, honoraires y afférents, seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense sur la charge bâtiment A et prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 4% du montant HT conformément au contrat de syndic.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

à définir lors de l'assemblée

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

L'assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4611	5389	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	4	0
Tantièmes	0	4611	0

la résolution est REFUSEE

Ont voté pour:

Néant

Ont voté contre :

LEBON Nicolas (1218 / 10000) MULLER MEHDI (1130 / 10000) PIMOLLE Jérôme (1119 / 10000) VERDASTRI Julien (1144 / 10000)

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 19 : Remplacement de la Porte d'entrée de l'immeuble

ENTRETIEN ET CONSERVATION DE L IMMEUBLE

Devis 1 :
Claralu : 5875,20 €

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis et de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer les travaux de remplacement de la porte d'entrée de l'immeuble. Compte tenu des démarches effectuées gracieusement par la société Claralu il est convenu de ne pas solliciter d'autres entreprises pour obtenir des devis comparatifs.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant de ... T.T.C.

L'assemblée autorise le syndic à passer commande.

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense sur la charge bâtiment A et prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 4 % du montant HT des travaux conformément au contrat de syndic.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

à définir lors de l'assemblée

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

L'assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	4	3	7
Tantièmes	4611	5389	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	4	0
Tantièmes	0	4611	0

la résolution est REFUSEE

Ont voté pour:

Néant

Ont voté contre :

LEBON Nicolas (1218 / 10000) MULLER MEHDI (1130 / 10000) PIMOLLE Jérôme (1119 / 10000) VERDASTRI Julien (1144 / 10000)

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 20 : Vie de l'immeuble

Sécurité :

Nous vous rappelons que depuis la Loi n°2010-238 du 09 Mars 2010 et le décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 chaque logement doit être équipé d'un détecteur de fumée minimum.

LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

«Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale».





Procès verbal

Assemblée générale du 21 septembre 2021

TROYES, le mercredi 22 septembre 2021

Le **21 septembre 2021 à 17:00**, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, 14 rue Paul Doumer à SAINTE-SAVINE se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

L'assemblée générale désigne les membres du bureau :

- Président de séance : Mr Damien MARICOT
- Assesseurs : Néant
- Secrétaire de séance : Immobilière Eurofoncière

Le président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et certifiée exacte que :

Récapitulatif des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	3	3	6
Tantièmes	6528	3472	10000

Sont arrivés au cours de l'assemblée :

Sont partis au cours de l'assemblée :

Liste des absents et des non représentés :

LEBON Nicolas (1136/10000), PIMOLLE Jérôme (1183/10000), VERDASTRI Julien (1153/10000)

Résolution N° 1 : Désignation du président de séance

L'Assemblée Générale désigne comme président de séance **Mr Damien MARICOT**

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	3	3	6

Tantièmes	6528	3472	10000
-----------	------	------	-------

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	6528	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

MARICOT Damien (3246 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) ROECKEL Patricia (2117 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 2 : Désignation du secrétaire de séance

L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de séance **Immobilière Eurofoncière**

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	3	3	6
Tantièmes	6528	3472	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	6528	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

MARICOT Damien (3246 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) ROECKEL Patricia (2117 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 3 : Désignation des scrutateurs de séance

L'Assemblée Générale désigne comme scrutateur de séance **Néant**

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non votants	Total
Copropriétaires	3	3	6
Tantièmes	6528	3472	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	6528	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

MARICOT Damien (3246 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) ROECKEL Patricia (2117 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2021

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021; **comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Cette approbation est faite sans réserve.**

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non votants	Total
Copropriétaires	3	3	6
Tantièmes	6528	3472	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	6528	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:

MARICOT Damien (3246 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) ROECKEL Patricia (2117 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 5 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au **31/03/2021**

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	3	3	6
Tantièmes	6528	3472	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	6528	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Ont voté pour:

MARICOT Damien (3246 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) ROECKEL Patricia (2117 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 6 : Ajustement Budget prévisionnel 2021-2022

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du **01/04/2021** au **31/03/2022** arrêté à la somme de **4644,71 €** et sera appelé suivant les modalités jointes à la présente convocation.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	3	3	6
Tantièmes	6528	3472	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	6528	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Ont voté pour:

MARICOT Damien (3246 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) ROECKEL Patricia (2117 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant
N'ont pas pris part au vote:
Néant

Résolution N° 7 : Budget prévisionnel 2022 - 2023

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.
Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du **01/04/2022** au **31/03/2023** arrêté à la somme de **4714,45 €** et sera appelé suivant les modalités jointes à la présente convocation.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	3	3	6
Tantièmes	6528	3472	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	6528	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour:

MARICOT Damien (3246 / 10000) MULLER MEHDI (1165 / 10000) ROECKEL Patricia (2117 / 10000)

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 8 : Rénovation des Parties Communes

ENTRETIEN ET CONSERVATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Devis 1 : Lamblin 6191,91 €

Devis 2 : Jussak non reçu à ce jour

Devis 3 : Entreprise Langard 4312,39 €

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, décide d'effectuer les travaux suivants

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant de ... T.T.C.

L'assemblée autorise le syndic à passer commande, et à signer tous marchés.

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense sur la charge spéciale bâtiment A et prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 4% du montant HT des travaux conformément au contrat de syndic.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

01/11/2021

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

L'assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

Récapitulatif des votants :

	Votants	Non Votants	Total
Copropriétaires	3	3	6
Tantièmes	6519	3481	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	2	0
Tantièmes	1130	5389	0

la résolution est REFUSEE

Ont voté pour:

MULLER MEHDI (1130 / 10000)

Ont voté contre :

MARICOT Damien (3200 / 10000) ROECKEL Patricia (2189 / 10000)

Se sont abstenus :

Néant

Se sont opposés à la décision:

MULLER MEHDI (1130 / 10000)

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 9 : Vie de L'Immeuble

Sécurité :

Nous vous rappelons que depuis la Loi n°2010-238 du 09 Mars 2010 et le décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 chaque logement doit être équipé d'un détecteur de fumée minimum.

LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

«Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale».

