IMBERT & ASSOCIES
SOCIETE D'AVOCATS AU BARREAU DE MELUN
9, rue de la Brasserie Grüber
77000 MELUN
Tél. 01.64.39.35.83 - Fax. 01.64.39.38.55
E-mail : contact@imbert-avocats.com

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR LICITATION

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance de MELUN (77000), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SL R LICITATION

Les biens immobiliers sis sur le territoire de Montereau sur le Jard 77950 (Seine et Marne) 21 et 41 Rue des Joncs, constitués d'un corps de ferme comprenant hangars, granges, locaux d'habitation et locaux d'activités vendu en un seul lot

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE

Monsieur [redacted] né le 26 avril 1990 à Melun, de nationalité française, garde forestier commis de coupe domicilié et demeurant 2 Rue de Vaux 77000 LIVRY-SUR-SEINE (Seine-et-Marne),

Ayant pour Avocat **Maître Laurence IMBERT.** Avocat au Barreau de MELUN, membre de la SELARL IMBERT & ASSOCIES, domiciliée 9, rue de la Brasserie Gruber - 77000 MELUN, Tél. 01.64.39.35.83

EN PRESENCE DE

Monsieur [redacted], né le [redacted] 1972 à Fontainebleau domicilié et demeurant à MONTEREAU-SUR-LE-JARD 77950 (Seine-et-Marne), 21 et 41, rue des Joncs.

EN VERTU

D’un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Melun le 30 juillet 2024. devenu définitif selon certificat de non-appel délivré le 25 octobre 2024. ledit jugement ordonnant la vente sur licitation au plus offrant et dernier enchérisseur du bien appartenant en indivision à Monsieur [redacted] et Monsieur [redacted]

Dont le dispositif est le suivant :

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, par jugement contradictoire, en premier ressort, mis à disposition au greffe :

REJETTE l’intégralité des demandes de Monsieur [redacted] ;

ORDONNE qu’il soit procédé, en présence de l'ensemble **des** parties, **ou** celles-ci dûment appelées, en l’audience des criées du Tribunal judiciaire de MELUN, après accomplissement des formalités légales et de publicité, sur le cahier des charges dressé et déposé par Maître Clarisse SCIALOM, ou par tout avocat qui s’y substituerait, à **la vente sur licitation** au plus offrant et dernier enchérisseur, sur la **mise à prix fixée à 2.300.000 euros,** des **biens et droits immobiliers sis sur le territoire à MONTEREAU-SUR-LE-JARD (Seine et Marne), 77550, 21 et 41 rue des Joncs, constitués d'un corps de ferme comprenant hangars, granges, locaux d'habitation et locaux d'activité,** cadastrés :

- B 132 : 21 rue des Joncs pour 01 ha 58 a 17 ca
- B 285 : Aubigny pour 61 a 02 ca
- B 289 : Aubigny pour 18 a 90 ca
- B 300 : Aubigny pour 26 a
- B 358 : Aubigny pour 1 a 76 ca

Pour une superficie totale de 02 ha 65 a 85 ca ;

FIXE connue suit, en application de l’article 1274 du code de procédure civile les modalités de la publicité applicables à la vente :
- dépôt dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience de vente d’une affiche de couleur, format A3, au greffe du juge de l’exécution pour

qu’elle soit affichée dans les locaux de la juridiction sur le panneau dédié à cet effet,
- insertion u mie annonce dals ie joural LA KEL UBLIOUE *DC* DEINE E 1 MARNE et dans un journal spécialisé d’annonces légales ou sur un site internet dédié, dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience de vente;

AUTORISE tout commissaire de justice choisi par l’avocat auteur du cahier des charges, à pénétrer dans les lieux avec l’accord des occupants ou, à défaut, à une date fixée par ledit commissaire préalablement notifiée aux occupants, si besoin est avec l’assistance de la force publique et d’un serrurier pour :
- dresser un procès-verbal de description du bien immobilier sis sur le territoire de MONTEREAU-SUR-LE-JARD (Seine et Marne), 21 et 41 rue des Joncs, AUBIGNY,
- faire effectuer les diagnostics nécessaires à la vente ;

AUTORISE ce même commissaire de justiceà faire visiter les lieux, selon des modalités arrêtées avec l’accord des occupants et, à défaut d’accord, dans le mois précédant la vente, un maximum de deux heures par jour du lundi au samedi, entre 9 et 12 heures et entre 14 et 18 heures ;

RENVOIE les parties à poursuivre les opérations de partage devant le notaire commis, une fois la licitation intervenue ;

CONDAMNE Monsieur [redacted] à payer à Monsieur [redacted] la somme de 2 000 euros au titre des frais irrépétibles ;

DIT que les dépens seront utilisés en frais privilégiés de partage ;

DEBOUTE les parties de leurs demandes plus amples ou contraires ;

RAPPELLE que l’exécution provisoire du présent jugement est de droit.

Ainsi jugé et prononcé le 30 Juillet 2024, à l’audience de la première chambre civile du Tribunal judiciaire de MELUN par Martine GIACOMONI CHARLON, Présidente, qui a signé la minute avec Carole H’SOILI, greffier lors du prononcé.

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

Sur la commune de Montereau sur le .lard 77950 (Seine et Marne) 21 et 41 Rue des Joncs, constitués d'un corps de ferme comprenant hangars, granges, locaux d'habitation et locaux d'activités cadastré :

- Section B 132 : 21, rue des Joncs pour 0,1 ha 58 a 17 ca :
  Section B 285 : AUBIGNY pour 61 a 02 ca ;
  Section B 289 : AUBIGNY pour 18 a 90 ca ;
  Section B300 : AUBIGNY pour 26 a ;
  Section 358 : AUBIGNY pour 1 a 76 ca.

Pour une surface totale de 2 ha 65 a et 85 ca.

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté, et autres, pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Ces biens ont fait l'objet d'un procès-verbal de description dressé par Maître FEUVRIER, Commissaire de justice associé au sein de la SAS ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaire de justice à Melun (Seine et Marne) 11 Bis Rue de la Rochette, en date du 14 avril 2025, qui est annexé au présent cahier des conditions de vente.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours, ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tout vice caché, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, amiante, présence de termites ou d'insectes xylophages, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

MATRICES CADASTRALES

Elles sont annexées au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Ils sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Lbee
Égalité
Fraternité

Relevé de propriété

FINANCES PUBLIQUES

Année de référence : 2024	Département : 77 0	Commune : 306 MONTEREAU-SUR-LE-JARD	TRES : 016	Numéro communal : P00063

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire/Indivision — Numéro propriétaire : MBHN8D

Nom : [redacted] Prénom : [redacted]
Adresse : FERME DAUBIGNY 21 RUE DES JONCS
77950 MONTEREAU SUR LE JARD

Droit réel : Propriétaire/Indivision — Numéro propriétaire : MC8GFK

Nom : [redacted] Prénom : [redacted]
Adresse: 240 RUE DU BOIS MOISSY
77000 VAUX LE PENIL

Droit réel : Propriétaire/Indivision — Numéro propriétaire : MBCT7W

Nom : [redacted] Prénom : [redacted]
Adresse: 21 RUE DES JONCS
77950 MONTEREAU SUR LE JARD

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés — Identification du local — Évaluation du local

An	N Plan		C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Hal.	Ent	Ni	N porte	N° fiscal du local	5 Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat ExD	AN RET	AN DCA	Fraction HC Exo	xExO	TX QM	Coef	II.C ICOM
	D	132		21	RUE DES JONCS	0109		01	on	nom	773060109828	305A	C	H	MA	G	2300							P		2 160
17	E	182		21	RUE DES JONCS	0109	A	01	00	oing	773060971030	305A	C	H	DM	G	16							P		**156**
17	B	132		21	RUE DES JONCS	0109	A	01	01	01003	773060639981	306A	C	H	AJ[1]	5	6n							P		605
17	B	132		21	RUE DES JONCS	0109	C	01	00	uiwi	773060450628		C	C	CR	DEPZ	5u3t							P		J MI
17	a	132		21	RUE DES JONCS	0109	C	01	m	0100	773060480547	306A	C	H	Af	**e**	545							P		545
17	b	132		21	RUE DES JONCS	0109	C	01	01	01002	773060624162	306A	C	**H**	Al'	6	4M							P		4M
17	b	132		21	RUE DES JONCS	0109	E	01	0o	01o	773000495225	306A	□ C	H	MA	4	4017							P		4 047
17	h	132		21	RUE DES JONCS	0109	F	01	00	0100	773060600393		C	C	CH	DEPZ	508							P		473
17	u	132		21	RUE DESJONCS	0109	O	Q1	00	01001	773050600356		c	C	CH	DEPZ	1124							P		**1 048**
17	h	132		21	RUE DES JONCS	0109	H	01	00	01001	773060600400		C	C	CE	DEPZ	6OH							P		**sot**
17	H	132		21	RUE DES JONCS	0109	1	m	00	01001	773060600409		c	C	CH	DEPZ	1013							F		145
17	R	132		21	RUE DES JONCS	0109	J	01	**110**	01001	773060600411		C	C	CH	DEPZ	2639							P		**2477**
1?	U	132		21	RUE DES JONCS	0109	K	01	00	01001	773060600425		c	C	CR	DIP2	600							P		567
17	U	132		21	RUE DES JONCS	0109	L	01	DD	01001	773060600426		C	C	CB	OfP2	637							F		594

Délivré le 20/05/2025

Source : Direction Générale des Finances Publiques

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés							Identification du local						Évaluation du local																
	Sec	N" Plan	C Part	N" Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N" porte	N° fiscal du local	Tar	M Eval	AF	Nat tac	Cat	RL. Cor Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN □fit	Fraction HC Exn	EXO	TX DM	Coef	RC TEOM
17	B	112		21	RUE DES JONCS	0109	M	01	00	01001	773060600427		C	C	CB	DEP2	1114							P		1 WD
17	B	112		21	RUE DES JONCS	0109	N	01	00	01001	773060600429		C	C	CB	DEF?	110							P		2 850
T?"	B	132		21	RUE DES JONCS	0109	O	01	00	01001	773060655819		C	C	CB	DFM2	17D							P		1 B50

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
26 273 euro(s)	0 euro(s)	26 273 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés						Évaluation																			Lire funcier
An	50c	N Plan	N Voirie	Arress	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	5Ur	GR/ SSCI	CL	Nar cult	Cantenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Hcr	Fraction RC Exo	xo	TC	feuillet
1?	11	132	21	eut DES JONCS	0109		T	306A		S			1	sa	17	0,00							
17		285		ALsONT	1002	3128	1							61	02								
	■							306A	A	F	(11			26	«	28,94		TA		5,7	20		
																	GC	TA		5.711	20		
								J06A	z	S				14	70	0,00							
17	n	289		ALNr	1002	0130	1							IQ	90								
								andA	A	1	01	Pillaguns		I	40	33,75	C	TA		4,75	20		
																	GC	TA		4,75	20		
								306A	z	S		sos			50	0.00							
17	n	300		ALSIONT	1002	0177	1	a6A		S		5us		26	00	00n							
17	n	a58		ALBONY	#002	0130	1	30EA			01	Mutaes		01	76	1.24	C	TA		(J.&5	20		
																	GC	TA		<1,65	20		

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
2	65	85	66	13	53	66	0	0

Délivré le 20/05/2025

Source : Direction Générale des Finances Publiques

LES ETATS DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

L'état des risques est annexé au présent cahier des conditions de vente.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Sont annexés au présent cahier des conditions de vente :

La rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
L'attestation de superficie
Le diagnostic de performance énergétique
L'état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation
L'état des nuisances sonores aériennes
L'enquête de conformité de raccordement et certificat de raccordement non conforme

ORIGINE DE PROPRIETE

Par acte de Maitre Bruno PAVY, Notaire, en la résidence de MELUN (77000), en date du 8 juillet 2016, annexé aux présentes, il a été constaté la cession par Monsieur Marc, René Georges [redacted] depuis lors décédé, au bénéfice de Monsieur [redacted] Gérard Pierre [redacted], de la moitié indivise en pleine propriété, des biens et droits immobiliers sis sur le territoire de MONTEREAU- SUR-LE-JARD (Seine et Marne), 77950, 21 et 41 rue des Jones, AUBIGNY, constitué d'un corps de ferme situé au Hameau d' AUBIGNY. comprenant divers hangars, grange, locaux d'habitation et locaux d'activit6, cadastré à savoir :

Section B 132 : 21, rue des Joncs pour 0.1 ha 58 a 17 ca ;
- Section B 285 : AUBIGNY pour 61 a 02 ca ;
Section B 289 : AUBIGNY pour 18 a 90 ca ;
- Section B300 : AUBIGNY pour 26 a ;
Section 358 : AUBIGNY pour 1 a 76 ca.

Pour une surface totale de 2 ha 65 a et 85 ca.

La vente est intervenue moyennant le prix de 500.000 euros, quittance aux termes de l'acte.

Par acte du 8 juillet 2016. régulièrement publié aux services de la Publicité Foncière, le 5 août 2016 -dossier n°l6/27121- il a été constaté la donation par Monsieur [redacted], depuis lors décédé au bénéfice de Monsieur [redacted] son fils, en avancement d'hoiries, de la moitié indivise en nue-propriété des biens ci-après désignés :

Commune de MONTEREAU SUR LE JARD (77950)

Un ancien corps de Ferme et terres attenantes situées 21 et 41 rue des Joncs, Hameau d'Aubigny.

Comprenant : divers hangars, granges, locaux d'habitation et locaux d'activités. Cadastré:

Section B n°132, lieudit 21 rue des Jones pour une contenance de 01 ha 58
- 17 ca

Section B n°285, lieudit Aubigny pour une contenance de 61 a 02 ca
Section B n°289. lieudit Aubigny pour une contenance de 18 a 90 ca
Section B n°300, lieudit Aubigny pour une contenance de 26 a
Section B n°358, lieudit Aubigny pour une contenance de 1 a 76 ca

Ainsi, la nue-propriété a été transmise à [redacted], tandis que l'usufruit a été conservé par Marc René [redacted]

Ensuite du décès de Monsieur Marc [redacted], [redacted] a réuni La Nue-Propriété à l'Usufruit.

MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères sont reçues sur la mise à prix fixée par le jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Melun le 30 juillet 2024, soit :

2 300 000,00€ (deux millions trois cent mi Ile euros)

Fait et rédigé à MELUN,

Le 5 | oG (20 2 S



CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE EN MATIERE DE LICITATION

Chapitre 1er - Dispositions générales

; ARTICLE 1ER-CADRE JURIDIQUE

; Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles ; 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles ; d'exécution.

; ARTICLE 2 - ETAT DE L'IMMEUBLE

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

ARTICLE 3 - BAUX ET LOCATIONS

; L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ; ailleurs.

; Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des ; ; loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils ; justifieront avoir régulièrement
; payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le; ; prix principal de sa vente.

; Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté
à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni ; recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4-PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

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

ARTICLE 5 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

ARTICLE 6-SERVITUDES

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

Chapitre II - Enchères

ARTICLE 7 - RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 8- GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 9-SURENCHÈRE

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

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

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

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

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.
L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

ARTICLE 10 - RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux; vendeurs.

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

Chapitre III - Vente

; ARTICLE 11-TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 12-DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

ARTICLE 13-VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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

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

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

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

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de t'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 14- PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 15 - DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 16-OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

Chapitre IV - Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 17 - OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18- PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 - ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 21-TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22- PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

ARTICLE 23-ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Chapitre V - Clauses spécifiques

ARTICLE 24-IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

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

ARTICLE 25 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26-CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de Is présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27-CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

PIECES ANNEXEES

Le procès-verbal descriptif

La rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

L'attestation de superficie

Le diagnostic de performance énergétique

L'état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation

L'état des nuisances sonores aériennes

L'enquête de conformité de raccordement et certificat de raccordement non conforme

L'acte de vente du 08 juillet 2016

FEUILLE D'ASSISTANCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
Ss/lLïioiJ	*Jo?-*	Diagnostiqueur	
C'AnGoué	*6A*	Serrurier	20 -
Canke?	*Yocne*	Témoin	4=2
Q\1O1N	So	Témoin	