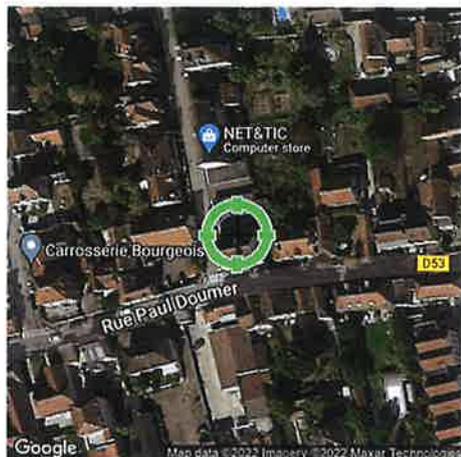
Le président :

L'assesseur :

Le secrétaire :

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	JONQUET - CHATON
Numéro de dossier	213738CR3462315
Date de réalisation	24/03/2022
Localisation du bien	14 Rue Paul Doumer 10300 STE SAVINE
Section cadastrale	AE 1093
Altitude	109.38m
Données GPS	Latitude 48.291612 - Longitude 4.059621
Désignation du vendeur	Mme Patricia ROECKEL
Désignation de l'acquéreur	M. et Mme Thomas HEINRICH

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **JONQUET - CHATON** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)			
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de STE SAVINE			
- Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques et Pollutions**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble : 14 Rue Paul Doumer
10300 STE SAVINE

Cadastre : AE 1093

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date _____
1 oui non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
2 oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date _____
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres _____
3 oui non

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
4 oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
6 oui non

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription
6 si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

6 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
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)
NC* oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
** catastrophe naturelle, minière ou technologique
oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : Mme Patricia ROECKEL

Acquéreur : M. et Mme Thomas HEINRICH

Date : 24/03/2022

Fin de validité : 24/09/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urbains.fr>
© 2022 Media Immo, Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS EVRY 750 675 813 - RCP GENERALI N° AP 659 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Aube
Adresse de l'immeuble : 14 Rue Paul Doumer 10300 STE SAVINE
En date du : 24/03/2022

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	01/07/1993	02/07/1993	26/10/1993	03/12/1993	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Mme Patricia ROECKEL

Acquéreur : M. et Mme Thomas HEINRICH

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Aube

Commune : STE SAVINE

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

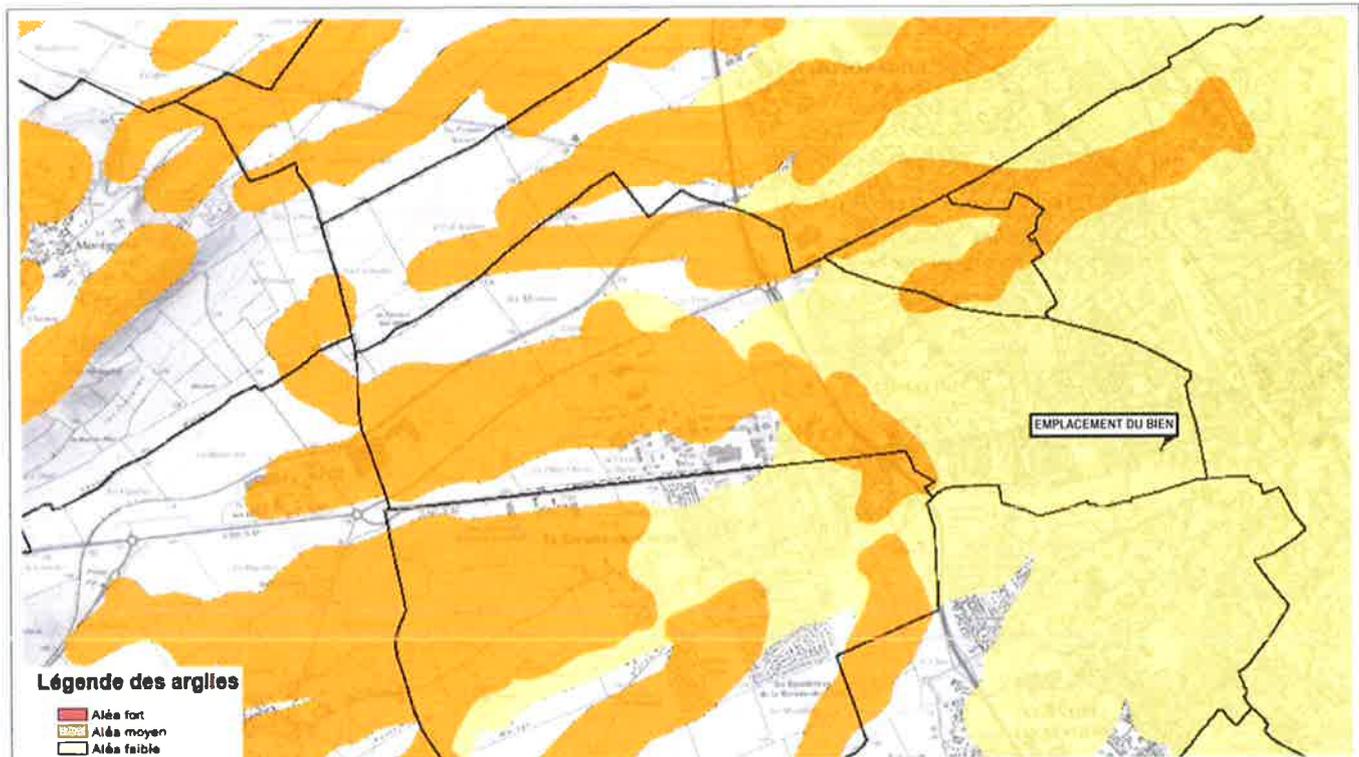
IMG REPERE

Parcelles : AE 1093



Carte

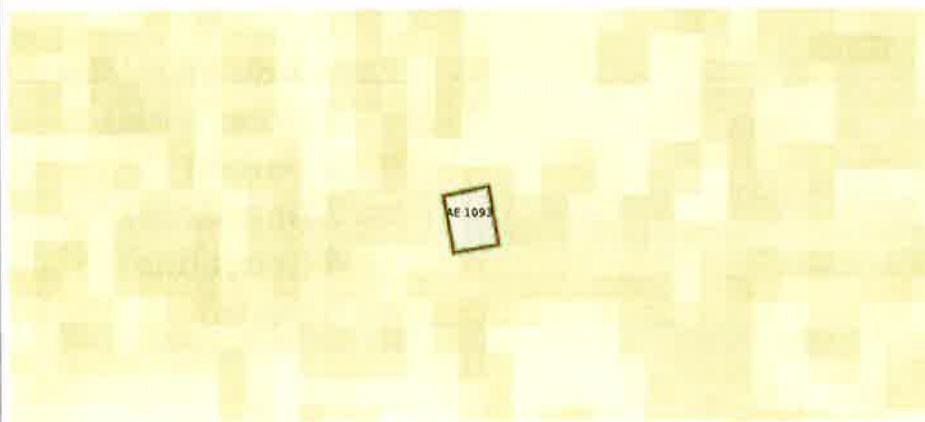
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