Ben el Cs Zl / Sai 4 & ==-

1ID

1 FACTO

MELUN

DIAGNOSTICS PRECISIONS

Attestation de superficie

N° dossier: 2025-04-120

Situation de l’immeuble visité par : SALMON

21 /41 rue des JONCS
77950 MONTEREAU SUR LE JARD

Désignation des locaux

Bâtiment agricole comprenant :
Bât 1_Cuisine, Bât 1_Toilettes 1, Bât 1_ Cellier, Bât 1_Chaufferie, Bât 1_Séjour-Salon, Bât 1_Bureau, Bât 1_Buanderie, Bât 1_Dégagement, Bât 1_Toilettes 2, Bât 1_Palier, Bât 1_Placard, Bât 1_Salle de bains 1, Bât 1_Toilettes 3, Bât 1_Chambre 1, Bât 1_Dressing 1, Bât 1_Chambre 2, Bât 1_Terrasse, Bât 1_Toilettes 4, Bât 1_Chambre 3, Bât 1_Salle de bains 2, Bât 1 _ Palier 2, Bât 1_Chambre 4, Bât 1_ Salle de bains 3, Bât 1_Chambre 5, Bât 1_Terrasse 2, Bât 1_Garage, Bât 2_Carport, Bât 2_Entrée, Bât 2_Local compteur, Bât 2_Bureau 1, Bât 2_Bureau 2, Bât 2_Palier 1, Bât 2_Bureau 3, Bât 2_Bureau 4, Bât 2_Bureau 5, Bât 2_Appart 1_Séjour-Cuisine, Bât 2_Appart 1_Dégagement, Bât 2_Appart 1_Toilettes, Bât 2_Appart 1_Salle d'eau, Bât 2_Appart 1_Chambre 1, Bât 2_Palier 2, Bât 2_Bureau 6, Bât 2_Bureau 7, Bât 2_Appart 2_Entrée, Bât 2_Appart 2_Séjour, Bât 2_Appart 2_Cuisine, Bât 2_Appart 2_Dégagement, Bât 2_Appart 2_Salle d'eau, Bât 2_Appart 2_Chambre 1, Bât 2_Local de stockage, Bât 2_Cave, Bât 3_Clapiers, Bât 3_Grange 1, Bât 3_Grange 2, Bât 4_Entrée, Bât 4_Cuisine, Bât 4_Placard, Bât 4_Dégagement, Bât 4_Arrière-cuisine, Bât 4_Cellier, Bât 4_local électrique, Bât 4_Dégagement 2, Bât 4_Séjour, Bât 4_Salle à manger, Bât4_Bureau 1, Bât4_Bureau 2, Bât 4_Entrée de service, Bât 4_Palier, Bât 4_Chambre 1, Bât 4_Couloir 1, Bât 4_Chambre 2, Bât 4_Salle d'eau, Bât 4_Couloir 2, Bât 4_Toilettes, Bât 4_Chambre 3, Bât 4_Chambre 4, Bât 4_Chambre 5, Bât 4_Salle de bains, Bât 5_Entrée, Bât 5_Palier, Bât 5_Dégagement, Bât 5_Appart 1_Entrée, Bât 5_Appart 1_Séjour-Cuisine, Bât 5_Appart 1 _Salle d'eau, Bât 5_Appart 1_mezzanine, Bât 5_Appart 2_Séjour, Bât 5_Appart 2_Salle d'eau, Bât 5_Appart 2_Mezzanine, Bât 5_Appart 3_Entrée, Bât 5_Appart 3_Bureau, Bât 5_Appart 3_Salle de bains, Bât 5_Appart 3_CHambre 1, Bât 5_Appart 3_Séjour-Cuisine, Bât 5_Appart 3_Toilettes, Bât 5_Appart 3_Placard, Bât 5_Appart 4_Cuisine, Bât 5_Appart 4_Toilettes, Bât 5_Appart 4_Séjour, Bât 5_Appart 4_Chambre 1, Bât 5_Appart4_Salle d'eau, Bât 5_Appart 4_Placard, Bât 6_Garage, Bât6_Local 1, Bât 6_Local 2, Bât 6_Local 3, Bât 6_Local 4, Bât 7_Entrée, Bât 7_Atelier, Bât 7_Toilettes, Bât 7_Palier, Bât 7_Séjour-Cuisine, Bât 7_salle d eau, Bât 7_Chambre 1, Bât 7_Chambre 2, Bât 7_Combles, Bât 8_Pièce 1, Bât 8_Toilettes, Bât 8_Pièce 2, Bât 8_Local chaudière, Bât 8_Cuisine, Bât 8_Toilettes 2, Bât 8_Dégagement, Bât 8_Bureau 1, Bât 8_Bureau 2, Bât 8_Bureau 3, Bât 9_Garage, Bât 9_Entrée, Bât 9_Bureau 1, Bât 9_Bureau 2, Bât 9_Couloir, Bât 9_Toilettes 1, Bât 9_Toilettes 2, Bât 9_Cuisine, Bât 9_Pièce 1, Bât 9_Pièce 2, Bât 10_Entrée avec placard, Bât 10_Sanitaires, Bât 10_Bureau 1, Bât 10_Cave, Bât 10_Salle de réception, Bât 10_Garage, Bât 10_Pièce 1, Bât 10_Local Electrique, Bât 10_Entrée à l'arrière, Bât 10_Palier, Bât 10_Appart G_Séjour, Bât 10_Appart G_Cuisine, Bât 10_Appart G_Salle d'eau, Bât 10_Appart G_Mezzanine, Bât 10_Appart D_SéjourCuisine, Bât 10_Appart D_Placard, Bât 10_Appart D_Salle d'eau, Bât 11_Box 1, Bât 11_Box 2, Bât 11_Box 3, Bât 11_Box 4, Bât 11_Appart_Véranda, Bât 11_Appart_Séjour, Bât 11_Appart_Toilettes, Bât 11_Appart_Salle d'eau, Bât 11_Appart_Cuisine, Bât 11_Appart_chambre 1, Bât 12_Hangar, Bât 13_Hangar, Bât 14_Hangar, Bât 15_Local 1_Entrepôt, Bât 15_Local 1_Toilettes, Bât 15_Local 1_Bureau, Bât 15_Local 2_Entrepôt, Bât 15_Local 2_Pièce d'eau, Bât 15_Local 2_Mezzanine, Bât 15_Local 3_Entrepôt, Bât 15_Local 3_Pièce d'eau, Bât 15_Local 3_Mezzanine, Bât 15_Local 4_Entrepôt, Bât 15_Local 4_Pièce d'eau, Bât 15_Local 4_Mezzanine, Bât 15_Hangar Agricole, Bât 16_Atelier 1, Bât 16_Atelier 1_Mezzanine, Bât 16_Atelier 2_Pièce 1, Bât 16_Atelier 2_Pièce 2, Bât 16_Atelier3, Bât 16_Atelier4, Bât 16_1er étage, Bât 16_Local compteur, Bât

16_Remise, Bât 16_Atelier5, Bât 17_Atelier 1, Bât 17_Atelier2, Bât 17_Atelier 3_Entrepôt, Bât 17_Atelier 3_Mezzanine, Bât 18_Atelier 1_Entrepôt, Bât 18_Atelier 1_Bureau 1, Bât 18_Atelier 1_Cuisine, Bât 18_Atelier 1_Sanitaires, Bât 18_Atelier 1_Toilettes, Bât 18_Atelier 1_Sdb, Bât 18_Auvent, Bât 18_Atelier 2_Entrepôt, Bât 18_Atelier 2_Mezzanine, Bât 18_Atelier 2_Toilettes, Bât 18_Atelier 2_Bureau 1

Superficie de la partie privative : 2 430.70 m²
DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE METRES CARRES ET SOIXANTE DIX CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m²)	Surface non prises en compte (m²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m')
Bât 1 Cuisine	29.35		
Bâti Toilettes 1	1.71		
Bât 1 Cellier	25.65		
Bât 1 Chaufferie			5.84
Bât 1 Séjour-Salon	62.82		
Bât 1 Bureau	18.64		
Bât 1 Buanderie	9.86		
Bât 1 Dégagement	16.54		
Bât 1 Toilettes 2	1.57		
Bât 1 Palier	10.01		
Bât 1 Placard	2.73		
Bât 1 Salle de bains 1	7.05		
Bât 1 Toilettes 3	1.85		
Bât 1 Chambre 1	14.58		
Bât 1 Dressing 1	10.16	Escalier : 2.23	
Bât 1 Chambre 2	17.30		
Bât 1 Terrasse			35.46
Bâti Toilettes 4	1.87		
Bât 1 Chambre 3	11.63		
Bât 1 Salle de bains 2	10.24		
Bât 1 Palier 2	10.59	3.75	
Bât 1 Chambre 4	15.95	11.14	
Bât 1 Salle de bains 3	12.80	5.20	
Bât 1 Chambre 5	18.52	12.03	
Bât 1 Terrasse 2			139.14
Bât 1 Garage			16.10
Sous-total Bât 1	**311.42**	**34.35**	**196.54**
Bât 2 Carport			31.30
Bât 2 Entrée	10.91	Escalier : 2.40	
Bât 2 Local compteur			0.61
Bât 2 Bureau 1	26.82		
Bât 2 Bureau 2	30.82		
Bât 2 Palier 1	16.51		
Bât 2 Bureau 3	37.24		
Bât 2 Bureau 4	27.79		
Bât 2 Bureau 5	24.63	2.48	
Bât 2 Appart 1. Séjour-Cuisine	17.34		

Désignation des locaux	Superficie (m^2)	Surface non prises en compte (m^2) (<1.80 ml	Superficies annexes (m^2)
Bât 2 Appart 1 Dégagement	4.70		
Bât 2 Appart 1 Toilettes	1.72		
Bât 2 Appart 1 Salle d'eau	3.44		
Bât 2 Appart 1 Chambre 1	10.62		
Bât 2 Palier 2	6.07	4.70	
Bât 2 Bureau **6**	17.45	3.45	
Bât 2 Bureau 7	29.30		
Bât 2 Appart 2 Entrée	3.12	3.14	
Bât 2 Appart 2 Séjour	16.34	4.44	
Bât 2 Appart 2 Cuisine	5.26	3.44	
Bât 2_Appart 2 Dégagement	3.80		
Bât 2 Appart 2 Salle d'eau	5.26		
Bât 2 Appart 2 Chambre 1	5.20	3.43	
Bât 2 Local de stockage			84.35
Bât 2 Cave			25.12
Sous-total Bât 2	**304.34**	**27.48**	**141.38**
Bât 3__Clapiers			24.19
Bât 3 Grange 1			26.68
Bât 3 Grange 2			32.07
Sous-total Bât 3			**82.94**
Bât 4 Entrée	15.53		
Bât 4 Cuisine	28.38		
Bât 4 Placard	0.67		
Bât 4 Dégagement	1.38		
Bât 4 Arrière-cuisine	12.09		
Bât 4 Cellier	2.21		
Bât 4 local électrique	1.04		
Bât 4 Dégagement 2	12.86	Escalier : 4.21	
Bât 4 Séjour	27.90		
Bât 4 Salle à manger	33.37		
Bât 4 Bureau 1	16.32		
Bât 4 Bureau 2	12.49		
Bât 4 Entrée de service	4.44		
Bât 4 Palier	11.25		
Bât 4 Chambre 1	21.92		
Bât 4 Couloir 1	2.38		
Bât 4 Chambre 2	16.70		
Bât 4 Salle d'eau	13.01		
Bât 4 Couloir 2	10.81		
Bât 4 Toilettes	1.63		
Bât 4 Chambre 3	24.48		
Bât 4 Chambre 4	14.53		
Bât 4 Chambre 5	13.46		
Bât 4 Salle de bains	11.90		
Sous-total Bât 4	**310.75**	**4.21**	
Bât 5 Entrée	1.38		
Bât 5 Palier	4.39		
Bât 5 Dégagement	2.34	0.42	
Bât 5 Appart 1 Entrée	4.03		
Bât 5 Appart 1 Séjour-Cuisine	23.13		
Bât 5 Appart 1 Salle d'eau	3.63	0.64	
Bât 5 Appart 1 mezzanine		20.11	
Bât 5 Appart 2 Séjour	14.11	1.90	

Désignation des locaux	Superficie (m^2)	Surface non prises en compte (m^2) (<1.80 m)	Superficies annexes (m^2)
Bât 5 Appart 2 Salle d'eau	3.67		
Bât 5 Appart 2 Mezzanine		16.76	
Bât 5 Appart 3 Entrée	3.10		
Bât 5 Appart 3 Bureau	9.42		
Bât 5 Appart 3 Salle de bains	3.42		
Bât 5 Appart 3 CHambre 1	10.61		
Bât 5 Appart 3 Séjour-Cuisine	16.73		
Bât 5 Appart 3 Toilettes	1.16		
Bât 5 Appart 3 Placard	0.61		
Bât 5 Appart 4 Cuisine	1.41	2.87	
Bât 5 Appart 4 Toilettes	0.84		
Bât 5..Appart 4 Séjour	10.90		
Bât 5 Appart 4 Chambre 1	8.41		
Bât 5 Appart 4 Salle d'eau	3.35		
Bât 5 Appart 4 Placard	0.51		
Sous-total Bât 5	**127.15**	**42.70**	
Bât 6 Garage			28.80
Bât 6 Local 1			**3.29**
Bât 6 Local 2			17.32
Bât 6 Local 3			33.54
Bât 6 Local 4			33.13
Sous-total Bât 6			**116.08**
Bât 7 Entrée	7.70		
Bât 7 Atelier	77.31		
Bât 7 Toilettes	2.54	1.00	
Bât 7 Palier	1.92		
Bât 7 Séjour-Cuisine	34.61		
Bât 7 salle d'eau	9.46		
Bât 7 Chambre 1	21.92		
Bât 7 Chambre 2	15.32		
Bât 7 Combles			91.99
Sous-total Bât 7	**170.78**	**1.00**	**91.99**
Bât 8 Pièce 1	41.44		
Bât 8 Toilettes	1.42	1.49	
Bât 8_Pièce 2	44.48		
Bât 8 Local chaudière			2.67
Bât 8 Cuisine	10.53	1.01	
Bât 8 Toilettes 2	1.95		
Bât 8 Dégagement	13.35		
Bât 8 Bureau 1	30.77	2.94	
Bât 8 Bureau 2	17.40	**1.53**	
Bât 8 Bureau 3	14.47	1.54	
Sous-total Bât 8	**175.81**	**8.51**	**2.67**
Bât 9 Garage			40.35
Bât 9 Entrée	21.64		
Bât 9 Bureau 1	15.21		
Bât 9 Bureau 2	15.28		
Bât 9 Couloir	11.71		
Bât 9 Toilettes 1	1.41		
Bât 9 Toilettes 2	2.07		
Bât 9 Cuisine	12.37		

Désignation des locaux	Superficie (m²)	Surface non prises en compte (m²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m2)
Bât 9 Pièce 1	N. A.		
Bât 9 Pièce 2	14.54		
Sous-total Bât 9	**94.23**		**40.35**
Bât 10 Entrée avec placard	11.57		
Bât 10 Sanitaires	8.46		
Bât 10 Bureau 1	20.51		
Bât 10 Cave			7.08
Bât 10 Salle de réception	82.30		
Bât 10 Garage			81.64
Bât 10 Pièce 1	38.72		
Bât 10 Local Electrique			1.00
Bât 10 Entrée à l'arrière	1.43		
Bât 10 Palier	1.29		
Bât 10 Appart G Séjour	11.92	5.11	
Bât 10 Appart G Cuisine	3.31		
Bât 10 Appart G Salle d'eau	2.66	**1.01**	
Bât 10 Appart G Mezzanine		8.83	
Bât 10 Appart D SéjourCuisine	17.96	**0.92**	
Bât 10 Appart D Placard	0.39		
Bât 10 Appart D Salle d'eau	2.76		
Sous-total Bât 10	**203.28**	**15.87**	**89.72**
Bât 11 Box **1**			41.45
Bât 11 Box 2			46.67
Bât 11 Box 3			49.38
Bât 11 Box 4			38.83
Bât 11 Appart Véranda	10.39		
Bât 11 Appart Séjour	16.61		
Bât 11 Appart Toilettes	1.15		
Bât 11 Appart Salle d'eau	1.78		
Bât 11 Appart Cuisine	7.36		
Bât 11 Appart chambre 1	15.90		
Sous-total Bât 11	**53.19**		**176.33**
Bât 12 Hangar			600.94
Sous-total Bât 12			**600.94**
Bât 13 Hangar			359.64
Sous-total Bât 13			**359.64**
Bât 14 Hangar			1415.90
Sous-total Bât 14			**1415.90**
Bât 15 Local 1 Entrepôt	59.36		
Bât 15 Local 1 Toilettes	2.65		
Bât 15 Local **1** Bureau	26.20		
Bât 15 Local 2 Entrepôt	121.54		
Bât 15 Local 2 Pièce d'eau	2.77		
Bât 15 Local 2 Mezzanine	58.96		
Bât 15 Local 3 Entrepôt	123.29		
Bât 15 Local 3 Pièce d'eau	2.42		
Bât 15 Local 3 Mezzanine	58.47		
Bât 15 Local 4 Entrepôt	123.71		
Bât 15 Local 4 Pièce d'eau	2.43		
Bât 15 Local 4 Mezzanine	58.47		

Désignation des locaux	Superficie (m^2)	Surface non prises en compte (m^2) (<1.80 m)	Superficies annexes (m^2)
Bât 15 Hangar Agricole			1021.14
Sous-total Bât 15	**640.27**		**1021.14**
Bât 16 Atelier **1**			62.37
Bât 16 Atelier 1 Mezzanine			33.13
Bât 16 Atelier 2 Pièce 1			54.55
Bât 16 Atelier 2 Pièce 2			61.37
Bât 16 Ateliers			134.21
Bât 16 Atelier 4			N.A.
Bât 16 1er étage			418.31
Bât 16 Local compteur			8.51
Bât 16 Remise			16.60
Bât 16 Atelier 5			56.37
Sous-total Bât 16			**845.42**
Bât 17 Atelier 1			N.A.
Bât 17 Atelier 2			N.A.
Bât 17 Ateliers Entrepôt			236.31
Bât 17 AtelierS Mezzanine			83.90
Sous-total Bât 17			**320.21**
Bât 18 Atelier 1 Entrepôt			**51.43**
Bât 18 Atelier 1 Bureau 1	22.42		
Bât 18 Atelier 1 Cuisine	7.49		
Bât 18 Atelier 1 Sanitaires	1.62		
Bât 18 Atelier 1 Toilettes	1.53		
Bât 18 Atelier 1 Sdb	2.32		
Bât 18 Auvent			136.21
Bât 18 Atelier 2 Entrepôt			61.81
Bât 18 Atelier 2 Mezzanine	2.27		
Bât 18 Atelier 2 Toilettes	1.83		
Bât 18 Atelier 2 Bureau 1	N. A.		
Sous-total Bât 17	**39.48**		**249.45**
Totaux	2 430.70 m^2	134.12 m^2	5 750.70 m^2

Propriétaire

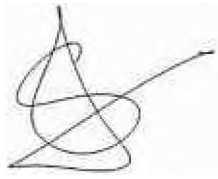
Monsieur [redacted]
21/41 rue des JONCS
77950 - MONTEREAU SUR LE JARD

Exécution de la mission

Opérateur	SALMON
Police d'assurance :	GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2025)
Date d'intervention :	14 avril 2025

Date du rapport : 14 avril 2025
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Constat établi à l'occasion de la vente d'ur immeuble bâti

Rapport : 2025-04-120
Date d'intervention : 14 avril 2025

Immeuble bâti visité

Adresse

21 / 41 rue des JONCS
77950 MONTEREAU SUR LE JARD

Bâtiment :
Escalier :
Niveau :
N° de porte :
N° de lot :
Section cadastrale : B
N° de parcelle : 132-285-289-300-358

Descriptif complémentaire
Fonction principale du bâtiment
Date de construction du bien : Avant juillet 1997
Date du permis de construire :

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées
Sans objet

Constatations diverses
NEANT

Liste des matériaux et produits repérés

Liste A

Composants à sonder ou à vérifier	Prélèvements/Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	**Sans objet**

Liste B

Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
1 - Parois verticales intérieures			
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet
2 - Planchers et plafonds			
	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes gaines et coffres		Sans objet
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)		Sans objet
	Clapets / Volets coupe-feu		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure		Sans objet