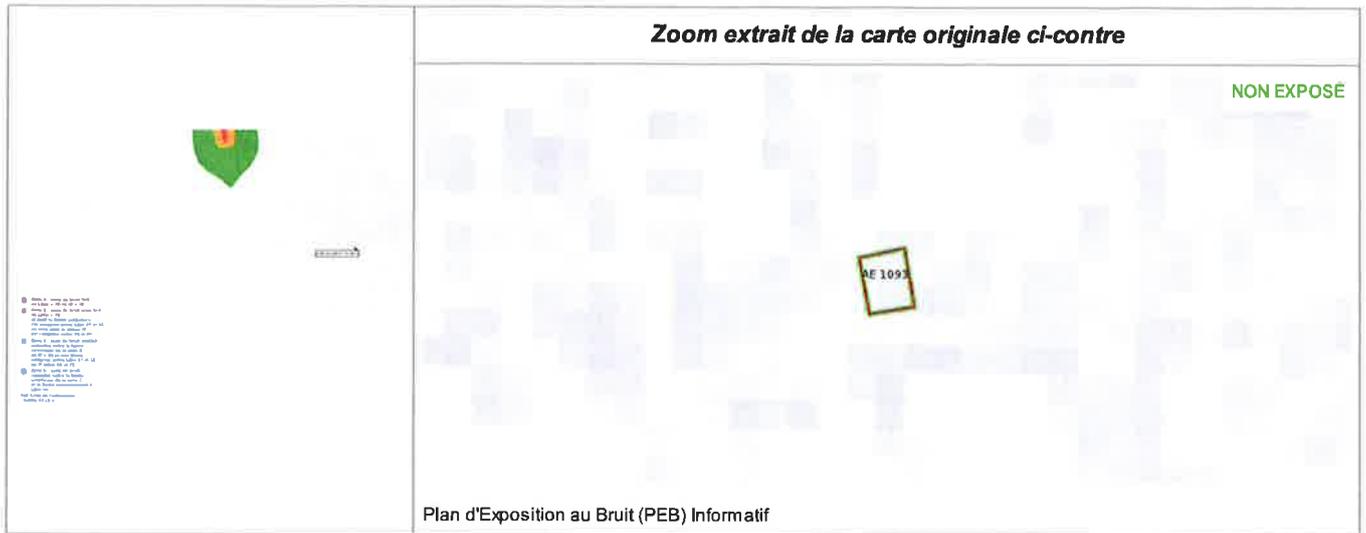
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

- Aléa fort
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Arrêtés



PREFET DE L'AUBE

SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT DES
TERRITOIRES ET DE LA COORDINATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES
Bureau de l'environnement et de la
concertation publique

ARRÊTE n°BCEP2019011-0006 du 11 janvier 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols

Le préfet de l'Aube
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret du 12 juillet 2017 nommant Mme Sylvie CRONDRE, secrétaire générale de la préfecture de l'Aube,

Vu le décret du 9 août 2017 nommant M. Thierry MOSIMANN, préfet de l'Aube,

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le rapport de la DREAL Grand Est du 18 décembre 2018 proposant la création de SIS dans le département de l'Aube ;

Vu la consultation des communes et des EPCI du 1^{er} juin au 30 novembre 2018 inclus ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de secteurs d'information sur les sols par courrier du 1^{er} juin au 30 juillet 2018 inclus ;

Vu les observations du public recueillies entre le 1^{er} juin et le 30 juillet 2018 ;

Considérant que les activités exercées sur le site « Norelem », 106 avenue du général Leclerc à Sainte-Savine sont à l'origine de pollution des milieux ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Annexes

Arrêtés

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Aube ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, le Secteur d'Information sur les Sols suivant est créé sur la commune de SAINTE SAVINE :

n°10SIS07485 relatif au site «Norelem».

Ce Secteur d'Information sur les Sols est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le Secteur d'Information sur les Sols mentionné à l'article 1 est publié sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr> et sur le site internet de la préfecture de l'Aube.

Le Secteur d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme dans la commune de SAINTE SAVINE.

ARTICLE 3 :

Conformément à l'article R 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de planification d'urbanisme ou de délivrance des autorisations d'urbanisme dont le territoire comprend le secteur d'information sur les sols mentionné à l'article 1.

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la ou des collectivités compétentes en matière de planification d'urbanisme et de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de l'Aube.

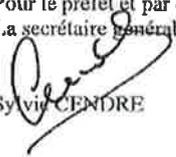
ARTICLE 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, 25 rue du lycée - 51036 Châlons-en-Champagne cedex ou par le biais de l'application [telerecours \(www.telerecours.fr\)](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

ARTICLE 5 :

La secrétaire générale de la préfecture de l'Aube, monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, monsieur le maire de Sainte-Savine et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation
La secrétaire générale



Sylvie CENDRE

Annexes

Arrêtés



DIRECTION DU CABINET
SERVICE DES SECURITES

SERVICE INTERMINISTERIEL DE DEFENSE
ET DE PROTECTION CIVILES

ARRETE n° PREF-SIDPC-2020 037-0001

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, abrogeant l'arrêté n° 2019016-0002 du 16 janvier 2019

Le Préfet,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement notamment les articles L. 125-2, L. 125-5, L. 562-2, L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques,

Vu le code des assurances, notamment ses articles L. 125-2 et L.128-2,

Vu le code minier, notamment son article L.174-5,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article R.213-7,

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

Vu les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et à la délimitation des zones de sismicité du territoire français,

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français,

Vu le décret du 15 janvier 2020 portant nomination du Préfet de l'Aube, Monsieur Stéphane ROUVÉ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 octobre 2016 portant nomination de Monsieur Nicolas BELLE en qualité de Directeur des services du cabinet de la Préfecture de l'Aube ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019016-0002 du 16 janvier 2019 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

Considérant que les cinq plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRI) sur le bassin amont de l'Aube, le bassin aval de l'Aube, le bassin amont de la Seine, le bassin de la Seine dans l'agglomération troyenne et le bassin aval de la Seine sont approuvés,

Considérant que les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des trois sites industriels classés SEVESO AS (avec servitudes) : DISLAUB à Buchères, CRISTAL UNION à Villette-sur-Aube et SOUFFLET-AGRICULTURE à Fontaine-Macon sont approuvés,

Considérant que le plan de prévention des risques mouvements de terrain et chutes de blocs de la Colline Sainte Germaine sur les communes de Bar sur Aube et de Fontaine est approuvé,

Annexes

Arrêtés

Vu les arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle dans certaines communes du département,

Sur proposition de Monsieur le Directeur de cabinet,

ARRETE

Article 1 : L'arrêté n° 2019016-0002 du 16 janvier 2019 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers est abrogé.