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
	Autres matériaux hors liste		Sans objet
4 - Eléments extérieurs			
	Toitures.		Sans objet
	Bardages et façades légères.		Sans objet
	Conduits en toiture et façade.	Ventilation haute (Fibres-ciment) (-I c-Bât I_Box4)	I/PRESENCE/Sur jugement personnel de l'opérateur
		Ventilation haute (Fibres-ciment) (-Rdc-Bât 10_Pièce 1)	I/PRESENCE/Sur jugement personnel de l'opérateur
		Ventilation haute (Fibres-ciment) (-Rdc-Bât 16_1er étage)	//PRESENCE/Sur jugement personnel de l'opérateur
		Chapeau (Fibres-ciment) (-Rdc-Bât 16_1er étage)	////PRESENCE/Sur jugement personnel de l'opérateur
	Autres matériaux hors liste	En vrac (-Rdc-Bât 14 Hangar)	//PRESENCE/Sur jugement personnel de l'opérateur

Le propriétaire

Monsieur [redacted]

Adresse :
21 / 41 rue des JONCS
77950 MONTEREAU SUR LE JARD

Le donneur d'ordre

Qualité : Propriétaire
Nom: Monsieur [redacted]
Téléphone :
Email :

Adresse :
21 / 41 rue des JONCS
77950 MONTEREAU SUR LE JARD

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 14 avril 2025

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic	**DIAGNOSTICS PRÉCISIONS** 72 Boulevard de l'Almont 77000 MELUN	Tél :0669567603 Email : diagnostics.precisions@yahoo.fr
N° SIRET	50801635900012	
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle	GAN Police n" 191.294.945 (30/09/2025)	
Nom et prénom de l'opérateur	SALMON	
Accompagnateur		

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Nom de l'organisme	I.Cert
Adresse	Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire
N° de certification	CPDI 0087
Date d'échéance	28/05/2030

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente
Date d'émission du rapport de repérage : 14 avril 2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE.....1

CONCLUSION..... 1

LE PROPRIETAIRE..... 2

LE DONNEUR D'ORDRE..... 2

OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE..... 2

LE(S) SIGNATAIRE(S)..... 2

LE RAPPORT DE REPERAGE..... 2

LES CONCLUSIONS..... 4

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES..... 5

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES..... 5

LA MISSION DE REPERAGE.....5

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE..... 11

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE..... 12

SIGNATURES.....16

ANNEXES..... 17

Nombre de pages de rapport : 11 page(s)
Nombre de pages d'annexes : 12 page(s)

Les conclusions

Avertissement : 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 (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur où à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées
Sans objet

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	**Photo**
SANS OBJET				

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
Fibres ciment (Ventilation haute (Fibres-ciment)}	-Rdc-Bât 11_Box 4 (Conduits de fluide)	**EP**	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (En vrac)	-Rdc-Bât 14 Hangar (En vrac derrière le bâtiment 14)	**EP**	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Ventilation haute (Fibres-ciment))	-Rdc-Bât 10_Pièce 1 (Toiture)	**EP**	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Ventilation haute (Fibres-ciment))	-Rdc-Bât 16_1 er étage (Conduits de fluide)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Chapeau (Fibres-ciment))	■Rdc-Bât 16_1 er étage (Toiture)	**EP**	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Conduits de fluide)	Rdc-Bât 16_1 er étage (En vrac Conduits de fluide)	**EP**	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :
Matériaux et produits de la liste A
N = 1 Bon état de conservation - Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans
N = 2 État intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si te résultat est < à 5 f/1, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.
N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.
Matériaux et produits de la liste B
EP = évaluation périodique ; AC1 = action, corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

Liste des locaux et éléments non visités
Concerne 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.

Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
Rdc	Bât 9 Pièce 1	Pas de clefs
Rdc	Bât 16 Atelier 4	Pas de clefs
Rdc	Bât 17 Atelier 1	Pas de clefs
Rdc	Bât 17_Atelier2	Pas de clefs
Rdc	Bât 18 Atelier 2 Bureau 1	Pas de clefs

Eléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
Bât 9 Pièce 1	Toutes			Pas de clefs
Bât 16 Atelier 4	Toutes			Pas de clefs
Bât 17 Atelier 1	Toutes			Pas de clefs
Bât 17 Atelier 2	Toutes			Pas de clefs
Bât 18_Atelier 2_Bureau 1	Toutes			Pas de clefs

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code la santé publique ne sont pas respectées.

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Sans objet

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères dévaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21. R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25. R. 1334-27. R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n' 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Norme(s) utilisée(s)
- Norme NF X 46-020 de août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie»

La mission de repérage

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.
L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de 'inspection.

Clause de validité
Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société DIAGNOSTICS PRÉCISIONS.
Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

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».

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 «lelat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ru. produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission
«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique.».
Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réulementaire
Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) 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.

Annexe 13.9 du Code de la santé publique _____ _
Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique
Composants à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
_____ _____ Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 - Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	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 votais rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

important . Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. H 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.

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les *dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A. 1 de l'Annexe A de la norme NFX 46-020) :*

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

Le périmètre de repérage effectif (Vente)

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.

Bâtiment - Etage	Locaux
(1er)	Bât 1 _Palier, Bât 1_Placard, Bât 1_Salle de bains 1, Bât 1_Toilettes 3, Bât 1_Chambre 1, Bât 1_Dressing 1, Bât 1_Chambre 2, Bât 1_Terrasse, Bât 1_Toilettes 4, Bât 1_Chambre 3, Bât 1_Salle de bains 2. Bât 2_Palier 1, Bât 2_Bureau 3. Bât 2_Bureau 4, Bât 2_Bureau 5, Bât2_Appart 1_Séjour-Cuisine, Bât 2_Appart 1_Dégagement. Bât 2_Appart 1_Toilettes, Bât 2_Appart 1_Salle d'eau. Bât 2_Appart 1_Chambre 1. Bât 4_Palier, Bât 4_Chambre 1, Bât 4_Couloir 1, Bât 4_Chambre 2, Bât 4_Salle d'eau, Bât 4_Couloir 2, Bât 4_Toilettes, Bât 4_Chambre 3, Bât 4_Chambre 4, Bât 4_Chambre 5, Bât 4_Salle de bains. Bât 5_Palier, Bât 5_Dégagement, Bât 5_Appart 1_Entrée, Bât 5_Appart 1_Séjour-Cuisine, Bât 5_Appart 1_Salle d'eau. Bât 5_Appart 1_mezzanine, Bât 5_Appart 2_Séjour, Bât 5_Appart 2_Salle d'eau, Bât 5_Appart 2_Mezzanine, Bât 5_Appart 3_Entrée, Bât 5_Appart 3_Bureau, Bât 5_Appart 3_Salle de bains, Bât 5_Appart 3_CHambre 1, Bât 5_Appart 3_Séjour-Cuisine, Bât 5_Appart 3_Toilettes, Bât 5_Appart 3_Placard, Bât 5_Appart 4_Cuisine. Bât 5_Appart 4_Toilettes, Bât 5_Appart 4_Séjour, Bât 5_Appart 4_Chambre 1, Bât 5_Appart 4. Salle d'eau. Bât 5_Appart 4_Placard, Bât 7_Palier, Bât 7_Séjour-Cuisine, Bât 7_salle d eau, Bât 7_Chambre 1, Bât 7_Chambre 2, Bât 8_Cuisine, Bât 8_Toilettes 2, Bât 8_Dégagement, Bât 8_Bureau 1, Bât 8_Bureau 2, Bât 8_Bureau 3, Bât 10_Palier, Bât 10_Appart G_Séjour, Bât 10_Appart G_Cuisine, Bât 10_Appart G_Salle d'eau, Bât 10_Appart G_Mezzanine, Bât 10_Appart D_SéjourCuisine, Bât 10_Appart D_Placard, Bât 10_Appart D_Salle d'eau. Bât 15 Local 1 Bureau
(2ème)	Bât 1_Palier 2, Bât 1_Chambre 4, Bât 1_Salle de bains 3, Bât 1_Chambre 5, Bât 1_Terrasse 2, Bât 1_Garage, Bât 2_Palier 2, Bât 2_Bureau 6, Bât 2_Bureau 7, Bât 2_Appart 2_Entrée, Bât 2_Appart 2_Séjour, Bât 2_Appart 2_Cuisine, Bât 2_Appart 2_Dégagement, Bât 2_Appart 2_Salle d'eau, Bât 2_Appart 2_Chambre 1, Bât 2_Local de stockage, Bât 2 Cave, Bât 7 Combles
(Rdc)	Bat 1_Cuisine. Bat Toilettes 1 BBt 1_Cellier Bat 1_Chaufferle Bat 1_Séjour-Salon Bât 1_ Bureau, Bât 1_Buanderie, Bâl 1_ Dégagement, Bât 1_ Toilettes 2. Bât 2_Carport. Bât 2_Entrée, Bât 2_Local compteur, Bât 2_Bureau 1, Bât 2_Bureau 2, Bât 3_Clapiers, Bât 3_Grange 1, Bât 3_Grange 2, Bât4_Entrée, Bât4_Cuisine, Bât 4_Placard, Bât 4_Dégagement. Bât 4_Arrière-cuisine, Bât 4_Cellier, Bât 4_local électrique, Bât 4_Dégagement 2, Bât 4_Séjour, Bât 4_Salte à manger, Bât 4_Bureau 1, Bât 4_Bureau 2, Bât 4_Entrée de service, Bât 5_Entrée, Bât 6_Garage, Bât 6_Local 1, Bât 6_Local 2, Bât 6_Local 3, Bât 6_Local 4, Bât 7_Entrée, Bât 7_ Atelier, Bât 7_Toilettes, Bât 8_Pièce 1, Bât 8_Toilettes, Bât 8_Pièce 2, Bât 8_Local chaudière. Bât 9_Garage. Bât 9_Entrée, Bât 9_Bureau 1, Bât 9_Bureau 2, Bât 9_Couloir, Bât 9_Toilettes 1, Bât 9_Toilettes 2, Bât 9_Cuisine, Bât 9_Pièce 1, Bât 9_Pièce 2, Bât 10_Entrée avec placard, Bât 10_Sanitaires, Bât 10_Bureau 1, Bât 10_Cave, Bât 10_Salle de réception, Bât 10_Garage, Bât 10_Pièce 1, Bât 10_Local Electrique, Bât 10_Entrée à l'arrière, Bât 11_Box 1, Bât 11_Box2, Bât 11_Box 3. Bât 11_Box4, Bât 11_Appart_Véranda, Bât 11_Appart_Séjour, Bât 1 1Appart_Toilettes, Bât 11_Appart_Salle d'eau, Bât 11_Appart_Cuisine. Bât 11_Appart_chambre 1, Bât 12_Hangar, Bât 13_Hangar, Bât 14_Hangar, Bât 15_Local 1_Entrepôt, Bât 15_Local 1_Toilettes, Bât 15_Local 2_Entrepôt, Bât 15_Local 2_Pièce d'eau. Bât 15_Local 2_Mezzanine, Bât 15_Local 3_Entrepôt, Bât 15_Local 3_Pièce d'eau, Bât 15_Local 3_Mezzanine, Bât 15_Local 4_Entrepôt, Bât 15_Local 4_Pièce d'eau, Bât 15_Loca1 4_Mezzanine, Bât 15_Hangar Agricole, Bât 16_Atelier 1, Bât 16_Atelier 1_Mezzanine, Bât 16_Atelier 2_Pièce 1, Bât 16_Atelier 2_Pièce 2, Bât 16_Atelier 3, Bât 16_Atelier4, Bât 16_1er étage, Bât 16_Local compteur, Bât 16_Remise, Bât 16_Atelier 5. Bât 17_Atelier 1, Bât 17_Atelier 2, Bât 17_Atelier 3_Entrepôt, Bât 17_Atelier 3_Mezzanine, Bât 18_Atelier 1_Entrepôt, Bât 18_Atelier 1_Bureau 1, Bât 18_Atelier 1_Cuisine, Bât 18_Atelier 1_Sanitaires, Bât 18_Atelier 1_Toilettes, Bât 1 8_Atelier 1_Sdb, Bât 18_Auvent. Bât 18_Atelier 2_Entrepôt, Bât 18_Atelier 2_Mezzanine, Bât 18_Atelier 2_Toilettes, Bât 18 Atelier 2 Bureau 1

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Rdc - Bât 1 Cuisine	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 1 Toilettes 1	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 1 Cellier	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc • Bât 1 Chaufferie	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 1_Séjour-Salon	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + Brut sur Plâtre + parpaing	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 1 Bureau	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Lambris sur Plâtre
Rdc - Bât 1 Buanderie	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 1 Dégagement	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Poutres bois
Rdc - Bât 1 Toilettes 2	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bâti Palier	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bâti Placard	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bâti Salle de bains 1	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bâti Toilettes 3	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 1_Chambre 1	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
1er-Bâti Dressing 1	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 1_Chambre 2	Parquet bois sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 1_Terrasse	Chape brute sur Plancher béton	Crépi sur Béton	
1er-Bâti Toilettes 4	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât l_Chambre 3	Parquet bois sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bâti Salle de bains 2	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème-Bât1 Palier 2	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - Bât 1 Chambre 4	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - Bât 1 Salle de bains 3	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - Bât 1 Chambre 5	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - Bât 1 Terrasse 2	Pavé sur Pavé	Crépi sur Béton + Pierre	
2ème - Bât 1_Garage	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut sur Poutres bois
Rdc - Bât 2_Carport	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut sur Béton
Rdc - Bât 2 Entrée	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 2 Local compteur	Carrelage sur Plancher béton	Brut sur Plâtre	Brut sur Plâtre
Rdc - Bât 2 Bureau 1	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 2 Bureau 2	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 2_Palier 1	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 2_Bureau 3	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 2_Bureau 4	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 2_Bureau 5	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bât 2 Appart 1 Séjour-Cuisine	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 2 Appart 1 Dégagement	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 2 Appart 1 Toilettes	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 2 Appart 1 Salle d'eau	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 2 Appart 1 Chambre 1	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - Bât 2_Palier 2	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - Bât 2_Bureau 6	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - Bât 2_Bureau 7	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - Bât 2 Appart 2 Entrée	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - Bât 2_Appart 2_Séjour	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème-Bât2 Appart 2 Cuisine	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - Bât 2_Appart 2_Dégagement	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème-Bât2 Appart 2 Salle d'eau	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - Bât 2_Appart 2_Chambre 1	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - Bât 2_Local de stockage	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - Bât 2_Cave	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Pierre	Brut sur Béton
Rdc - Bât 3 Clapiers	brut sur Pierre	Brut sur Plâtre	Brut sur Poutres bois
Rdc - Bât 3 Grange 1	Tommettes sur Terre battue	Brut sur Pierre	Brut sur Poutres bois
Rdc - Bât 3 Grange 2	Tommettes sur Terre battue	Brut sur Pierre	Brut sur Poutres bois
Rdc - Bât 4_Entrée	Tommettes sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Brut sur Poutres bois
Rdc - Bât 4 Cuisine	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc-Bât 4 Placard	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 4_Dégagement	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Placoplâtre	Brut sur Placoplâtre
Rdc - Bât 4_Arrière-cuisine	Tommettes sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Brut sur Poutres bois
Rdc - Bât 4 Cellier	Brut sur Pavé	Brut sur Béton	Brut sur Poutres bois
Rdc - Bât 4 local électrique	Brut sur Pavé	Brut sur Béton	Brut sur Poutres bois
Rdc - Bât 4_Dégagement 2	Tommettes sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Brut sur Poutres bois
Rdc - Bât 4 Séjour	Moquette sur Plancher béton	Moquette sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc-Bât 4 Salle à manger	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 4_Bureau 1	Parquet bois sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 4 Bureau 2	Parquet bois sur Plancher	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
	béton		
Rdc - Bât 4_Entrée de service	Tommettes sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 4_Palier	Parquet bois sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 4_Chambre 1	Parquet bois sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 4_Couloir 1	Tommettes sur Plancher béton	Carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 4_Chambre 2	Tommettes sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 4 Salle d'eau	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 4_Couloir 2	Parquet bois sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 4_ Toilettes	Tommettes sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 4_Chambre 3	Parquet bois sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 4_Chambre 4	Parquet bois sur Plancher béton	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 4_Chambre 5	Parquet bois sur Plancher béton	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 4 Salle de bains	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 5 Entrée	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 5 Palier	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bât 5 Dégagement	brut sur Plancher bois	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bât 5 Appart 1 Entrée	Lames pvc sur Plancher bois	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 5 Appart 1 Séjour-Cuisine	Lames pvc sur Plancher bois	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bât 5 Appart 1 Salle d'eau	Lames pvc sur Plancher bois	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 5 Appart 1 mezzanine	brut sur Plancher bois	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bât 5 Appart 2 Séjour	brut sur Plancher bois	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bât 5 Appart 2 Salle d'eau	brut sur Plancher bois	Brut sur Placoplâtre	Brut sur Placoplâtre
1er-Bât 5 Appart 2 Mezzanine	brut sur Plancher bois	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 5_Appart 3_Entrée	Carrelage + Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 5_Appart 3_Bureau	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 5 Appart 3 Salle de bains	Carrelage sur Plancher béton	Carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 5_Appart 3_CHambre 1	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 5_Appart 3_Séjour-Cuisine	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 5 Appart 3 Toilettes	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 5_Appart 3_Placard	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bât 5 Appart 4 Cuisine	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bât 5 Appart 4 Toilettes	Carrelage sur Plancher béton	Carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bât 5 Appart 4 Séjour	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 5 Appart 4 Chambre 1	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bât 5 Appart 4 Salle d'eau	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bât 5 Appart 4 Placard	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 6_Garage	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut sur Poutres bois
Rdc - Bât 6_Local 1	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 6_Local 2	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 6_Local 3	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut sur Béton
Rdc - Bât 6_Local 4	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut sur Béton
Rdc - Bât 7_Entrée	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Faux plafond suspendu sur Faux plafond
Rdc - Bât 7_Atelier	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Brut sur Béton
Rdc-Bât 7 Toilettes	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 7_Palier	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Faux plafond suspendu sur Faux plafond
1er - Bât 7_Séjour-Cuisine	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Faux plafond suspendu sur Faux plafond
1er - Bât 7_salle d eau	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Faux plafond suspendu sur Faux plafond
1er - Bât 7_Chambre 1	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Faux plafond suspendu sur Faux plafond