Article 2 : L'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (prévus à l'article L.125-23 du code de l'environnement), s'applique à toutes les communes suivantes :

I- Communes exposées à un risque naturel majeur (inondations ou glissements de terrain)

- Communes couvertes par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur le bassin de la Seine-amont (PPRI Seine-amont approuvé le 10 mars 2017) :

Bar-sur-Seine, Bourguignons, Buxeuil, Chappes, Courtenot, Courton, Fouchères, Gyé-sur-Seine, Merrey-sur-Arce, Mussey-sur-Seine, Neuville-sur-Seine, Plaines-Saint-Lange, Polisot, Polisy, Saint-Parres-les-Vaudes, Villemoyenne, Virey-sous-Bar.

- Communes couvertes par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur le bassin de la Seine-agglomération de Troyes (PPRI Seine-agglomération approuvé le 13 avril 2017) :

Barbercy-Saint-Sulpice, La Chapelle-Saint-Luc, Lavau, Bréviandes, Buchères, Mousseux, Clercy, Crenay-près-Troyes, Pont-Sainte-Marie, Saint-Parres-aux-Tertres, Villechétif, Mergoy, Payns, Villacarf, Saint-Julien-les-Villars, Rouilly-Saint-Loup, Saint-Lyé, Sainte-Maure, Saint-Benoît-sur-Seine, Saint-Thibault, Verrières, Troyes.

- Communes couvertes par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur le bassin de la Seine-aval (PPRI Seine-aval approuvé le 9 janvier 2020)

Barbuise, Châtres, Chauchigny, Courceroy, Crancey, Droupt-Saint-Basle, Droupt-Sainte-Marie, La Saulotte, La Villeneuve-au-Châtelot, La Motte-Tilly, Le Mériot, Malzières-la-Grande-Paroisse, Marnay-sur-Seine, Méry-sur-Seine, Mesgrigny, Nogent-sur-Seine, Périgny-la-Rose, Pont-sur-Seine, Rilly-Sainte-Syre, Romilly-sur-Seine, Saint-Hilaire-sous-Romilly, Saint-Moysin, Saint-Nicolas-La-Chapelle, Saint-Oulph, Savières, Vallant-Saint-Georges.

- Communes couvertes par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations du bassin de l'Aube-amont (PPRI Aube-amont approuvé le 14 octobre 2009)

Ailleville, Arsonval, Bar-sur-Aube, Bayel, Blaincourt, Bossancourt, Brienne-la-Vieille, Brienne-le-Château, Chalette-sur-Voire, Dianville, Dolancourt, Epagne, Fontaines, Jaucourt, Jessains, Juvancourt, Juvanzé, Lesmont, Lignol-le-Château, Longchamp-sur-Aujon, Mathaux, Molins-sur-Aube, Montier-en-Faille, Precy-Notre-Dame, Precy-Saint-Martin, Proverville, Radoevilliers, Saint-Léger-sous-Brienne, Trannes, Uzienville, Ville-sous-le-Ferté.

- Communes couvertes par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations du bassin de l'Aube-aval (PPRI Aube-aval approuvé le 19 janvier 2011)

Arcis-sur-Aube, Bessy, Boulages, Brillecourt, Champigny-sur-Aube, Charny-le-Bachot, Chaudrey, Coclois, Dommartin-le-Coq, Etrolles-sur-Aube, Isle-Aubigny, Le Chêne, Lougueville-sur-Aube, Magnicourt, Morembert, Nogent-sur-Aube, Ormes, Orillon, Plancy-L'Abbaye, Pouan-les-Vallées, Pougy, Ramerupt, Rhèges, Saint-Nabord-sur-Aube, Torcy-le-Grand, Torcy-le-Petit, Vaupoisson, Verriecourt, Vlapree-Le-Petit, Villette-sur-Aube, Vinets.

- Communes concernées par le plan de prévention des risques mouvements de terrain et chutes de blocs de la Colline Sainte Germaine (PPR approuvé le 6 décembre 2018) :

Bar-sur-Aube, Fontaine.

Annexes

Arrêtés

II- Communes exposées à un risque technologique (proximité d'un établissement industriel classé SEVESO AS) couvertes par un plan de prévention du risque technologique (PPRT)

- Commune couverte par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT approuvé le 2 décembre 2009 autour de l'établissement industriel SOUFFLET-AGRICULTURE), classé SEVESO AS (avec servitudes)

Fontaine-Macon.

- Communes couvertes par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT approuvé le 9 décembre 2010 autour de l'établissement industriel DISLAUB), classé SEVESO AS (seuil bas)

Buchères, Saint-Thibault.

- Communes couvertes par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT approuvé le 10 novembre 2009 autour de l'établissement industriel CRISTAL UNION), classé SEVESO AS (seuil bas)

Villette-sur-Aube, Arcis-sur-Aube

III- Communes exposées à un risque technologique et à un risque naturel majeur

- Buchères, Saint-Thibault : Ces deux communes sont couvertes par un plan de prévention du risque naturel prévisible d'inondations (PPRI Seine Agglomération) et par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT DISLAUB).
- Arcis-sur-Aube, Villette-sur-Aube : Ces deux communes sont couvertes par un plan de prévention du risque naturel prévisible d'inondations (PPRI Aube-aval) et par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT CRISTAL UNION)

Article 3 : Le département de l'Aube n'est pas exposé aux risques miniers.

Article 4 : Toutes les communes du département de l'Aube sont classées en zone de sismicité très faible (zone 1).

Article 5 : Le département n'est pas situé dans une zone à potentiel radon.

Article 6 : Informations relatives à la pollution des sols : les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont disponibles sur le site internet géorisques.gouv.fr (<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/pollution-des-sols-sis-et-anciens-sites-industriels>) ou sur le site de la préfecture (<http://www.aube.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-protection-de-la-population/Securite-civile/Information-des-acquereurs-locataires-IA/L-information-des-acquereurs-et-des-locataires-IA/L>).

Article 7 : Dans chacune des communes citées à l'article 2, les acquéreurs et locataires de biens immobiliers sont obligatoirement informés, par le vendeur ou le bailleur, de l'existence des risques naturels et technologiques majeurs auxquels ces biens, situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, sont exposés.

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie et en préfecture (SIDPC).

La cartographie des zones à risques ainsi que le règlement et la notice de présentation des plans auxquels le vendeur ou le bailleur peuvent se référer sont mis en ligne sur le site internet de la préfecture (www.aube.gouv.fr → politiques publiques → sécurité civile → information des acquéreurs et des locataires).

Ces documents sont consultables dans les mairies concernées, ainsi qu'à la chambre interprofessionnelle des notaires, en préfecture (SIDPC) et en sous-préfecture.

Article 8 : La liste des communes qui ont fait l'objet de la reconnaissance d'un état de catastrophe naturelle, sur le territoire desquelles s'applique l'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L 212-5 du code de l'environnement, est régulièrement mise à jour.

Elle est mise en ligne sur le site internet de la préfecture.

Annexes

Arrêtés

Elle est mise en ligne sur le site internet de la préfecture.

Article 9 : Lorsqu'un immeuble bâti, situé sur le territoire de chacune des communes ayant fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité, en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur est tenu d'informer, par écrit, l'acquéreur ou le locataire, de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a lui-même été informé.

En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Article 10 : Lors de toute transaction immobilière dans les communes citées à l'article 2, un état des risques naturels et technologiques est annexé par le vendeur ou le bailleur à tout type de contrat de vente ou de location. L'imprimé-type, prévu au 2ème alinéa du 1 de l'article L125-7 du code de l'environnement modifié, est disponible sur le site internet de la préfecture (www.aube.gouv.fr → politiques publiques → sécurité civile → information des acquéreurs et des locataires).

Article 11 : Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires et à chacun des maires des communes concernées.

Il est publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture .

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture (www.aube.gouv.fr → politiques publiques → sécurité civile → information des acquéreurs et des locataires).

Article 12 : L'arrêté sera affiché en mairie dès réception.

Les maires mettront à jour le dossier communal d'information sur les risques librement consultable en mairie. Ce dossier comprend le présent arrêté, la notice explicative et le règlement du ou des plans qui couvrent cette commune ainsi que la cartographie des zones exposées au risque.

Article 13 : Madame la Secrétaire générale, Monsieur le Directeur de Cabinet, Mesdames les Sous-Préfètes, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, Mesdames et Messieurs les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Troyes, le - 6 FEV. 2020

Le Préfet



Stéphane ROUVÉ

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 28 novembre 2021

Generali IARD atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2

FSI/0019 / 446403149

2040 D



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Annexes

Attestation d'assurance



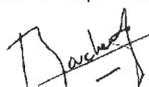
Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations



FS/PC0019 / 446-403149

2040 D

2 / 2



Generall Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generall Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	JONQUET - CHATON
Numéro de dossier	213738CR3462315
Date de réalisation	24/03/2022

Localisation du bien	14 Rue Paul Doumer 10300 STE SAVINE
Section cadastrale	AE 1093
Altitude	109.38m
Données GPS	Latitude 48.291612 - Longitude 4.059621

Désignation du vendeur	Mme Patricia ROECKEL
Désignation de l'acquéreur	M. et Mme Thomas HEINRICH



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Qui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **BA**se de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

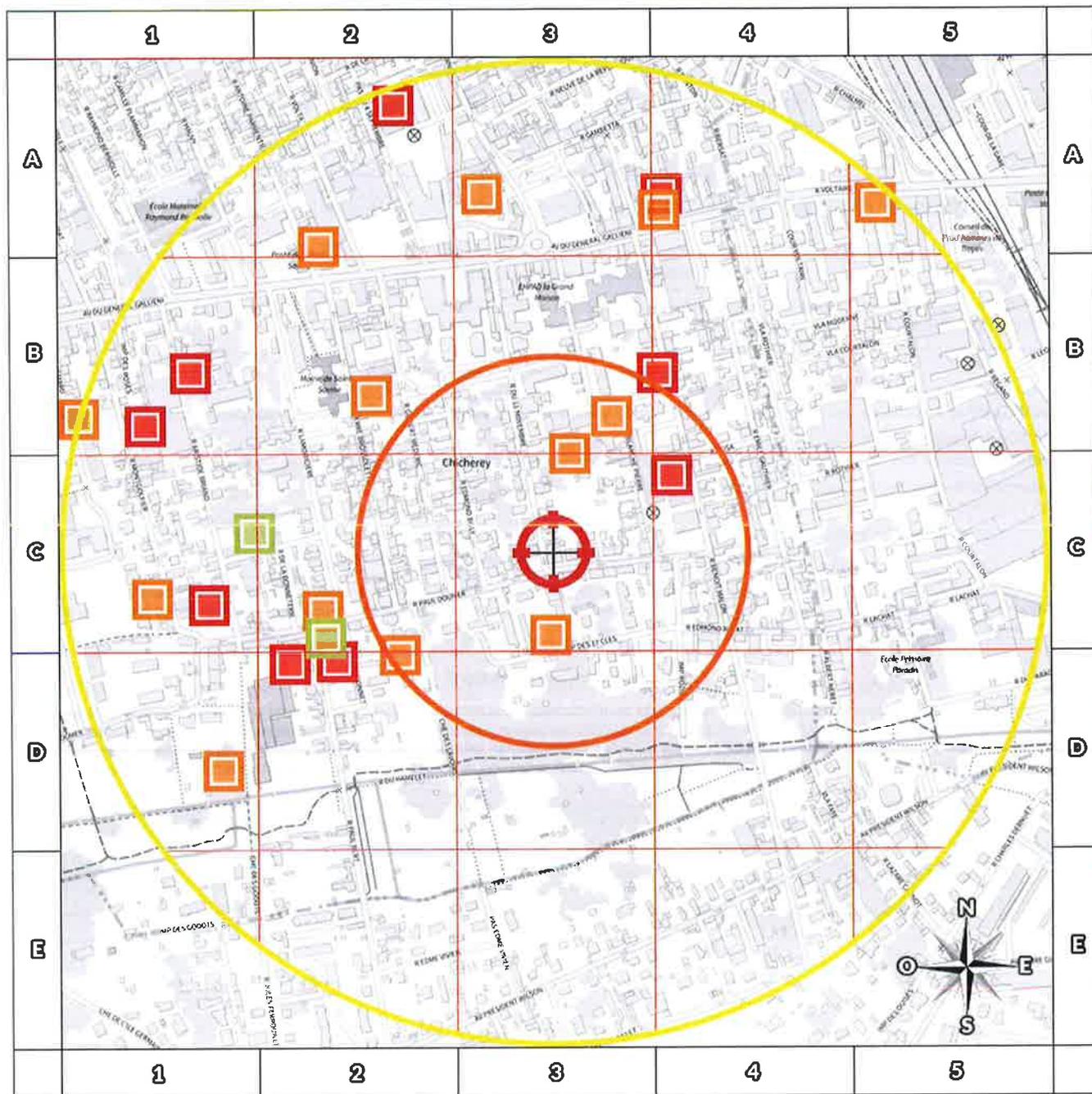
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