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
1er - Bât 7_Chambre 2	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Faux plafond suspendu sur Faux plafond
2ème - Bât 7 Combles	Brut sur Plancher bois	Brut sur Placoplâtre	Brut sur Placoplâtre
Rdc - Bât 8 Pièce 1	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc-Bât 8 Toilettes	Carrelage sur Plancher béton	Carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 8 Pièce 2	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 8 Local chaudière	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 8 Cuisine	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 8 Toilettes 2	Carrelage sur Plancher béton	Carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 8 Dégagement	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 8 Bureau 1	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 8 Bureau 2	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 8 Bureau 3	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 9_Garage	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing + Pierre	Brut sur Poutres bois
Rdc - Bât 9 Entrée	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Brut sur Poutres bois
Rdc - Bât 9 Bureau 1	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 9 Bureau 2	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 9 Couloir	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc-Bât 9 Toilettes 1	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 9 Toilettes 2	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 9 Cuisine	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 9 Pièce 1			
Rdc - Bât 9 Pièce 2	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 10 Entrée avec placard	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc-Bât 10 Sanitaires	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 10 Bureau 1	Carrelage sur Plancher béton	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 10 Cave	Gravillons sur Terre battue	Brut sur Pierre	Brut sur Béton
Rdc-Bât 10 Salle de réception	Carrelage sur Plancher béton	Brut sur Pierre	Brut sur Poutres bois
Rdc - Bât 10 Garage	Brut sur Pierre	Brut sur Pierre	Brut sur Poutres bois
Rdc - Bât 10_Pièce 1	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Béton	Brut sur Béton
Rdc - Bât 10_Local Electrique	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Béton	Brut sur Béton
Rdc-Bât 10 Entrée à l'arrière	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 10 Palier	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bât 10 Appart G Séjour	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 10_Appart G_Cuisine	Dalles thermoplastique sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 10_Appart G_Salle d'eau	Dalles thermoplastique sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 10 Appart G_Mezzanine	Brut sur Plancher bois	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 10_Appart D SéjourCuisine	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er-Bât 10 Appart D Placard	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 10 Appart D Salle d'eau	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 11_Box 1	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Béton	Brut sur Brique
Rdc - Bât 11_Box 2	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut sur Parpaing
Rdc - Bât 11_Box 3	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut sur Parpaing
Rdc - Bât 11. Box 4	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut sur Parpaing
Rdc - Bât 11_Appart_Véranda	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Dalle polystyrène sur Plâtre
Rdc - Bât 11_Appart_Séjour	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 11 Appart Toilettes	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 11 Appart Salle d'eau	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc-Bât 11 Appart Cuisine	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 11_Appart_chambre 1	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 12_Hangar	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing + bardage métallique	Brut sur Bac acier
Rdc - Bât 13_Hangar	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Bardage métallique	Brut sur Poutres bois
Rdc - Bât 14_Hangar	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing + bardage métallique	Brut sur Bac acier
Rdc - Bât 15_Local 1_Entrepôt	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut sur Bac acier
Rdc-Bât 15 Local 1 Toilettes	Carrelage sur Plancher béton	Carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Bât 15_Local 1 Bureau	Parquet bois sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Rdc - Bât 15_Local 2_Entrepôt	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut sur Bac acier
Rdc-Bât 15 Local 2 Pièce d'eau	Carrelage sur Plancher béton	Carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 15_Local 2_Mezzanine	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 15_Local 3_Entrepôt	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut sur Bac acier
Rdc-Bât 15 Local 3 Pièce d'eau	Carrelage sur Plancher béton	Carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 15_Local 3_Mezzanine	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 15_Local 4_Entrepôt	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut sur Bac acier
Rdc-Bât 15 Local 4 Pièce d'eau	Carrelage sur Plancher béton	Carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 15_Local 4_Mezzanine	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 15_Hangar Agricole	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing + bardage métallique	Brut sur Bac acier
Rdc - Bât 16_Atelier 1	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Pierre	Brut sur Bac açier
Rdc-Bât 16 Atelier 1 Mezzanine	Brut sur Brique	Brut sur Pierre	Brut sur Bac acier
Rdc - Bât 16_Atelier 2_Pièce 1	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut sur Bac acier
Rdc - Bât 16_Atelier 2_Pièce 2	Chape brute sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 16 Atelier 3	Terre battue sur Terre battue	Brut sur Parpaing + pierre	Brut sur Brique
Rdc - Bât 16 Atelier 4			
Rdc - Bât 16_1er étage	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Pierre	Brut sur Bac acier
Rdc - Bât 16_Local compteur	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Pierre	Brut sur Brique
Rdc-Bât 16 Remise	Terre battue sur Terre battue	Brut sur Pierre	Brut sur Brique
Rdc - Bât 16_Atelier 5	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Pierre	Brut sur Brique
Rdc - Bât 17 Atelier 1			
Rdc-Bât 17 Atelier 2			
Rdc - Bât 1 7_Atelier 3_Entrepôt	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Béton	Brut sur Bac acier
Rdc - Bât 17 _Atelier 3_Mezzanine	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Béton	Brut sur Bac acier
Rdc - Bât 1 8_Atelier 1_Entrepôt	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Béton	Brut sur Bac acier
Rdc - Bât 18 Atelier 1 Bureau 1	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 18 Atelier 1 Cuisine	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc-Bât 18 Atelier 1 Sanitaires	Carrelage sur Plancher béton	Carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc-Bât 18 Atelier 1 Toilettes	Carrelage sur Plancher béton	Carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 18 Atelier 1 Sdb	Carrelage sur Plancher béton	Carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 18_Auvent	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut sur Bac acier
Rdc - Bât 18_Atelier 2_Entrepôt	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut sur Béton
Rdc-Bât 18 Atelier 2 Mezzanine	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc-Bât 18 Atelier 2 Toilettes	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Bât 18 Atelier 2 Bureau 1			

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l’analyse documentaire
Documents demandés :Sans objet
Documents remis : Sans objet

Date(s) de visite des locaux
Date(s) de visite de l’ensemble des locaux : 14 avril 2025
Nom de l’opérateur : SALMON

Ecarts, 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 août 2017.

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

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

Conduits de fluide	Fibres ciment Ventilation haute (Fibres-ciment)	-Rdc-Bât 11_Box 4		**NON**		**OUI**	**EP**	Evaluation périodique	Destructif Sur jugement personnel de l'opérateur
En vrac derrière le bâtiment 14	Fibres ciment En vrac	-Rdc-Bât 14_Hangar		**NON**		**OU1**	**EP**	Evaluation périodique	Destructif Sur jugement personnel de l'opérateur
Toiture	Fibres ciment Ventilation haute (Fibres-ciment)	-Rdc-Bât 10_Pièce 1		**NON**		**OUI**	**EP**	Evaluation périodique	Destructif Sur jugement personnel de l'opérateur
Conduits de fluide	Fibres ciment Ventilation haute (Fibres-ciment)	-Rdc-Bât 16_1er étage		**NON**		**OUI**	**EP**	Evaluation périodique	Destructif Sur jugement personnel de l'opérateur
Toiture	Fibres ciment Chapeau (Fibres-ciment)	-Rdc-Bât 16_1er étage		**NON**		**oui**	**ËP**	Évaluation périodique	
En vrac Conduits de fluide	Fibres ciment Conduits de fluide	Rdc-Bât 16.1er étage		**NON**		**OUI**	**EP**	Evaluation périodique	Destructif Sur jugement personnel de l'opérateur

(*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Rdc-Bât 11 Box 4

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Conduits de fluide : Ventilation haute (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON Destructif
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)





Rdc-Bât 14 Hangar

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	En vrac derrière le bâtiment 14 : En vrac
Prise d'échantillon	NON Destructif
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)



Rdc-Bât 10_Pièce 1

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Toiture : Ventilation haute (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON Destructif
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)



Rdc-Bât 16_1er étage

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Conduits de fluide : Ventilation haute (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON Destructif
État de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)



Rdc-Bât 16 1er étage	
Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Toiture : Chapeau (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON Destructif
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE

Rdc-Bât 16_1 er étage

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	En vrac Conduits de fluide : Conduits de fluide
Prise d'échantillon	NON Destructif
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)



Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
Fibres ciment (Ventilation haute (Fibres-ciment) i	-Rdc-Bât 11_Box 4 (Conduits de fluide)	EP	Sur jugement personnel de l'opérateur	Evaluation périodique
Fibres ciment (En vrac)	-Rdc-Bât 14_Hangar (En vrac derrière le bâtiment 14)	EP	Sur jugement personnel de l'opérateur	Evaluation périodique
Fibres ciment (Ventilation haute (Fibres-ciment))	-Rdc-Bât 10_Pièce 1 (Toiture)	EP	Sur jugement personnel de l'opérateur	Évaluation périodique

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
Fibres ciment (Ventilation haute (Fibres-ciment))	-Rdc-Bât 16_1 er étage (Conduits de fluide)	**EP**	Sur jugement personnel de l'opérateur	Évaluation périodique
Fibres ciment (Chapeau (Fibres-ciment))	-Rdc-Bât 16_1 er étage (Toiture)	**EP**		Evaluation périodique
Fibres ciment (Conduits de fluide)	■Rdc-Bât 16_1er étage (En vrac Conduits de fluide)	**EP**	Sur jugement personnel de l'opérateur	Evaluation périodique

Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Devoir de conseil : Sans objet

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A:

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 : ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, 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.

N= 2- Dans un délai de 3 mois apres remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'élat de conservation et selon les modalités prévues à l'article R 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussiérement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrement

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'empoussiérement en application de l'article R1334-27 esl supérieur a 5 libres par litre. les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à Tarticle R1334-29 Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont 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.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant. que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Soit 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. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en oeuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

3. Soit 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en oeuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation
L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

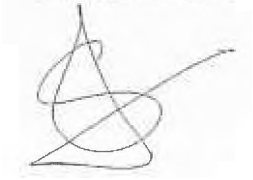
Signatures__ _____

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert.
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire

Fait à MONTEREAU SUR LE JARD,
Le 14 avril 2025

Par : DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
Nom et prénom de l'opérateur : SALMON

Signature de l'opérateur



La société DIAGNOSTICS PRÉCISIONS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

ANNEXES

Croquis



Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages, faux plafonds et autres matériaux contenant de l'amiante

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier	2025-04-120
Date de l'évaluation	14/04/2025
Bâtiment	Rdc
Local ou zone homogène	Ech
Désignation déclarée du local :	Bât 11_Box 4
Matériau ou produit :	Conduits de fluide. Ventilation haute (Fibres-ciment)
Conclusion :	Procéder à une évaluation périodique

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

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique Etanche				**EP**
	non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	**EP**
			Risque de dégradation rapide	**AC1**
			Risque faible d'extension de la dégradation	**EP**
Protection physique non étanche ou absence de protection physique		Ponctuelle	Risque d'extension à terme de la dégradation	**AC1**
	Matériau dégradé		Risque d'extension rapide de la dégradation	**AC2**
		Généralisée		**AC2**

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

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N dossier	2025-04-120
Date de l'évaluation	14/04/2025
Bâtiment	Rdc
Local ou zone homogène :	**Ech**
Désignation déclarée du local	Bât 14_Hangar
Matériau ou produit	En vrac derrière le bâtiment 14. En vrac
Conclusion :	Procéder à une évaluation périodique

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

Protection physique	Etat de dégradation	Étendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique Etanche				**EP**
			Risque de dégradation faible ou à terme	**EP**
	Matériau non dégradé |		Risque de dégradation rapide	**AC1**
			Risque faible d'extension de la dégradation	**EP**
Protection physique non étanche ou absence de protection physique		Ponctuelle	Risque d'extension à terme de la dégradation	**AC1**
	Matériau dégradé		Risque d'extension rapide de la dégradation	AC 2
		Généralisée		AC2

EP = évaluation périodique, AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Nª dossier :	2025-04-120
Date de l'évaluation	14/04/2025
Bâtiment	Rdc
Local ou zone homogène	Ech
Désignation déclarée du local :	Bât 10_Pièce 1
Matériau ou produit	Toiture, Ventilation haute (Fibres-ciment)
Conclusion :	Procéder à une évaluation périodique

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

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique _____ Etanche _____				**EP**
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible au a terme	**EP**
			Risque de dégradation rapide	AC1
			Risque faible d'extension de la dégradation	EP
	Matériau dégradé	Ponctuelle	Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation	AC 2
		Généralisée	---------- ----------	AC2

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

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N2 dossier	2025-04-120
Date de l'évaluation	14/04/2025
Bâtiment	Rdc
Local ou zone homogène	Ech
Désignation déclarée du local	Bat 16_1er étage
Matériau ou produit	Conduits de fluide, Ventilation haute (Fibres-ciment)
Conclusion :	Procéder à une évaluation périodique

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

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique Etanche				**EP**
	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	**EP**
			Risque de dégradation rapide	**AC1**
			Risque faible d'extension de la dégradation	**EP**
Protection physique non étanche ou absence de protection physique		Ponctuelle	Risque d'extension à terme de la dégradation	**ACi**
	Materau dégrade		Risque d'extension rapide de la dégradation	**AC?**
		Généralisée		**AC2**

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

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N' dossier :	2025-04-120
Date de l'évaluation	14/04/2025
Bâtiment :	Rdc
Local ou zone homogène	Ech
Désignation déclarée du local :	Bât 16_1er étage
Matériau ou produit	Toiture. Chapeau (Fibres-ciment)
Conclusion :	Procéder à une évaluation périodique

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

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique Etanche				**EP**
	~| Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	**EP**
			Risque de dégradation rapide	AC1
			Risque faible d'extension de la dégradation	**EP**
Protection physique non étanche ou absence de protection physique		Ponctuelle	Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
	Matériau dégradé		Risque d'extension rapide de la dégradation	**AC2**
		Généralisée		**AC?**

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

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier :	2025-04-120
Date de l'évaluation	14/04/2025
Bâtiment	Rdc
Local ou zone homogène	Ech
Désignation déclarée du local :	Bât 16_1er étage
Matériau ou produit	En vrac Conduits de fluide. Conduits de fluide
Conclusion :	Procéder à une évaluation périodique

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

Protection physique	Etat de dégradation	Étendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique Etanche				**EP**
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	**EP**
			Risque de dégradation rapide	**AC1**
			Risque faible d'extension de la dégradation	**EP**
	Matériau dégradé	Ponctuelle	Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation	**AC 2**
		Généralisée		**AC2**

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

Attestation de compétence

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI0087 Version 010

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SALMON Jérôme

Est certifié(e) selon le référentiel L.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 29/05/2023 - Date d'expiration : 28/05/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 21/11/2023 - Date d'expiration : 20/11/2030
Energie avec mention	Energie avec mention (1) Date d'effet : 29/05/2023 - Date d'expiration : 28/05/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 29/05/2023 - Date d'expiration : 28/05/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 29/05/2023 - Date d'expiration : 28/05/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 21/11/2023.

iS)Agdtë eu 24détembsn 2021dathutlauternsde crlillsanondes opltstmntés degnintit uriqa a dhüjaitmntalerutloneidavresufic ========== m===

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

LPF DllHineei5

gan

A TTESTA TION D ASSURANCE

La Compagnie d'assurance, **GAN ASSURANCES,** dont le Siège Social est situé au **8-10, Rue d'Astorg - 75383 PARIS CEDEX 8,** atteste que :

Nom ou Raison Sociale : DIAGNOSTICS PRECISIONS

Adresse ou Siège Social : 4 bis rue du Grand Cloc - 77000 MELUN

est titulaire d'un contrat d'assurance n° 26226046 0001, à effet du 01/10/2019, par l'intermédiaire de AGENCE MELUN - code A27720 - n° ORIAS 22005014, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherches et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	NON	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mérule	NON	NON
Diagnostic de repérage du Radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien	NON	NON
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires règlementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	OUI	OUI
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Compegnle hançalta d assurances al és thatturs rces • Société anonyme au cpild de 193 107 400 E (enteremer verso)-RCS Pais 542 053 797. APE 65122
Sgssccinl 8-10, rua dAslrg - 75008 Pai - Tel 01 70?< 20 CO-W*«w fc
Enbopas tège par le Codo dos axtcances al sumise • "Aulooità de Corôle Prudentiel et de Rezolution (ACPR), 4 paco da Budapest cs 92159 15436 Peis Cedex 09
Drecton Résinstons Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul 97024 Haiferre - E-mal redaraton@gan h

gan

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées

La présente attestation est valable du 01/10/2024 au 30/09/2025 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit

Fait à MELUN CEDEX, le 27/09/2024
Pour la Compagnie, l'agent général

GAN ASSURANCES
Peter BREUZARO
Agunt Gundral, ■
H rue SairElnre
77CCD MELUN ■'
01.5179 47.20
RAS 27 205 014

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

J'atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité a assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R .271-3. - 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.