-  BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

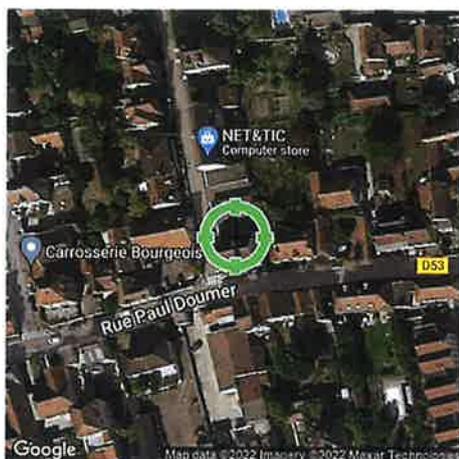
Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	CERP, Ets MASSEY Gaston Stockage et distribution de médicaments; bonneterie	Fabrication d'articles textiles, Activités pour la santé humaine	Paul Doumer, 19, rue SAINTE-SAVINE	84 m
C3	Ste SANLAUR ; Ets BURTIN Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	11 Novembre, 9, rue SAINTE-SAVINE	100 m
C4	Sté Journée-Lefèvre, Ets Rabanis et Cie, Ets Champienault, Usine de bonneterie Evrard-Dard Bonneterie- Teinturerie	Fabrication d'articles textiles, Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Benoît Malon, 10-12, rue SAINTE-SAVINE	142 m
B3	SA Européenne du bas sans couture BEGY, SARL des CAPUCINS, Ets Vve LIEVRE Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Blanche, 6, rue SAINTE-SAVINE	148 m
D2	Ets STALLER Gustave Usine de blanchiment	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Paul Doumer, 31, rue SAINTE-SAVINE	187 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B4	Ets RAVALLEE Fabrique d'articles textiles	Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...), Fabrication d'autres textiles (synthétique ou naturel : tapis, moquette, corde, filet, coton, ouate, ...)	Benoît Malon, 8, rue SAINTE-SAVINE	208 m
C2	CAROLINES confection ; Ets PIAT René; SA la Bonneterie de l'Aube Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Paul Doumer, 28, rue SAINTE-SAVINE	240 m
B2	SOTTAC (Sté de Teinture, Tissage et Apêt de Confection) Teinturerie	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Médéric, 8, rue SAINTE-SAVINE	240 m
D2	Sté Industrielle de Bonneterie; SARL GENEVOIS Marcel; Ets LAVALETTE Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Paul Bert, 1, rue SAINTE-SAVINE	245 m
C2	Ets VALET René; Ets CHARNAUX; Ets ESPIT Garage (remplacement de pare-brise), Bonneterie	Fabrication d'articles textiles, Garages, ateliers, mécanique et soudure	Paul Doumer, 45, rue SAINTE-SAVINE	246 m
D2	Ets DESIREE B. Garage-carrosserie	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Paul Bert, 2, rue SAINTE-SAVINE	289 m
C1	Ets BURTIN et Cie, Ets GOSSET, Ets LEFEVRE-GILLOT Serrurerie, Imprimerie, bonneterie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...), Fabrication de coutellerie, Fabrication d'articles textiles	Bonneterie, 6, rue SAINTE-SAVINE	301 m
C1	Ste Ateliers SAVINIENS ; Ets Tricolage Gérard, Locasep, SARL Valton, SARL Francier Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Aristide Briand, 21, rue SAINTE-SAVINE	350 m
A4	Ets JEANNARD Laverie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Gallieni, 24, avenue SAINTE-SAVINE	362 m
A3	Teinturerie, bonneterie	Fabrication d'articles textiles, Ennoblement textile (teinture, impression,...)	Eglise, 35, rue SAINTE-SAVINE	368 m
A4	Les coopérateurs de Champagne (COOP) Pressing	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Gallieni, 10, avenue SAINTE-SAVINE	378 m
A2	Ets TRICOFIL, Ets BOISSEAU Léon Bonneterie	Fabrication d'articles textiles, Préparation de fibres textiles et filature, peignage, pelotonnage	Galliéni, 64, rue SAINTE-SAVINE	387 m
D1	Ets CAROLINE S.; Ets PIAT Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Paul Doumer, 26, rue SAINTE-SAVINE	399 m
B1	Carrosserie DEMANGEOT et MORENO Carrosserie	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Aristide Briand, 1, rue SAINTE-SAVINE	406 m
C1	Ets GAUDEL Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Mongolfier, 24, rue SAINTE-SAVINE	406 m
B1	Ets SALOMON-COHEN Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Aristide Briand, 10, rue SAINTE-SAVINE	429 m
A2	Sté d'exploitation des cartonnages Marcel PRIN, Cartonnerie PRIN Marcel, Ets HUOT Cartonnerie, scierie	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation, Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...), Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Gallieni, 44, avenue SAINTE-SAVINE	478 m
A5	Ets ELYSEES Bonneterie Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Gallieni, 11, rue SAINTE-SAVINE	480 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B1	Ets POMRET Fernand; SARL BAZIN et CARILLON Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	Mongolfier, 8, rue SAINTE-SAVINE	496 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Fabrique de matériel électrique	Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques	SAINTE-SAVINE
Ets YUNG et LACORDAIRE Bonneterie	Fabrication d'articles textiles	SAINTE-SAVINE
Ets Cornuelle Eugène Dépôt de guano et d'engrais chimiques	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	SAINTE-SAVINE
Dépôt d'engrais chimiques et de guano	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	Sens, 56, route SAINTE-SAVINE
Ets MOREAU Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	SAINTE-SAVINE

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	JONQUET - CHATON
Numéro de dossier	213738CR3462315
Date de réalisation	24/03/2022
Localisation du bien	14 Rue Paul Doumer 10300 STE SAVINE
Section cadastrale	AE 1093
Altitude	109.38m
Données GPS	Latitude 48.291612 - Longitude 4.059621
Désignation du vendeur	Mme Patricia ROECKEL
Désignation de l'acquéreur	M. et Mme Thomas HEINRICH

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

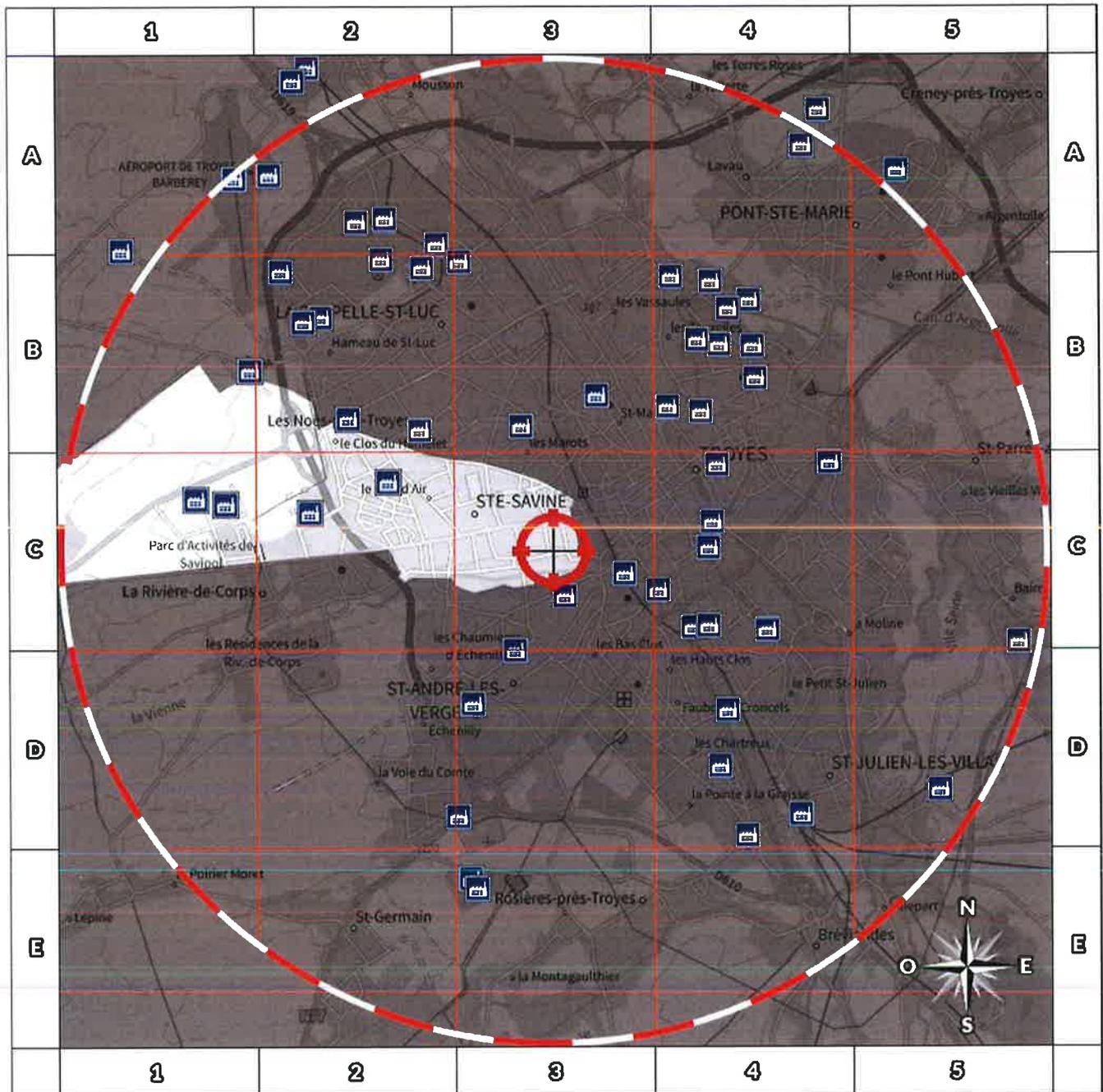
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de STE SAVINE



2000m

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de STE SAVINE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Coordonnées Précises	ASSA ABLOY AUBE ANJOU	10300 STE SAVINE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SAVIEL France	Parc d'activités SAVIPOL 10300 STE SAVINE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	TCP DEVELOPPEMENT	Rue de Stockolm 10300 STE SAVINE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Adresse Postale	CARREFOUR STATIONS SERVICE	Boulevard de l'ouest - D60 10300 STE SAVINE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ANETT 9	Quartier SAVIPOL 6 rue Paul Henri Spaak 10300 STE SAVINE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune STE SAVINE			

Descriptif des risques

Extrait des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gov.fr

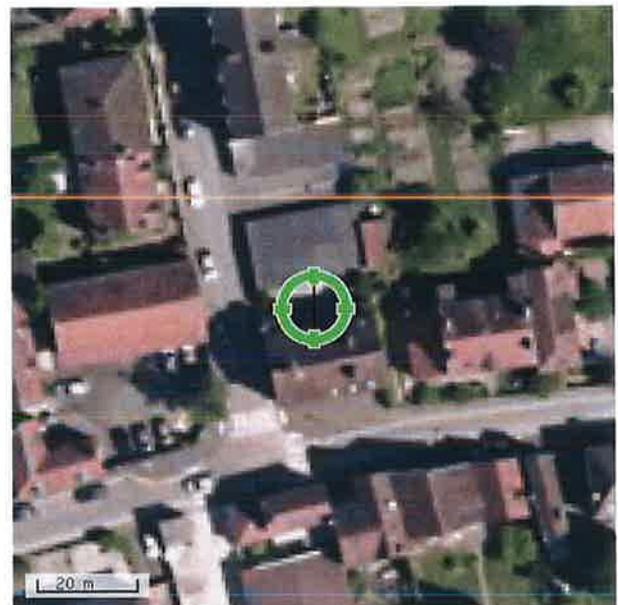


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Coordonnées GPS :
Longitude = 4.059621
Latitude = 48.291612



Informations sur la commune

Nom : SAINTE-SAVINE
Code Postal : 10300
Département : AUBE
Région : GRAND EST

Code INSEE : 10362
Commune dotée d'un DICRIM : Non
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 2
Population à la date du 17/08/2020 : 10196

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflement des sols



Séisme
1 - TRES FAIBLE



Sites inventaire BASIAS

Inondations

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

| Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

| Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Non

Inondations (suite)

Informations historiques sur les inondations

6 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département AUBE

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
31/08/1866 27/10/1866	Crue pluviale lente (temps montée $t_m > 6$ heures), rupture d'ouvrage de défense	1-9morts	inconnu
09/01/1955 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée $t_m > 6$ heures), Nappe affleurante	1-9morts	30M-300M
31/12/1981 27/01/1982	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), Ecoulement sur route, non précisé	aucun_blesses	inconnu
08/03/2006 12/03/2006	Crue pluviale lente (temps montée $t_m > 6$ heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante	aucun_blesses	inconnu
30/09/2000 05/04/2001	Crue pluviale lente (temps montée $t_m > 6$ heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Marée	1-9morts	300M-3G
31/12/1909 27/01/1910	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée $t_m > 6$ heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense	10-99morts	300M-3G

Inondations (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

Retrait-Gonflement des sols Argileux

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflement des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa faible

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflement des sols argileux : Non

Mouvements de Terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

Cavités Souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

Séismes

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

[LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS \(BASOL\) ?](#)

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

[LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE \(BASIAS\) ?](#)

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

Installations Industrielles

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 1

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.