« Art. R. 271-4. • Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »



DIAGNOSTICS PRECISIONS
4 bis rue du grand clos 77000 MELUN

Eléments d’information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l’inhalation des fibres. Toutes les variétés d’amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour "'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à lorigine 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.
H 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 lam.lante 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 pat l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Attestation de superficie

N° dossier : 2025-04-120

Situation de l’immeuble visité par : SALMON

21 / 41 rue des JONCS
77950 MONTEREAU SUR LE JARD

Désignation des locaux

Bâtiment agricole comprenant :
Bât 1_Cuisine, Bât 1_Toilettes 1, Bât 1_Celiier, Bât 1_Chaufferie, Bât 1_Séjour-Salon, Bât 1_Bureau, Bât 1_Buanderie, Bât 1_Dégagement, Bât 1_Toilettes 2, Bât 1_Palier, Bât 1_Placard, Bât 1_Salle de bains 1, Bât 1_Toilettes 3, Bât 1_Chambre 1, Bât 1_Dressing 1, Bât 1_Chambre 2, Bât 1_Terrasse, Bât 1_Toilettes 4, Bât 1_Chambre 3, Bât 1_ Salle de bains 2, Bât 1 _Palier 2, Bât 1_Chambre 4, Bât 1 _Sal le de bains 3, Bât 1_Chambre 5, Bât 1_Terrasse 2, Bât 1_Garage, Bât 2_Carport, Bât 2_Entrée, Bât 2_Local compteur, Bât 2_Bureau 1, Bât 2_Bureau 2, Bât 2_Palier 1, Bât 2_Bureau 3, Bât 2_Bureau 4, Bât 2_Bureau 5, Bât 2_Appart 1_Séjour-Cuisine, Bât 2_Appart 1_Dégagement, Bât 2_Appart 1_Toilettes, Bât 2_Appart 1_Salle d'eau, Bât 2_Appart 1_Chambre 1, Bât 2_Palier 2, Bât 2_Bureau 6, Bât 2_Bureau 7, Bât 2_Appart 2_Entrée, Bât 2_Appart 2_Séjour, Bât 2_Appart 2_Cuisine, Bât 2_Appart 2_Dégagement, Bât 2_Appart 2_Salle d'eau, Bât 2_Appart 2_Chambre 1, Bât 2_Local de stockage, Bât 2_Cave, Bât 3_Clapiers, Bât 3_Grange 1, Bât 3_Grange 2, Bât 4_Entrée, Bât 4_Cuisine, Bât 4_Placard, Bât 4_Dégagement, Bât 4_Arrière-cuisine, Bât 4_Cellier, Bât 4_local électrique, Bât 4_Dégagement 2, Bât 4_Séjour, Bât 4_Salle à manger, Bât 4_Bureau 1, Bât 4_Bureau 2, Bât 4_Entrée de service, Bât 4_Palier, Bât 4_Chambre 1, Bât 4_Couloir 1, Bât 4_Chambre 2, Bât 4_Salle d'eau, Bât 4_Couloir 2, Bât 4_Toilettes, Bât 4_Chambre 3, Bât 4_Chambre 4, Bât 4_Chambre 5, Bât 4_Salle de bains, Bât 5_Entrée, Bât 5_Palier, Bât 5_Dégagement, Bât 5_Appart 1_Entrée, Bât 5_Appart 1_Séjour-Cuisine, Bât 5_Appart 1_Salle d'eau, Bât 5_Appart 1_mezzanine, Bât 5_Appart 2_Séjour, Bât 5_Appart 2_Salle d'eau, Bât 5_Appart 2_Mezzanine, Bât 5_Appart 3_Entrée, Bât 5_Appart 3_Bureau, Bât 5_Appart 3_Salle de bains, Bât 5_Appart 3_CHambre 1, Bât 5_Appart 3_Séjour-Cuisine, Bât 5_Appart 3_Toilettes, Bât 5_Appart 3_Placard, Bât 5_Appart 4_Cuisine, Bât 5_Appart 4_Toilettes, Bât 5_Appart 4_Séjour, Bât 5_Appart 4_Chambre 1, Bât 5_Appart 4_Salle d'eau, Bât 5_Appart 4_Placard, Bât 6_Garage, Bât 6_Local 1, Bât 6_Local 2, Bât 6_Local 3, Bât 6_Local 4, Bât 7_Entrée, Bât 7_Atelier, Bât 7_Toilettes, Bât 7_Palier, Bât 7_Séjour-Cuisine, Bât 7_salle d eau, Bât 7_Chambre 1, Bât 7_Chambre 2, Bât 7_Combles, Bât 8_Pièce 1, Bât 8_Toilettes, Bât 8_Pièce 2, Bât 8_Local chaudière, Bât 8_Cuisine, Bât 8_Toilettes 2, Bât 8_Dégagement, Bât 8_Bureau 1, Bât 8_Bureau 2, Bât 8_Bureau 3, Bât 9_Garage, Bât 9_Entrée, Bât 9_Bureau 1, Bât 9_Bureau 2, Bât 9_Couloir, Bât 9_Toilettes 1, Bât 9_Toilettes 2, Bât 9_Cuisine, Bât 9_Pièce 1, Bât 9_Pièce 2, Bât 10_Entrée avec placard, Bât 10_Sanitaires, Bât 10_Bureau 1, Bât 10_Cave, Bât 10_Salle de réception, Bât 10_Garage, Bât 10_Pièce 1, Bât 10_Local Electrique, Bât 10_Entrée à l'arrière, Bât 10_Palier, Bât 10_Appart G_Séjour, Bât 10_Appart G_Cuisine, Bât 10_Appart G_Salle d'eau, Bât 10_Appart G_Mezzanine, Bât 10_Appart D_SéjourCuisine, Bât 10_Appart D_Placard, Bât 10_Appart D_Salle d'eau, Bât 11_Box 1, Bât 11_Box 2, Bât 11_Box 3, Bât 11_Box 4, Bât 11_Appart_Véranda, Bât 11_Appart_Séjour, Bât 11_Appart_Toilettes, Bât 11_Appart_Sa!le d'eau, Bât 11_Appart_Cuisine, Bât 11_Appart_chambre 1, Bât 12_Hangar, Bât 13_Hangar, Bât 14_Hangar, Bât 15_Local 1_Entrepôt, Bât 15_Local 1_Toilettes, Bât 15_Local 1_Bureau, Bât 15_Local 2_Entrepôt, Bât 15_Local 2_Pièce d'eau, Bât 15_Local 2_Mezzanine, Bât 15_Local 3_Entrepôt, Bât 15_Local 3_Pièce d’eau, Bât 15_Local 3_Mezzanine, Bât 15_Local 4_Entrepôt, Bât 15_Local 4_Pièce d'eau, Bât 15_Local 4_Mezzanine, Bât 15_Hangar Agricole, Bât 16_Atelier 1, Bât 16_Atelier 1_Mezzanine, Bât 16_Atelier 2_Pièce 1, Bât 16_Atelier 2_Pièce 2, Bât 16_Atelier 3, Bât 16_Atelier4, Bât 16_1er étage, Bât 16_Local compteur, Bât

16_Remise, Bât 16_Atelier 5, Bât 17_Atelier 1, Bât 17_Atelier 2, Bât 17_Atelier 3_Entrepôt, Bât 17_Atelier 3_Mezzanine, Bât 18_Atelier 1_Entrepôt, Bât 1 8_Atelier 1_Bureau 1, Bât 18_Atelier 1_Cuisine, Bât 18_Atelier 1_Sanitaires, Bât 18_Atelier 1_Toilettes, Bât 18_Atelier 1_Sdb, Bât 18_Auvent, Bât 18_Atelier 2_Entrepôt, Bât 18_Atelier 2_Mezzanine, Bât 18_Atelier 2_Toilettes, Bât 18_Atelier 2_Bureau 1

Superficie de la partie privative : 2 430.70 m²

DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE METRES CARRES ET SOIXANTE DIX CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m²)	Surface non prises en compte (m²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m)
Bât 1 Cuisine	29 35		
Bât 1 Toilettes 1	**1 71**		
Bât 1 _Cellier	25,65		
Bât 1 Chaufferie			5.84
Bât 1 Séjour-Salon	62.82		
Bât 1 Bureau	18.64		
Bât 1 Buanderie	9.86		
Bât 1 Dégagement	16.54		
Bât 1_Toilettes 2	1.57		
Bât 1_Palier	10.01		
Bât 1 Placard	2.73		
Bât 1.Salle de bains 1	7.05		
Bât 1 Toilettes 3	1.85		
Bât 1 Chambre 1	14.58		
Bât 1 Dressing 1	10.16	Escalier : 2.23	
Bât 1 Chambre 2	17.30		
Bât 1_Terrasse			35.46
Bâti Toilettes4	1.87		
Bât 1 Chambre 3	11.63		
Bâti Salle de bains 2	10.24		
Bât 1 Palier 2	10.59	3 75	
Bât 1_Chambre 4	15.95	11 14	
Bât 1 Salle de bains 3	12.80	5 20	
Bât 1 Chambre 5	18.52	12.03	
Bât 1_Terrasse 2			139.14
Bât 1 Garage			16.10
Sous-total Bât 1	**311.42**	**34.35**	**196.54**
Bât 2 Carport			31.30
Bât 2 Entrée	10.91	Escalier : 2.40	
Bât 2_Local compteur			0.61
Bât 2 Bureau 1	26.82		
Bât 2 Bureau 2	30.82		
Bât 2_Palier 1	16.51		
Bât 2 Bureau 3	37.24		
Bât 2 Bureau 4	27.79		
Bât 2 Bureau 5	24.63	2.48	
Bât 2 Appart 1 .Séjour-Cuisine	17.34		

Désignation des locaux	Superficie (m^2)	Surface non prises en compte (m^2) (<1.80 m)	Superficies annexes (m^2)
Bât 2 Appart 1 Dégagement	4,70		
Bât 2 Appart 1 Toilettes	1.72		
Bât 2 Appart 1 Salle d'eau	3.44		
Bât 2 Appart 1 Chambre 1	10.62		
Bât 2 Palier 2	6.07	4.70	
Bât 2 Bureau 6	17.45	3 45	
Bât 2 Bureau 7	29.30		
Bât 2 Appart 2 Entrée	3.12	3.14	
Bât 2 Appart 2 Séjour	16.34	4.44	
Bât 2 Appart 2 Cuisine	5.26	3 44	
Bât 2 Appart 2 Dégagement	3.80		
Bât 2 Appart 2 Salle d'eau	5.26		
Bât 2 Appart 2 Chambre 1	5.20	3.43	
Bât 2 Local de stockage			84.35
Bât 2 Cave			25.12
Sous-total Bât 2	**304.34**	**27.48**	**141.38**
Bât 3 Clapiers			24.19
Bât 3 Grange **1**			26.68
Bât 3 Grange 2			32.07
Sous-total Bât 3			**82.94**
Bât 4 Entrée	15.53		
Bât 4 Cuisine	28.38		
Bât 4 Placard	0.67		
Bât 4 Dégagement	1.38		
Bât 4 Arrière-cuisine	12.09		
Bât 4 Cellier	2.21		
Bât 4 local électrique	1.04		
Bât 4 Dégagement 2	12.86	Escalier : 4.21	
Bât 4 Séjour	27.90		
Bât 4 Salle à manger	33.37		
Bât 4 Bureau 1	16.32		
Bât 4 Bureau 2	12.49		
Bât 4 Entrée de service	4.44		
Bât 4 Palier	11.25		
Bât 4 Chambre 1	21.92		
Bât 4 Couloir 1	2 38		
Bât 4 Chambre 2	16.70		
Bât 4 Salle d'eau	13.01		
Bât 4 Couloir 2	10.81		
Bât 4 Toilettes	1.63		
Bât 4 Chambre 3	24.48		
Bât 4 Chambre 4	14.53		
Bât 4_Chambre 5	13.46		
Bât 4 Salle de bains	11.90		
Sous-total Bât 4	**310.75**	**4.21**	
Bât 5 Entrée	1.38		
Bât 5_Palier	4.39		
Bât 5_Dégagement	2.34	0.42	
Bât 5_Appart 1 Entrée	4.03		
Bât 5 Appart 1_Séjour-Cuisine	23.13		
Bât 5 Appart 1 Salle d'eau	3.63	0 64	
Bât 5_Appart 1_mezzanine		20.11	
Bât 5_Appart 2_Séjour	14.11	1.90	

Désignation des locaux	Superficie (m^2)	Surface non prises en compte (m^2) (<1.80 m)	Superficies annexes (m^2)
Bât 5 Appart2 Salle d'eau	3.67		
Bât 5. Appart 2 Mezzanine		16.76	
Bât 5 Appart 3 Entrée	3.10		
Bât 5 Appart 3 Bureau	9.42		
Bât 5 Appart 3 Salle de bains	3.42		
Bât 5 Appart 3 CHambre 1	10.61		
Bât 5 Appart 3 Séjour-Cuisine	16.73		
Bât 5 Appart 3 Toilettes	1.16		
Bât 5 Appart 3 Placard	0.61		
Bât 5 Appart 4 Cuisine	1.41	2.87	
Bât 5_Appart 4_Toilettes	0.84		
Bât 5 Appart 4 Séjour	10.90		
Bât 5 Appart 4 Chambre 1	8.41		
Bât 5 Appart 4 Salle d'eau	3.35		
Bât 5 Appart 4 Placard	0.51		
Sous-total Bât 5	**127.15**	**42.70**	
Bât 6 Garage			28.80
Bât 6 Local 1			3.29
Bât 6 Local 2			17.32
Bât 6 Local 3			33.54
Bât 6 Local 4			33.13
Sous-total Bât 6			**116.08**
Bât 7 Entrée	7.70		
Bât 7 Atelier	77.31		
Bât 7_Toilettes	2.54	1.00	
Bât 7_Palier	1.92		
Bât 7 Séjour-Cuisine	34.61		
Bât 7 salle d'eau	9.46		
Bât 7 Chambre 1	21.92		
Bât 7 Chambre 2	15.32		
Bât 7 Combles			91.99
Sous-total Bât 7	**170.78**	**1.00**	**91.99**
Bât 8 Pièce 1	41.44		
Bât 8 Toilettes	1.42	1.49	
Bât 8_Pièce 2	44.48		
Bât 8 Local chaudière			2.67
Bât 8_Cuisine	10.53	1.01	
Bât 8 Toilettes 2	1.95		
Bât 8 Dégagement	13.35		
Bât 8_Bureau 1	30.77	2 94	
Bât 8 Bureau 2	17.40	1 53	
Bât 8 Bureau 3	14.47	1.54	
Sous-total Bât 8	**175.81**	**8.51**	**2.67**
Bât 9_Garage			40.35
Bât 9 Entrée	21.64		
Bât 9 Bureau 1	15.21		
Bât 9_Bureau 2	15.28		
Bât 9 Couloir	11.71		
Bât 9 Toilettes 1	1.41		
Bât 9 Toilettes 2	2.07		
Bât 9 Cuisine	12.37		

Désignation des locaux	Superficie (m²)	Surface non prises en compte (m²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m²)
Bâi 9 Pièce 1	N.A.		
Bât 9 Pièce 2	14.54		
Sous-total Bât 9	**94.23**		**40.35**
Bât 10 Entrée avec placard	11.57		
Bât 10_Sanitaires	8.46		
Bât 10 Bureau 1	20.51		
Bât 10. Cave			7.08
Bât 10 Salle de réception	82.30		
Bât 10 Garage			81.64
Bât 10 Pièce 1	38.72		
Bât 10_Local Electrique			1.00
Bât 10 Entrée à l'arrière	1.43		
Bât 10 Palier	1.29		
Bât 10 Appart G Séjour	11.92	5.11	
Bât 10 Appart G Cuisine	3.31		
Bât 10 Appart G Salle d'eau	2.66	1 01	
Bât 10 Appart G Mezzanine		8 83	
Bât 10 Appart DSéjourCuisine	17.96	0.92	
Bât 10 Appart D Placard	0.39		
Bât 10 Appart D Salle d'eau	2.76		
Sous-total Bât 10	**203.28**	**15.87**	**89.72**
Bât 11 Box 1			41.45
Bât 11 Box 2			46 67
Bât 11 Box 3			49 38
Bât 11 Box 4			38 83
Bât 11_Appart_Véranda	10.39		
Bât 11 Appart Séjour	16.61		
Bât 11 Appart Toilettes	1.15		
Bât 11 Appart Salle d'eau	1.78		
Bât 11 Appart Cuisine	7.36		
Bât 11 Appart chambre 1	15.90		
Sous-total Bât 11	**53.19**		**176.33**
Bât 12 Hangar			600.94
Sous-total Bât 12			**600.94**
Bât 13 Hangar			359.64
Sous-total Bât 13			**359.64**
Bât 14_Hangar			1415.90
Sous-total Bât 14			**1415.90**
Bât 15 Local 1 Entrepôt	59.36		
Bât 15_Local 1_Toilettes	2.65		
Bât 15 Local 1_Bureau	26.20		
Bât 15 Local 2 Entrepôt	121.54		
Bât 15 Local 2 Pièce d'eau	2.77		
Bât 15 Local 2_Mezzanine	58.96		
Bât 15 Local 3 Entrepôt	123.29		
Bât 15 Local 3 Pièce d'eau	2.42		
Bât 15 Local 3 Mezzanine	58.47		
Bât 15 Local 4 Entrepôt	123.71		
Bât 15 Local 4 Pièce d'eau	2.43		
Bât 15_Local 4_Mezzanine	L 58.47		

Désignation des locaux	Superficie (m^2)	Surface non prises en compte (m^2) (<1.80 m)	Superficies annexes (m^2)
Bât 15 Hangar Agricole			1021.14
Sous-total Bât 15	**640.27**		**1021.14**
Bât 16 Atelier **1**			62.37
Bât 16 Atelier 1 Mezzanine			33.13
Bât 16 Atelier 2 Pièce 1			54.55
Bât 16 Atelier 2 Pièce 2			61.37
Bât 16 Atelier 3			134.21
Bât 16_Atelier 4			N.A.
Bât 16 1er étage			418.31
Bât 16 Local compteur			8.51
Bât 16 Remise			16.60
Bât 16_Atelier 5			56.37
Sous-total Bât 16			**845.42**
Bât 17 Atelier 1			N.A.
Bât 17 Atelier 2			**N.A.**
Bât 17 .Atelier 3 Entrepôt			236.31
Bât 17 Atelier 3 Mezzanine			83.90
Sous-total Bât 17			**320.21**
Bât 18_Atelier 1_Entrepôt			51.43
Bât 18 Atelier 1 Bureau 1	22.42		
Bât 18_Atelier 1 _Cuisine	7.49		
Bât 18 Atelier 1 Sanitaires	1.62		
Bât 18_Atelier 1_Toilettes	1.53		
Bât 18 Atelier 1 Sdb	2.32		
Bât 18 Auvent			136.21
Bât 18 Atelier 2 Entrepôt			61.81
Bât 18 Atelier 2 Mezzanine	2.27		
Bât 18 Atelier 2 Toilettes	1.83		
Bât 18 Atelier 2 Bureau 1	**N.** A.		
Sous-total Bât 17	**39.48**		**249.45**
Totaux	2 430.70 m^2	134.12 m^2	5 750.70 m^2

Propriétaire

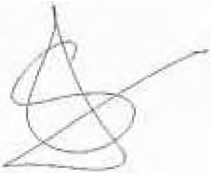
Monsieur [redacted]
21 / 41 rue des JONCS
77950 - MONTEREAU SUR LE JARD

Exécution de la mission

Opérateur	SALMON
Police d assurance :	GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2025)
Date d'intervention :	14 avril 2025

Date du rapport : 14 avril 2025
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME 2577E1565717A
Etabli le : 12/05/2025
Valable jusqu'au : 11/05/2035

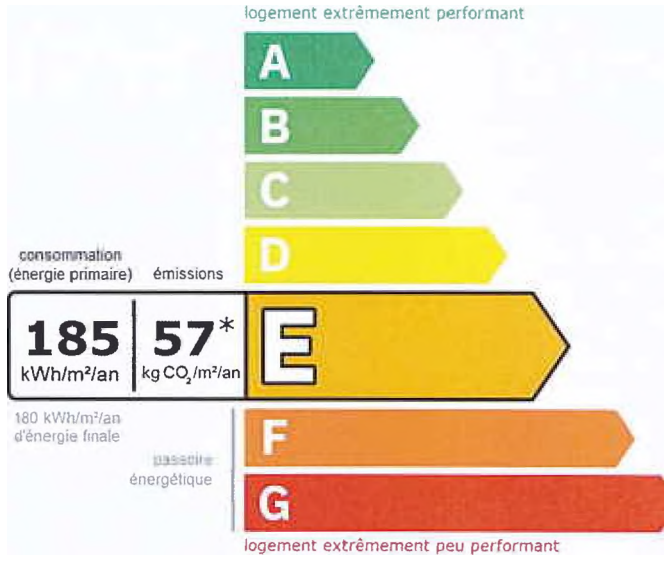
Ce document VOUs permet de savoir si votre logement est économe en énergie ei préserve le climat, il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus :* https://www.ecologiegouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

Adresse 21 / 41 rue des JONCS
77950 MONTEREAU SUR LE JARD

Type de bien Maison Individuelle
Année de construction Avant 1948
Surface de référence 311.42 m²

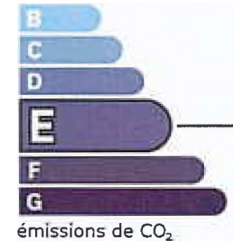
Propriétaire : Monsieur [redacted]
Adresse : 21 / 41 rue des JONCS 77950 MONTEREAU SUR LE JARD

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 17 889 kg de CO, par an, soit l'equivalent de 92 689 km parcourus en voiture.
I e niveau d'émissions depend principalement des types d'énergies utilisees(bais. Eccinoité, gaz, fioul, eto)

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 pourvoir les détails par poste.

entre **7 230 €** et **9 820 €** par an

PT moyens des energies indexés sur les années 202 i 202 2 2023 (nhionremers cmp"s

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

Informations diagnostiqueur

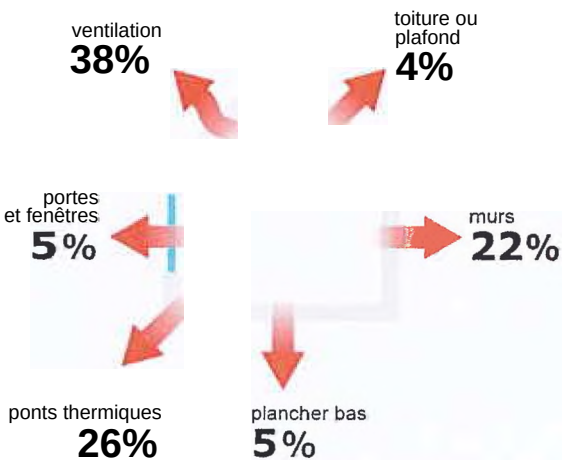
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN
tel : 0669567603

Diagnostiqueur : SAUMON
Email diagnostics.precisions@yahoo.fr
N® de certification CPDI0087
Organisme de certification : I.Cert

(tonstntcram

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez vous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contact» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



bonne inertie du logement



logement traversant



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

k

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*)
l	chauffage	g Fioul	51 414 (51 414 é.f^	entre 6 470 € et 8 770 €
r “ 0	eau chaude	g Fioul	3 558 (3 558 é.f.)	entre 440 € et 610 €
$ refroidissement				
g	éclairage	4 Electrique	1 354 (589 é.f.)	entre 160 € et 220 €
•	auxiliaires	4 Electrique	1 347 (586 é.f.)	entre 160 € et 220 €
énergie totale pour les usages recensés :			57 673 kWh (56 146 kWh é.f.)	entre 7 230 € et 9 820 € par an

« Répartition des dépenses H

• 6 %

0 %

12%

2 %

• Pour rester dans cette fourchette an d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnes pour une température de — Seules-es consommations denergie necessaires au chaumage, a ta ctlmatisation, , s . , a la production d'eau chaude sanitaire, a l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, chauffage de 19 réduite a 16°C la nuit ou en cas d absence du domicile, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux une climatisation réglée à 28° (si présence de dlM et **une** autros usages (électroménager, appareils électroniques..] ne sont pas consommation d eau chaude de 1991 par jour. comptabilisées.

. . : e.f.—énergie finale _ , A 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

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements habitudes de vie, entretien des équipements.... compris)

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 -18% sur votre facture soit -1 656€ par an

Astuces

— Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.

— Chauffez les chambres à 17° la nuit.

6 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 — 199&/jour d'eau 1 chaude à 40°C

0 Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes).

O Une douche de 5 minute = environ 400

• 820 consommés en moins par jour,

0 c'est -24% sur votre facture soit -170€ par an

Astuces

— Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.

— Réduisez la durée des douches.

France RénoV

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : Irance-renovgouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
1 1 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 2 80 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur un garage	[insuffisante 1
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	r insuffisante |
A Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (10 cm)	r insuffisante |
■ i Portes et fenêtres	Fenêtres oscillantes bois, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) pvc opaque pleine	[très bonne 1

Vue d'ensemble des équipements

	description
l Chauffage	Chaudière individuelle fioul basse température installée entre 1991 et 2015 avec programmateur avec réduit
=a Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
$ Climatisation	Néant
-, Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
© Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

| RseojuliiE GEU • eglluggG uiifan GEE0i gaudus

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

	type d'entretien
4 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Ô Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
IT Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
—, Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance

AED r

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 O de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack @ d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 0 + *0* ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 0) avant le pack ©). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

Les travaux essentiels Montant estimé : 51900 à 778006

	Lot	Description	Performance recommandée
	Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP=4
	Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4
I 1	Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
	Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m'K/W
	Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m².K/W

Les travaux à envisager Montant estimé : 11500 à 17300€

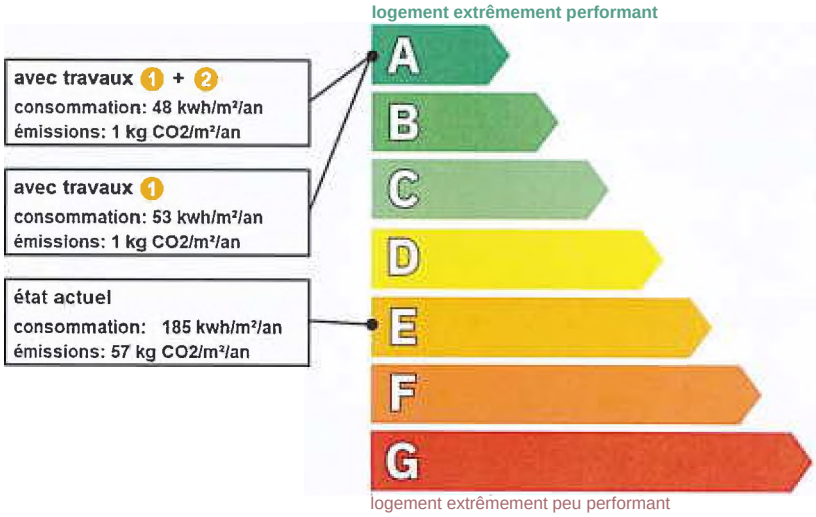
Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
■1> Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Travaux pouvant necessiter une autorisation d'urbanisme	Ud = 1,3 W/m².K

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

conseil-fr

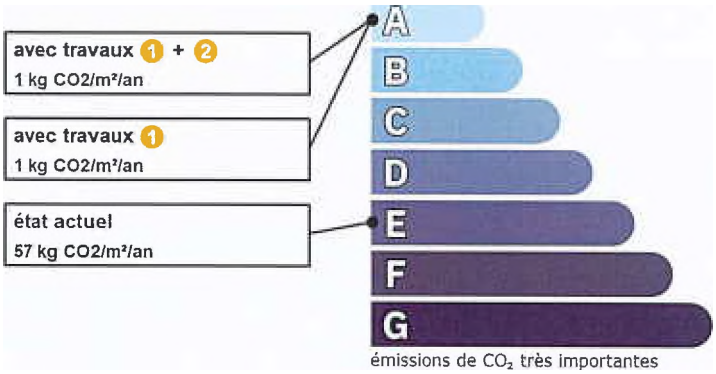
OU 0808 800 700 (prix d'un appel focal)

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

https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dont émissions de gaz à effet de serre



Q

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, dm. developpement-durable gouv.fr)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : 2025-04-120 Néant
Date de visite du bien : 14/04/2025
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 132-285-289-300-358
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	P	Observé / mesuré	77 Seine et Marne
Altitude		Donnée en ligne	90 m
Type de bien	P	Observé / mesuré	Maison individuelle
Année de construction	-	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	P	Observé / mesuré	311.42 m'
Nombre de niveaux du logement	P	Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	P	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
	Surface du mur	P	Observé / mesuré	47,87 m³
	Type d'adjacence	P	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 1 Est	Matériau mur	P	Observé / mesure	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	P	Observé / mesuré	2 80 cm
	Isolation	P	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	P	Observé / mesuré	53,46 m¹
	Type d'adjacence	P	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 2 Ouest	Matériau mur	P	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	P	Observé / mesuré	2 80 cm
	Isolation	P	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	P	Observé / mesuré	56,5 m¹
	Type d'adjacence	P	Observé / mesuré	un garage
Mur 3 Nord	Surface Aiu	P	Observé / mesuré	56.5 m³
	Etat isolation des parois Aiu	P	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	P	Observé / mesuré	21 m³

	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	P	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	P	Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	P	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	P	Observé / mesuré	56,5 m¹
	Type d'adjacence	P	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	P	Observé / mesuré	56.5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	P	Observé / mesuré	non isolé
Mur 4 Sud	Surface Aue	P	Observé / mesuré	21 m²
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	P	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	P	Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	P	Observé / mesuré	rien
	Surface de plancher bas	P	Observé / mesuré	87,01 m²
	Type d'adjacence	P	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
Plancher	Porimetre plancher hâ'il nin.nl dléperditif	P	Observé / mesuré	38 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	P	Observé / mesuré	87.00615 m²
	Type de pb	P	Observé / mesuré	Dalle béton
	isolation: oui / non / inconnue	P	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	P	Observé / mesuré	114,24 m’
	Type d'adjacence	P	Observé / mesuré	l’extérieur (combles aménagés)
Plafond	Type de ph	P	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	P	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	10 cm
	Surface de baies	P	Observé / mesuré	3.76 m’
	Placement	P	Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp; 5 cm
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	P	Observé / mesuré	5.6 m’
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 2 Est	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Argon / Krypton

	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	P	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	P	Observé / mesuré	6.56 m[1]
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé /mesuré	non
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu ©missive	P	Observé / mesuré	oul
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	P	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	P	Observé / mesuré	2.8 m'
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	P	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	P	Observé / mesuré	1.74 m[2]
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé / mesuré	nan
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets	P	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	P	Observé / mesuré	6.16 m²
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé / mesuré	non
Fenêtre 6 Ouest	Type de vitrage	P	Observé { mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	P	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	P	Observé *1* mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	P	Observé / mesuré	4.13 m²
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type d'adjacence	P	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	P	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
Porte	Type de porte	P	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la munuiserie	P	Observé *1* mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Est/Fenêtre 2 Est
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	19.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp; 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	P	Observé ! mesuré	Mur 1 Est/Fenêtre 3 Est
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	11.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	9.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	5.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 6 Ouest
Pont Thermique 5	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	14.4 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	10.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int,
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	69.2 m
Pont Thermique 8	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	8.6 m
Pont Thermique 9	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	49.2 m
Pont Thermique 10	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	8.6 m
Pont Thermique 11	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	45.2 m
Pont Thermique 12	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	7.5 m
Pont Thermique 13	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	45.2 m
Pont Thermique 14	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	7.5 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	P	Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	P	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	P	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	P	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	P	Observé *1* mesuré	1
	Type générateur	P	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul basse température installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	P	Observé / mesuré	1991
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	P	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	P	Observé / mesuré	nun
	Chaudière murale	P	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust.T⁰ Fonctionnement	P	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	P	Observé/mesuré	nan
	Température de distribution	P	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Type de chauffage	P	Observé / mesuré	central

	Equipement intermittence	P	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	P	Observé / mesuré	1
	Type générateur	P	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul basse température installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	P	Observé /mesuré	1991
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Fioul
Eau chaude sanitaire	Type production ECS	P	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	P	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	P	Observé /mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	P	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur/ dispositif circulation air dans circuit combustion	P	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	P	Observé/mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	P	Observé / mesuré	instantanée

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, 5 juillet 202a décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 , Loi 2004-1334 art L 134-1 à 5; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n'2010-786 du juillet 2010.

Informations société : DIAGNOSTICS PRÉCISIONS 72 Boulevard de l'Almont 77000 MELUN
Tél. : 0669567603 - N°SIREN : 50801635900012 - Compagnie d'assurance : GAN n° 191.294.945

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), I Ademe vous informé que vos données personnelles (Nom-P rénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données Si vous souhaitez faire valoir votre droit veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe fr/).

N ADEME
2577E1565717A

ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier : 2025-04-120
Date du rapport : 14/04/2025

1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

• Localisation du ou des bâtiments	
Département :	SEINE ET MARNE
Commune :	77950 MONTEREAU SUR LE JARD
Adresse :	21/41 rue des JONCS
Référence cadastrale :	B
N° de parcelle :	132-285-289-300-358
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment	Maison Principale
Année de construction	Avant juillet 1997
Année de l'installation	
Distributeur d'électricité	EDF
• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification	
L	

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre	**Désignation du propriétaire**
Nom: Monsieur [redacted]	Nom et prénom : Monsieur [redacted]
Adresse: 21 / 41 rue des JONCS 77950 MONTEREAU SUR LE JARD	Adresse : 21/41 rue des JONCS 77950 MONTEREAU SUR LE JARD
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire __ __ _____	

3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic:
Prénom et nom: SALMON

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
Adresse: 72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN
N° Siret : 50801635900012
Désignation de la compagnie d'assurance: GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2025)
N° de police et date de validité: 191.294.945 - 30/09/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Organisme de certification : I.Cert
Adresse de l'organisme Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire
Numéro de certification : CPDI 0087
Date de validité du certificat de compétence : 20/11/2023

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- * Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- ■ Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- ■ Décret n' 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- 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.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n' 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4/ Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur **l'ensemble de** Finstallation intérieure **d'electricite à** basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'apparell 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' utilisa lion fixes. destinés à être reliés a I installa lion électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batterie 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 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 el 120 V en courant continu

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni 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**
0 **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies**

Anomalies avérées selon les domaines suivants
□ 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
0 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
□ 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
0 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
0 5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs
0 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières
□ P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
□ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

Informations complémentaires
□ IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

	Libellé (1) et localisation o des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre			
	(B3.3.6 a1) Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
	(B3.3.6 a2) Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
	(B3.3.6 a3) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
	(B5.3 a) Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > à 2 ohms).		
	(B6.3.1 a) Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre remplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
5 ■ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec ries elements sous tension - protection mécanique des conducteurs			
	(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
	(B7.3 d) L installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
	(B7 3e) L'installation elecirique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
	(B8.3 b) L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	(B8.3 e) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie. en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Libellés repris de la norme N F C16-600 de juillet 2017
(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet do limiter un nsque *do choc eiectrique lorsque les régies fondamentales de secimfo ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.*
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant,
dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

6 - Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B1.3 a) AGCP : Présence (y compris annexe à usage d'habitation).	
(B2.3 1 a) DDR : Présence	
(B3.3.1 b) Elément constituant la prise de terre approprié.	
(B3.3.1 c) Prises de terre multiples interconnectées pour un même bâtiment.	
(B3 3 1 d) Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	
(B3.3.1 e) Alors qu'une étiquette mentionne l'absence de prise de terre dans l'immeuble collectif, l'ensemble de l'installation est protégé par au moins un dispositif différentiel 30 mA et il existe une liaison équipotentielle supplémentaire en cuisine.	
(B3.3.2 a) Présence d'un conducteur de terre.	
(B3.3.2 b) Section du conducteur de terre satisfaisante.	
(B3.3.3 a) Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale.	
(B3 3 4 al Corn exion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité <= 2 ohms}.	
(B3.3.4 b) Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale.	
(B3.3.4 d) Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs.	
(B3 3 5 bl) En maison individuelle, section satisfaisante du conducteur principal de protection.	
(B3 3.5 c) Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés.	
(B3 3.5 d) Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	
(B3.3 6 a4) Dans le cas d un ascenseur ou d'un monte-charge privés, porte palière de 1 ascenseur ou du monte-charge reliée à la terre.	
(B3.3.6 b) Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés.	
(B3.3.6 c) Section satisfaisante des conducteurs de protection.	
(B3.3.6.1) Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres circuits non reliés à la terre.	
(B3.3.10 a) Socles de prise de courant situés à Textérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
(B4.3 a1) Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	
(B4.3 a2) Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	
(B4.3 c) conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits.	
(B4.3 e) Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs.	
(B4.3 f1) La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
(B4.3 f2) La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
(B4.3 f3) La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
(B4.3 i) Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté.	
(B4 3(1) Courant assigné (calibre) adapté de 1 interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	
(B5.3 1) LES : Mesure compensatoire à B 5,3 a) correctement mise en oeuvre.	
(B8 3 a) Absence de matériel électrique vétuste.	
(B8.3 c) Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif.	
(B8.3 d) Absence de conducteur actif dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm^2).	
(B11 a2) Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
(B11 b2) Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
; iB11 c2) Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.	

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017
(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses

Libellé (1) des constatations diverses

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

« Il y a une étiquette sur le tableau situé qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-500 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

□ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

0 Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

0 Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET

7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Sans objet

8 - Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permel d'Interrompre, en cas d'urgence, en un leu unique connu et accessible, la totalité de la fourniture de 'alimentation électrique Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer celle fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d electrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique

Dispositif de protection différentielle à l'origine de ''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, vire d une electrocution

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.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les echauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à 1 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.