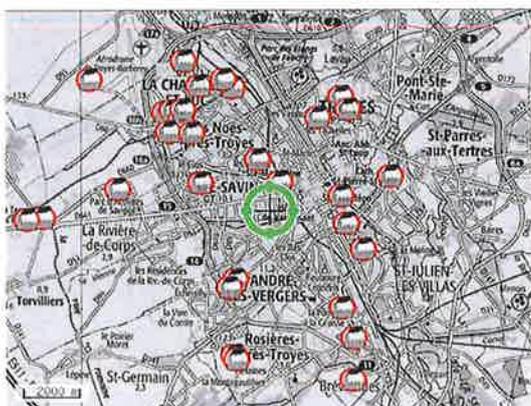


- Installations classées (Grande échelle)
-  Usine Seveso
 -  Usine non Seveso
 -  Eolienne
 -  Elevage de bovin
 -  Elevage de volaille
 -  Elevage de porc
 -  Carrière

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 32

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



-  Stations d'épuration
-  Elevage
-  Industries
-  Etablissements Pollueurs

Installations Industrielles (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

Canalisations de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

Installations Nucléaires

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

Installations Nucléaires

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 1 (faible)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Glossaire

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication. Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source : <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé. Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle. Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage. Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique). Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Catastrophes Naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 2

Libellé	Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	10PREF19930022	01/07/1993	02/07/1993	26/10/1993	03/12/1993
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	10PREF19990373	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'Information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» ;
- sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	JONQUET - CHATON
Numéro de dossier	213738CR3462315
Date de réalisation	24/03/2022

Localisation du bien	14 Rue Paul Doumer 10300 STE SAVINE
Section cadastrale	AE 1093
Altitude	109.38m
Données GPS	Latitude 48.291612 - Longitude 4.059621

Désignation du vendeur	Mme Patricia ROECKEL
Désignation de l'acquéreur	M. et Mme Thomas HEINRICH

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	AE 1093

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____

mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
14 Rue Paul Doumer
10300 STE SAVINE

Cadastre
AE 1093

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ forte zone B ² forte zone C ³ modérée zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de STE SAVINE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur Mme Patricia ROECKEL

Acquéreur M. et Mme Thomas HEINRICH

Date 24/03/2022

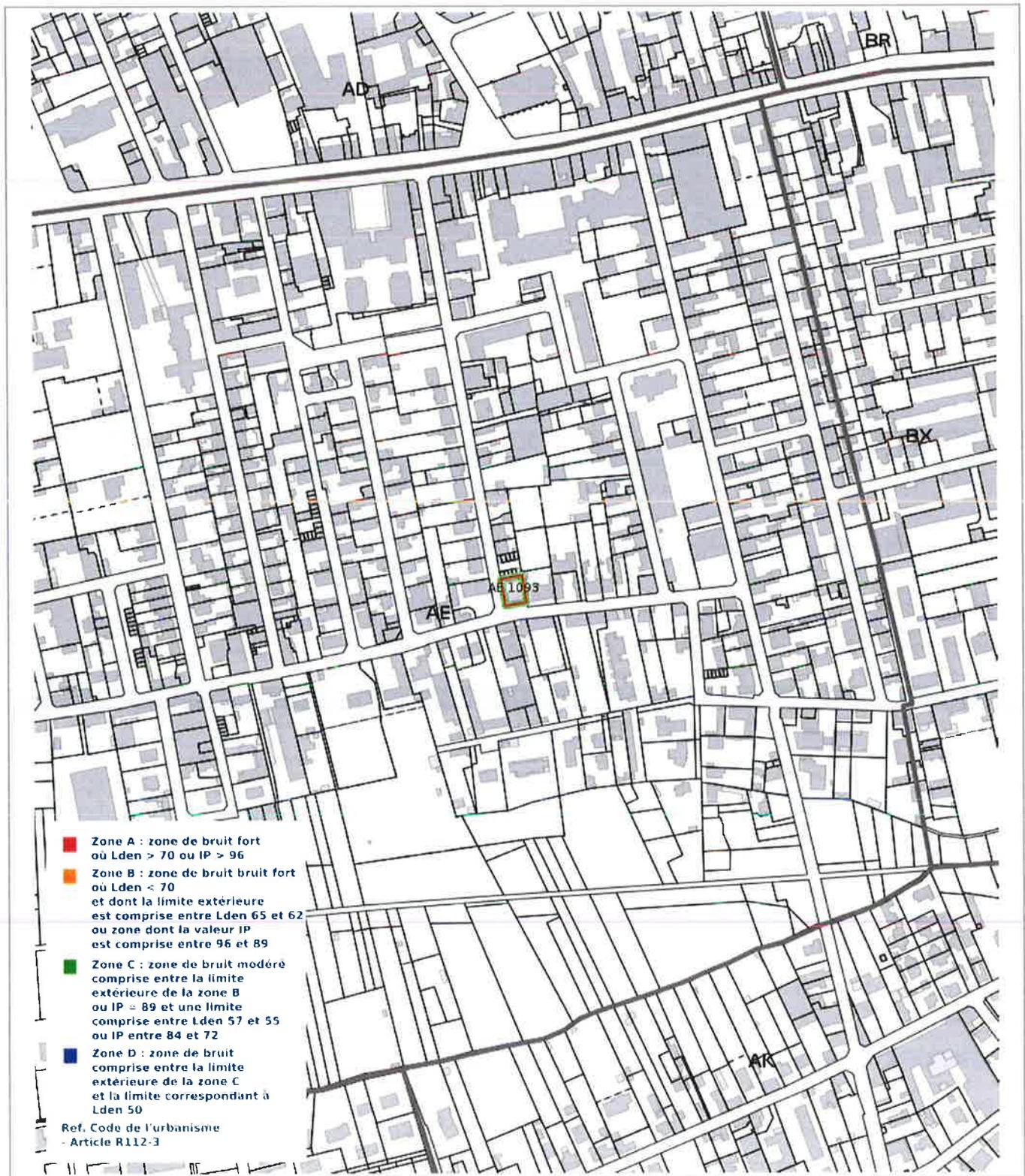
Fin de validité 24/09/2022

Cet état à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT, annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire : <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2022 Media Inmo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroдрomes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