Conditions particulières : 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 electrisation, 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 boite équipée d'un capot, 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 ce 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.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou parfis 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 ta défaillance occasionnelle (telle que I usine normale ou anormale des matériels I Imprudence nu te défaut d'entretien la rupture du conducteur de mise à la lerre dur. matériel électrique i des mesures classiques de protection contre les risques d'electrisation voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :

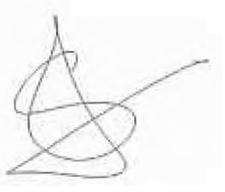
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert.
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire

Le présent rapport est valable jusqu'au 13/04/2028

Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 14/04/2025
Etat rédigé à MONTEREAU SUR LE JARD, le 14/04/2025
Nom: SALMON

Signature de l'opérateur



La *société DIAGNOSTICS PRÉCISIONS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement au indirectement. de le part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution. sous quelque forme que ce soit.*

CJ

Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	.. . . Nom de la commune
21 / 41 rue des JONCS	77950	MONTEREAU SUR LE JARD

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS* oui [

prescrit*[1]) |.| ou anticipé) = ou approuvé![3]) |_____| ou approuvé et en cours de révision) • date [

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) i

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	oui •		non	IX
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui		non	
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS**	oui	□	non	IX
prescrit![1]) | | ou anticipé![2]) | | ou approuvé*[31] | | ou approuvé et en cours de révision*[4]) T	• date	□	..	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) |				|
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	oui	•	non	X]
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui		non	[X]

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS***	oui		non	| X |
prescrit*[1])] | ou anticipé*[2']| | ou approuvé*[3]) | | ou approuvé et en cours de révision*[4']|	• date	E		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	oui		non	| X |
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui		non	

Situation de l'Immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRTi

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES***	oui		| non	X
prescrit*[1]) | | ou approuvé*[3'] | | ou approuvé et en cours de révision*[4]) | |	date			[
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :				
Effet toxique |.| ou effet thermique |___| ou effet de surpression •				
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	mil		! non	| X |
> L'immeuble est situé en zone de prescription :	oui		non	[X]
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés	oui		I non	
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*[5])	oui	I	non	I I

* Vérifiez sur www.errial.georisques.aQuv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)
** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.
(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.
(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.
(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.
(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 [X)	zone 2 [ ]	zone 3 Q	zone 4 _	zone 5 •
très faible	faible	modérée	moyenne	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 [X

Information relative à la pollution des sols

■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	oui •	non	S

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

[* catastrophe naturelle, minière ou technologique

■ L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* ?	oui □	non	[X] 1

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de cote (RTC)

■ L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret décret n°2022-750 du 29 avril 2022 ?	oui 1 1	non	[x]
■ L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr	oui •	non	x]

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans |____| > compris entre trente et cent ans |____|

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?	oui •	non	[X
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?	oui _____ |	non	S

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)

■ L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillement ?	oui □	non	El

Documents à fournir obligatoirement

Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :

- □ un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
- C un extrait du règlement concernant le bien

Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :

- n la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :

- 3 la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au recul du trait de côte :

- □ un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Nom :	Lieu :	MELUN	Nom :
Signature :	Date :	14/04/2025	Signature :

Lisle des arretes portant reconnaissance de l'etat de catastrophe naturelle pris dans ta commune qui ont affecte le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Commentaires :
Validité du rapport : 13/10/2025

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanlsme.qouv.fr

État des nuisances sonores aériennes

Cet état, a remplir parte vendeur ou le bailleur, est destiné a être Intégré ad 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.

En application de l'article 112-11 du code de l'Urbanisme modifié par l'article 94 de la LOI n' 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

ne du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
21 / 41 rue des JONCS	77950	MONTEREAU SUR LE JARD

i 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	X
révisé approuvé Date			
[1] Si oui, nom de l'aérodrome :			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	[2]oui	non	X
[2] Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non	X
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB	[1] oui	non	X
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 modérée** **zone C[3]** **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 celle et 62)

[3] **(ontre la limite extérinure do la zone B et la courbe d'indce Lear choisi anire 67 el 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 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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 prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (IG.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/

Le plan d'exposition au bruit de l'aerodrome peut être consulté à la maire de la commune où est sis l'immeuble.

Vendeur *1* bailleur | Date / lieu 14/04/2025 / MONTEREAU SUR LE JARD | Acquéreur / locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes.
Pour en savo i plus. consultez le site Internet du ministère os la transit in écologique et solidaire
https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/

B.E. Ô lumnunidttzddomhmmumummmOn	Enquête de Conformité de *raccordement* de branchement *d'* assainissement	N° HF2504-03

Identification du contrôle			
Nom du proprietaire :	Mr [redacted]	Adresse d'envoi du certificat : (si differente)	
Adresse de l'enquête :	21, rue des Joncs 77950 Montereau-sur-le-Jard		
Date de l'enquête :	14 avril 2025 □ 0 Vente	□ Campagne	X Procès-verbal descriptif ■ Maitre Feuvrier

Méthode de contrôle : écoulement sans colorant, écoulement avec colorant, essai *sonore et/ou* visuel

X EU □ EF □ Unitaire XEU— EP □ Unitaire XEULXEP □ Unitaire

Boîte de branchement

Adresse du raccordement (si differente) :

	Domaine public		Domaine privatif	
	Accessible	Non Accessible	Accessible	Non Accessible
Boîte EU			13	
Boîte EP			**1**	
Boîte Unitaire				

Les EU et les EP sont separees jusqu' à la boîte unitaire en limite de propriété • oul• non

La nature des boîtes de branchement est definies par la nature de l'exutoire et non par son origine

Évacuations d'Eaux Fluviales :	Destination :			
	EU	Er	Unitaire	Autre :
Gouttières :				Divers : 38
Grille ;		5		Divers : 17
Siphon de cour :				
Descente de Garage ;				
Poste de relevage :				
Autre :				
Évacuations d'Eaux Usées :	Destination :			
	EU	EP	Unitaire	Autre :
Baignoire / douche :	12			Non retrouve 2
Evier / lavabo :	25			Non retrouve
W.C. :	17			Non retrouve : 4
Machine *à iaver :*	4			
Siphon de sol :				
Bidet :				
Poste de relevage :				
Autre ;				1
Presence d'un sous sol	oui X non	Presence de clapet anti reflux • oui		X non

Er cas 1 -vacuation rion DMtmi=- a 5 n contrrid, fduvrus enterres et . l'nel illatiane H. onnums, 5 £ A - fura I ennaser a reeponeabilicssur Iee concluelctie de "er qét -

Observations

Presence de fosse • Trop plein raccorde • EU • EF • Unitaire 0 non raccorde

Compte tenu de Teriquête remise-'et de la reglement at or en vigueur, les anomalies suivantes ont ete conetatece

Des eaux usées se deversent dans les eau pluviales,

Des rejets d'eaux usees ne se deversent pas dans les reseaux d'eaux usées.

Des rejets d'eaux pluviales n'ont pu être identités.

nom et visa de 'enquêteur

Christophe Berthel

BUREAU D'ETUOES ASSAINISSEMENT
11, rue Auguste Frot
... 77550 BOIS LE ROI
Til. : M #7,26 53.11 - Far : 0164 32 51.11
Sre $750 444 129 00U45 RCS MELLN

Conclusions • CONFORME XNON CONFORME

Mr [redacted]
21, rue des Joncs
77950 Montereau-sur-le-Jard

Boig-le-Roi, le 09 mai 2025

CERTIFICAT DE RACCORDEMENT

Par la présente, nos investigations du 14 avril 2025 ayant révélé diverses anomalies, nous certifions que le raccordement au reseau d'assainissement du 21, rue des Joncs sur la commune de Montereau-sur-le-Jard (77950) est :

NON CONFORME

Pour faire et valoir ce que de droit.

Pestant à votre entière disposition pour tous renseignements complementaires, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sincères salutations.

Christophe Berthel

1// **BUREAU** DETUDES **ASSAINISSEMENT**
11, rueAug asle Frot
. 77590 BOIS LE ROI
Tél. 0g 67 28.53,1 ! • F as : HLfJ ,32.53.11
Siet 790 444 129 00915 RCS MELUN

VENTE

[redacted] [redacted]

Du : 8 juillet 2016 **BP/MO**

2016 D N° 13910 **Volume: 2016 P N° 7374**
Publié et enregistré le 05/08/2016 au S PF de MELUN
Droits : 29.033,00 EUR
CSI : 515,00 EU R
TOTAL : 29.548,00 EUR

Reçu : Vingt-neuf mille cinq cent quarante-huit Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Serge KURT J

12485104

DD/FJ

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE HUIT JUILLET

A MONTEREAU SUR LE JARD (77950), Ferme d'Aubigny

Maître Bruno PAVY, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Philippe MERLET - Bruno PAVY, notaires associés », titulaire d'un office notarial dont le siège social est à MELUN (Seine et Marne), 33 Boulevard Aristide Briand,

A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Marc René Georges [redacted], exploitant agricole, demeurant à MONTEREAU-SUR-LE-JARD (77950) Ferme d'Aubigny.
Né à MELUN (77000) le 19 janvier 1945.

6O

Veuf de Madame Yvette Jacqueline PAKULA et non remarié. Monsieur [redacted] Marc René Georges étant divorcé en premières noces de Michèle DUHUY.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur [redacted] Gérard Pierre [redacted], commis de coupe, demeurant à LIVRY-SUR-SEINE (77000) Le Verger 2 rue de Vaux.

Né à MELUN (77000) le 26 avril 1990.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur [redacted] acquiert la MOITIE de la pleine propriété du BIEN objet de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements quelles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,

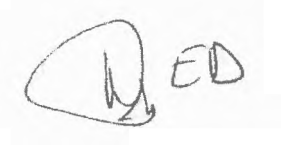
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,

- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912)

- qu'elles ne sont concernées :

*** par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure,**

par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.



DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

*** extrait d'acte de naissance,**

Concernant l'ACQUEREUR :

- extrait d'acte de naissance,

- carte nationale d'identité,

- le bulletin numéro 2 du casier judiciaire interrogé par l'intermédiaire de l'association pour le développement du service notarial le 14 juin 2016 n'a révélé aucune interdiction d'acquérir,

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Marc [redacted] veuf de Madame Yvette Jacqueline PAKULA, est présent à l'acte.

*** Monsieur [redacted] [redacted] est présent à l'acte.**

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "LES PARTIES" désignent ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

- Les mots "BIEN" ou "BIENS" ou "IMMEUBLE" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers" ou "mobilier" désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR qui accepte le BIEN dont la désignation suit :

DESIGNATION

A MONTEREAU-SUR-LE-JARD (SEINE-ET-MARNE) 77550 21 et 41 rue des Joncs, AUBIGNY,

Un ancien CORPS DE FERME situé au Hameau d'AUBIGNY, comprenant : divers hangars, granges, locaux d'habitation et locaux d'activité

Cadastré :

B '	**132**	**21 Rue des Joncs**	**01 ha 58 a 17 ca**
B	285	Aubigny	**00 ha 61 a 02 ca**
B	**289**	Aubigny	**00 ha 18 a 90 ca**
B	300	Aubigny	**00 ha 26 a 00 ca**
B	**358**	Aubigny	**00 ha 01 a 76 ca**

Total surface : 02 ha 65 a 85 ca

TEL ET AINSI que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE qu'il n'est pas compris dans la présente vente, les constructions correspondant aux bâtiments B1 et B5, tels qu'ils sont identifiés sur le plan demeuré ci-joint et annexé. Ces bâtiments appartenant à l'EARL [redacted].

Un extrait de plan cadastral du BIEN est annexé.

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation et de locaux d'activités

L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la MOITIE INDIVISE EN PLEINE PROPRIETE du BIEN, le VENDEUR restant propriétaire de l'autre moitié indivise.

Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

EFFET RELATIF

> La moitié indivise des parcelles cadastrées section B numéro 132, 285, 289 et 300

Partage suivant acte reçu par Maître Yves CHARRIER, notaire à MELUN le 20 février 1990 publié au service de la publicité foncière de MELUN le 18 mai 1990 volume 1990P, numéro 4763.

) La moitié indivise des parcelles cadastrées section B numéro 132, 285, 289 et 300, et la pleine propriété de la parcelle B numéro 358

Partage suivant acte reçu par Maître Bruno PAVY, notaire à MELUN le 15 juin 2006 publié au service de la publicité foncière de MELUN le 22 août 2006 volume 2006P, numéro 8904.

OPERATION A PUBLIER

RECTIFICATIF DU BAIL A LONG TERME DU 14 SEPTEMBRE 2006

Suivant acte reçu par Maître Bruno PAVY, Notaire à MELUN, le 14 septembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière, le 10 octobre 2006, volume 2006P numéro 10986, Monsieur Marc [redacted], susnommé, qualifié et domicilié, vendeur aux présentes a donné à bail à long terme pour une durée de 18 années entières et consécutives à compter du 1er juillet 2006 jusqu'au 30 juin 2024 au profit de :

La Société dénommée "EARL [redacted] , dont le siège est à MONTEREAU SUR LE JARD (77950), Ferme d'Aubigny, 21 rue des Joncs, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de MELUN, sous le numéro 431304039,

Divers parcelles à usage de terres agricoles, dont la parcelle cadastrée section B numéro 358 lieudit "Aubigny", pour une contenance de 1 ares 76 centiares.

Aux présentes, est à l'instant intervenu :

Monsieur Marc [redacted] agissant en qualité de gérant de la Société dénommée "EARL [redacted]", dont le siège est à MONTEREAU SUR LE JARD (77950), Ferme d'Aubigny, 21 rue des Joncs, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de MELUN, sous le numéro 431304039,

LEQUEL, déclare aux présentes que ç'est à tort et par erreur si la parcelle située à MONTEREAU SUR LE JARD, cadastrée section B numéro 358 d'une contenance de 1 ares 76 centiares a été comprise dans l'acte de bail à long terme, reçu par Maître PAVY, le 14 septembre 2006, alors qu'elle ne devait pas y figurer.

Le reste dudit acte est sans changement.



CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.
il en a la jouissance :

- en ce qui concerne la partie libre de toute location ou occupation, à compter du même jour par la prise de possession réelle,

- en ce qui concerne la partie louée, par la perception des loyers ou occupées

- en ce qui concerne la partie habitation constituant la résidence principale du vendeur comprise dans le bien vendu à l'extinction de l'usufruit que se réserve le VENDEUR.

Les parties louées le sont en vertu de divers baux, dont l'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance.

L'ACQUEREUR dispense le rédacteur des présentes de rappeler les différents baux et engagements de location aux présentes, le déchargeant de toute responsabilité à ce sujet.

Les parties font leur affaire personnelle de tous comptes de prorata de loyers, remboursement éventuel de loyers d'avance ou dépôts de garantie et de tous comptes de charges.

RESERVE D'USUFRUIT

Le VENDEUR se réserve, sa vie durant, l'usufruit de la totalité de la partie habitation constituant sa résidence principale, comprise dans le bien vendu, et constituant une partie du bâtiment dénommé "B12" sur le plan demeuré ci-joint et annexé.

Au décès du VENDEUR, la jouissance s'exercera par la prise de possession réelle.

Si le BIEN était occupé par le VENDEUR, ses ayants droit auront un délai de quatre mois du jour de son décès pour procéder à la libération des lieux. A défaut, l'ACQUEREUR pourra de son chef faire procéder à la libération des lieux en se faisant rembourser par la succession du VENDEUR tous les frais engagés à cet effet.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT

La présente constitution d'usufruit au profit du VENDEUR a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions suivantes :

- **Le VENDEUR jouira sa vie durant de ce droit selon les conditions du Code civil.**
- **Le VENDEUR sera dispensé de fournir caution et de faire dresser état du BIEN, lequel est d'ailleurs reconnu par les parties être en bon état.**
- **Le VENDEUR acquittera la taxe d'habitation et devra souscrire à effet de ce jour une assurance contre les risques locatifs, il supportera en outre les réparations locatives qui deviendraient nécessaires au BIEN. Toutes les grosses réparations incomberont au propriétaire qui devra les faire exécuter à ses frais, sans que l'usufruitier puisse réclamer d'indemnité, quelle que soit la durée des travaux.**
- **Le VENDEUR devra prévenir le propriétaire des réparations à sa charge dès qu'elles apparaîtront nécessaires.**
- **L'ACQUEREUR devra, en sa qualité de propriétaire, ainsi qu'il s'y oblige dès à présent payer tous impôts et taxes fonciers, primes d'assurances et autres charges afférentes au BIEN, sauf les charges mises par la loi à la charge des locataires qui seront payées par le VENDEUR.**
- **Les héritiers et représentants du survivant du VENDEUR auront un délai de trois mois après mise en demeure, à compter de son décès, pour enlever les meubles et objets mobiliers lui appartenant, qui se trouveront alors dans le BIEN, et ce sans indemnité. Passé ce délai, ils seront redevables envers le propriétaire d'une indemnité de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR) par jour de retard, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre-judiciairement la libération du BIEN.**

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CINQ CENT MILLE EUROS (500 000,00 EUR),

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE



DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de MELUN

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Marc [redacted]

11 En ce qui concerne la partie concernée par l'exonération pour durée de détention (la moitié indivise des parcelles cadastrées section R numéros 132, 285, 289 et 300)

Partie évaluée : deux cent cinquante mille euros (250 000,00 eur)

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :

Partage après les décès de Monsieur Edmond Louis [redacted] né à GRETZ ARMAINVILLIERS (Seine et Marne), le 24 août 1880, décédé à MELUN, le 17 décembre 1962, de Monsieur René Georges [redacted], né à TOURNAN EN BRIE (Seine et Marne), le 2 janvier 1908, décédé à DAMMARIE LES LYS (Seine et Marne), le 11 avril 1978, de Monsieur Pierre Lucien [redacted] né à TOURNAN EN BRIE (Seine et Marne), le 25 décembre 1909, décédé à MELUN, le 9 mars 1983, et de Madame Eugénie Marie JARLET, née à BRIE COMTE ROBERT (Seine et marne), le 7 septembre 1879, décédée à MELUN, le 5 décembre 1983, suivant acte reçu par Maître Yves CHARRIER, notaire à MELUN le 20 février 1990 pour une valeur avec d'autres biens de quatre-vingt-onze mille quatre cent soixante-neuf euros (91 469,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MELUN le 18 mai 1990 volume 1990P, numéro 4763.

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC 1 du Code général des impôts.

Le VENDEUR bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de la durée de détention de l'immeuble dans son patrimoine et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

2] En ce qui concerne la partie non concernée par l'exonération pour durée de détention (la moitié indivise des parcelles cadastrées section B numéro 132,285,289 et 300, et la pleine propriété de la parcelle B numéro 358

Partie évaluée : deux cent cinquante mille euros (250 000,00 eur)

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 VENDEUR :

- Partage après la succession de Monsieur Jean Edmond Louis [redacted] demeurant en son vivant à MONTEREAU SUR LE JARD (77950), 21 rue des Joncs, né à MELUN, le 20 septembre 1942, décédé à MONTEREAU SUR LE JARD (Seine et Marne), le 26 juin 2000, suivant acte reçu par Maître Bruno PAVY, notaire à MELUN le 15 juin 2006 pour une valeur avec d'autres biens de UN MILLION CENT UN MILLE SEPT CENT TRENTE-HUIT EUROS (1101 738,00 EUR)publié au service de la publicité foncière de MELUN le 22 août 2006 volume 2006P, numéro 8904.

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

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de Pré Chamblain - MELUN EXTERIEUR (77000) - Pré Chamblain 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 VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A 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.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit CINQ CENT MILLE EUROS (500 000,00 EUR).



DROITS

			Mtà payer
Taxe départementale **500 000,00**	x 4,50%	=	**22 500,00**
Taxe *communale* **500 000,00**	**X 1,20%**	•	**6 000,00**
Frais d'assiette **22 500,00**	**X- 2,37%**		**533,00**
		TOTAL	**29 033,00**

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein sur 500000 EUR	**500000,00**	**0,10%**	**500,00 euros**
Contribution fixe			**15,00 euros**
Contribution totale			**515,00 euros**

FIN DE PARTIE NORMALISEE



PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à AUBIGNY du 8 mai 2016.

En vertu des dispositions de* l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, *le BIEN dont il s'agit étant destiné à l'habitation et l'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La remise en mains propres de cet avant-contrat a été effectuée à l'ACQUEREUR le 8 mai 2016 par le VENDEUR.

Aucune rétractation n 'est intervenue de la part de l'ACQUEREUR pendant le délai de dix jours qui lui était imparti à compter du lendemain de cette remise.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR 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,

- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention de dispositions légales,

- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,

- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.

GARANTE HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR s'oblige, 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, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

Un état hypothécaire délivré le 12 mai 2016 et certifié à la date du 10 mai 2016 ne révèle aucune inscription.

Cet état hypothécaire est annexé.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,

- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR 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 VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,

- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPÔTS ET TAXES

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

L'ACQUEREUR est redevable à compter de ce jour 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, sont réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR prorata temporis. en

fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'ACQUEREUR règle ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, 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 est 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 LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le VENDEUR déclare ne pas avoir souscrit 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.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'ACQUEREUR fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

ASSURANCE

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le VENDEUR, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Les pièces suivantes sont annexées :

) Certificat d'urbanisme délivré par Monsieur Christian HUS, Maire de la Commune de MONTEREAU SUR LE JARD, en date du 9 mai 2016, sous le numéro CU 0773061600005, duquel il résulte notamment :

"Le Maire de Montereau-sur-le-Jard, "

"Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.4J0-1 a) du code de l'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un



terrain situé 21 rue des Joncs - AUBIGNY- 77950 MONTEREAU SUR LE JARD, n° de cadastre B 132, 285, 289 et 300, présentée le 04 mai 2016 par le cabinet ARENTS-GORJSSE représenté par Monsieur GOR1SSE Benoît 107 rue Charles de Gaulle BP 15 77720 MORMANT, et enregistrée par la mairie de MONTEREAU SUR LE JARD sous le numéro CU 077 306 16 00005.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans la commune de Montereau sur le Jard dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 24/02/2014 - dans les zones U A et UF.

La révision du PLU a été prescrite le 19 février 2015. Il pourra être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation qui serait de nature à compromettre la réalisation du futur PLU.

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P. U) au bénéfice de la Commune.

Article 4

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

- Taxe d'aménagement

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles,

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement,

- Redevance d'archéologie préventive.

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 .

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme),

- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-I-2ème - e du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération. "

9 **Certificat communal** **délivré par Monsieur Christian HUS, Maire de la Commune de MONTEREAU SUR LE JARD en date du 9 mai 2016, duquel il résulte notamment :**

"Concernant l'immeuble appartenant à : Monsieur Marc [redacted] Cadastré : B 132, 285, 289 et 300

Ledit bien :

- Est compris selon le PLU, publié ou approuvé en zone : UA et UF

- Est compris dans une Z.A.C. (plan d'aménagement de zone approuvé - Article L 311-4 du Code de l'urbanisme) : Non

- Est compris dans un Secteur Sauvegardé (Plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé ou rendu public en application de l'article L 313-1 du Code de l'Urbanisme) : Non

- Est compris dans un secteur où s'applique un Droit de Préemption Urbain Simple (en application de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme) : Oui

- Est compris dans un secteur où s'applique un Droit de Préemption Urbain Renforcé (en application de l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme) : Non

- Est situé dans un périmètre de Rénovation Urbaine . Non

- Est compris dans un périmètre de Restauration Immobilière (Article L 313-4 du Code de l'Urbanisme) : Non

- Est compris dans un périmètre de Résorption de l'Habitat insalubre (Article R 123-19 du Code de l'Urbanisme) : Non

Est compris dans un périmètre des Espaces Naturels Sensibles des Départements (Article L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), (anciens périmètres sensibles) : Non

- Est situé dans une Zone d'Aménagement Différé (Article L 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) : Non

- Est concerné par un plan d'alignement (si oui, joindre un extrait du plan d'alignement) : Non

- Porte le numéro 21 dans la voie dénommée rue des Joncs

- Fait l'objet d'un arrêté de péril : Non

- Fait l'objet d'une procédure d'injonction de travaux : Non

- Fait l'objet d'une autre servitude locale non mentionnée plus haut : Non

et qu'il y a alors lieu d'indiquer ici : La Seine & Marne est classée zone à risque d'exposition au plomb (habitation d'avant 1948) Suivant l'arrêté préfectoral du 2 juin 2000 N° 00 DASS 06 SE

- Avez-vous connaissance de l'existence de bâtiments infestés par les termites dans ce secteur : Non

- Vos services ont-ils effectué une visite dans l'immeuble mentionné ci-dessus
Non"

>Renseignements d'ordre communal délivré par Monsieur Christian HUS, Maire de la Commune de MONTEREAU SUR LE JARD, en date du 9 mai 2016, desquels il résulte notamment :

"POUR LA PROPRIETE : "
"Sise : lieudit Aubigny, 21 rue des Joncs
77950 MONTEREAUSUR LE JARD
Cadastrée section : B n° 132, 285, 289 et 300
Appartenant à : Monsieur [redacted] Marc

VOIRIE :
Adresse postale :
Au vu du plan de situation joint à la demande, le numéro de voirie et la dénomination de la voie indiqués dans le cadre ci-dessus sont-ils corrects ? OUI, adresse correcte
w *

Nature de la voirie : Domaine public communal
Réseaux : la propriété est desservie par les réseaux suivants : électricité, téléphone, Gaz
» r

"D.P.U. : la propriété désignée ci-dessus est-elle comprise dans une zone où votre commune a institué un droit de préemption urbain ? : oui
Si oui, est-il : simple ~~ou renforcé "~~

> **Renseignements sur les zones et périmètres de protection délivrés par Monsieur Christian HUS, maire de la commune de MONTEREAU SUR LE JARD en date du 9 mai 2016, desquels il résulte notamment :**

"POUR LA PROPRIETE : "
"Sise : lieudit Aubigny, 21 rue des joncs
77950 MONTEREA U SUR LE JARD
Cadastrée section : B n° 132, 285, 289 et 300
Le Maire ou son représentant soïissigné, certifie que la propriété ci-dessus désignée, est située dans une zone où :
- les règles d'urbanisme applicables à la propriété sont régies par : un PLU approuvé le 24 février 2014, révisé le 19 février 2015, en zone UA et UF
• r

- La propriété est située dans les zo^es ou périmètres de protection suivants :
** Dans le périmètre de protection d'un monument historique"*

9 plan de zonage
9 Règlement du PLU - Chapitre 1 - Dispositions propres à la zone Ua
49 Règlement du PLU - Chapitre III - Dispositions propres à la zone Uf

L'ACQUEREUR reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données.

Il s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus visés, sans recours contre le VENDEUR qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance des documents.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 9 mai 2016.

Par lettre en date du 12 mai 2016 le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus visée, sont annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.

- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

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	Elément à contrôler	Validité
Plomb	**Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 er 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**	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 chauffage .**	**Consommation et émission de gaz à effet de serre**	10 ans
Électricité	**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 d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation**	**Immeuble bâti**	**6 mois**



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.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par la Société "DUBOST BATIMENT S.A.S" - 37 Faubourg du Pont - 89600 SAINT FLORENTIN, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une-copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

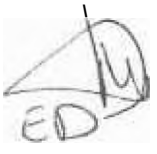
Partie des biens vendus ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

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 Img/cm2, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classifier 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 '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.

Un constat de risque d'exposition au plomb a été effectué par la Société "DUBOST BATIMENT S.A.S" - 37 Faubourg du Pont - 89600 SAINT FLORENTIN, eu juin 2016 pour les bâtiments entrant dans le champ d'applicatin, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé.

Les résultats de ces constats figurent sur la fiche de synthèse demeurée ci-jointe et annexée.

<u>Amiante</u>

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au VENDEUR 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 1er 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.

Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante a été établi par la Société "DUBOST BATIMENT S.A.S" - 37 Faubourg du Pont - 89600 SAINT FLORENTIN, en juin 2016 pour chacun des bâtiments objet de la présente vente, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé.

Les résultats de ces rapports figurent sur la fiche de synthèse demeurée ci-jointe et annexée.

<u>Termites</u>

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par 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.

<u>Mérules</u>

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, le 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 VENDEUR déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron 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.

<u>Contrôle de 'installation de gaz</u>

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 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 "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 VENDEUR a fait établir pour chacun des bâtiments à usage d'habitation, un état de l'installation intérieure électrique, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, par la Société "DUBOST BATIMENT S.A.S" - 37 Faubourg du Pont - 89600 SAINT FLORENTIN, en juin 2016, demeurés ci-joints et annexés.

Les conclusions de ces états figurent sur la fiche de synthèse demeurée ci-jointe et annexée.

Il est rappelé à l'ACQUEREUR 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 134-1 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 bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.**
- **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).

Un diagnostic a été établi à titre informatif pour chacun des bâtiments à usage d'habitation et d'activités, par la Société "DUBOST BATIMENT S.A.S" - 37



Faubourg du Pont - 89600 SAINT FLORENTIN en juin 2016 et sont demeurés joints et annexés.

Les conclusions de ces diagnostics figurent sur la fiche de synthèse demeurée ci-jointe et annexée.

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le VENDEUR déclare sous sa seule responsabilité :

- que l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement, mais ne garantit aucunement la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;

• qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACQUEREUR, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus. la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux fiais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le 4 mai 2016 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- 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.

Absence de Flan de prévention des risques naturels, miniers, et technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels, miniers ni technologiques, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral 2015/DDT/SEPR/229 du 5 novembre 2015 mettant à jour la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers.

eo

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 - très faible.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le VENDEUR 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

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le BIEN est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa faible»

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services) n'a révélé aucun ancien site à l'adresse du bien vendu.

- La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) n'a révélé aucun site ni sol pollué sur la commune de MONTEREAU SUR LE JARD

- La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire n'a révélé aucune installation classée à l'adresse du bien vendu.

Une copie de ces consultations est annexée.

Protection de l'environnement

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement ;

• Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il. l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si ***le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit*** à ***l'acheteur si son activité*** a ***entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives.*** L'acte ***de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.***

A ***défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de ta pollution. l'acheteur a le choix de demander la résolution de ta vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »***

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

nSans préjudice de ***l'article L 514-20*** et ***de l'article*** L ***125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sois mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement*** de ***cette formalité.***

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans d ***compter de la découverte de la pollution, l'acheteur 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.*** J

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;

- qu'à sa connaissance :

l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;

il n'a jamais été déposé ni utilisé sur e tefrain ou enfoul dans celui-ci-de' déchets ou substances quelconques telles que, par exempts, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;

il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sels ou sous-sols par exemple) ;

il ne s'est pas produit d' incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile. la qualité .a conservation au la circulation des **eaux ;**



- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR 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, **l'ACQUEREUR** 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 intentionneile de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration enange l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le nsque 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. "

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN objet de la présente vente, dont la moitié indivise est cédée, appartient en pleine propriété à Monsieur Marc [redacted] par suite des faits et actes ci-après relatés :

- **LA MOITIE INDIVISE des parcelles cadastrées section B numéro 132, 285, 289 et 300, , et LA PLEINE PROPRIETE de la parcelle B numéro 358,** pour lui avoir été attribué dans cette proportion avec d'autres biens aux termes

d'un acte reçu par Maître Bruno PAVY, Notaire à MELUN (77000), le 15 juin 2006, contenant partage transactionnel entre lui-même, et :

Madame Louise Esther PROTIN, agricultrice retraitée, veuve de Monsieur René Georges [redacted], demeurant à VOISENON (77950), 4 rue de Melun, n'ayant pas conclu de de pacte civil de solidarité

Née à VARENNES JARCY (91480), le 25 avril 1914

Et reprenant les conditions d'un protocole d'accord sous seing privé en date du 11 mai 2006, suite au décès de Monsieur Jean Edmond Louis [redacted] ingénieur agronome, de nationalité française, célibataire, demeurant à MONTEREAU SUR LE JARD (77950), 21 rue des Joncs, n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, né à MELUN (77000), le 20 septembre 1942, décédé à MONTEREAU SUR LE JARD (Seine et Marne), le 26 juin 2000.

Ce partage a eu lieu moyennant le versement d'une soulte de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55 000,00 EUR) à la charge de Monsieur Marc [redacted], laquelle a été payée comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Aux termes de cet acte les copartageants ont déclaré accepter ce partage et les lots à eux échus et faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de MELUN, le 22 août 2006, volume 2006P numéro 8904,

Décès de Monsieur Jean [redacted] '' 4

Monsieur Jean Edmond Louis [redacted] ingénieur agronome, de nationalité française, célibataire, demeurant à MONTEREAU SUR LE JARD (77950), 21 rue des Joncs, n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, né à MELUN (77000), le 20 septembre 1942, est décédé à MONTEREAU SUR LE JARD (Seine et Marne), le 26 juin 2000, laissant à titre de disposition pour cause de mort :

Testament olographe

Aux termes de son testament fait en la forme olographe en date du 26 juin 2000, déposé au rang des minutes de Maître François SEGUIN, notaire à MELUN, suivant procès-verbal de description et de dépôt dressé par lui, le 8 janvier 2001, enregistré, dont une copie authentique du procès-verbal de description et de dépôt, et une copie figurée dudit testament ont été déposées au Greffe du Tribunal de Grande Instance de MELUN, le défunt a institué pour légataire universel, Monsieur Marc [redacted]

Dévolution successorale

Héritiers

- Madame Louise Esther PROTIN, Veuve de Monsieur René Georges [redacted],

Mère du défunt, héritière réservataire pour 1/4

- Monsieur Marc [redacted] comparant aux présentes,

Frère du défunt, héritier et légataire pour Y

L'acte de notoriété constatant la dévolution du défunt a été dressé par Maître SEGUIN, notaire à MELUN, le 2 février 2001.

L'attestation de propriété destinée à constater la transmission des biens et droits immobiliers a été établi suivant acte reçu par Maître PAVY, notaire à



MELUN, le 3 février 2004, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MELUN, le 2 mars 2004, volume 2004P numéro 2280, suivie d'une attestation rectificative en date du 26 avril 2004, publiée au service de la publicité foncière de MELUN. le 29 avril 2004, volume 2004P numéro 4477.

9 **L'AUTRE MOITIE INDIVISE, des parcelles cadastrées section B numéro 132, 285, 289 et 300, pour lui avoir été dans cette proportion avec d'autres biens aux termes d'un acte de partage partiel intervenu entre les consorts [redacted] reçu par Maître Yves CHARRIER, Notaire à MELUN, le 20 février 1990, après les décès, savoir :**

- de Monsieur Edmond Louis [redacted], en son vivant ancien agriculteur, demeurant à MELUN, 21 rue Delaunoy, époux en premières noces de Madame Eugénie Marie JARLET

Née à GRETZ ARMAINVILLIERS (Seine et Marne), le 24 août 1880

Décédé en son domicile le 17 décembre 1962

Etant précisé que l'attestation immobilière après ledit décès a été établie suivant acte reçu par Maître POUPINEL DESCAMBRES, notaire à MELUN, le 14 avril 1965, publié au service de la publicité foncière de MELUN, le 22 juillet 1965 volume 4563 numéro 12.

- de Monsieur René Georges [redacted], en son vivant agriculteur, demeurant à la Ferme d'Aubigny, commune de MONTEREAU SUR LE JARD (Seine et Marne), époux de Madame Louise Esther PROTIN

Né à TOURNAN EN BRIE (Seine et Marne), le 2 janvier 1908

Décédé à DAMMARIE LES LYS (Seine et Marne), le 11 avril 1978

Etant précisé que l'attestation immobilière après ledit décès a été établie suivant acte reçu par Maître POUPINEL DESCAMBRES, notaire à MELUN, le 22 octobre 1982, publié au service de la publicité foncière de MELUN, les 26 novembre 1982 et 9 mars 1983, volume 12131 numéro 15.

- de Monsieur Pierre Lucien [redacted], en son vivant retraité, demeurant à PARIS 17ème, rue d'Armaillé numéro 12

Né à TOURNAN EN BRIE (Seine et Marne), le 25 décembre 1909

Décédé à MELUN (Seine et Marne) le 9 mars 1983

Etant précisé que l'attestation immobilière après ledit décès a été établie suivant acte reçu par Maître SEGUIN, notaire à MELUN, le 4 avril 1985, suivi d'un acte rectificatif reçu par ledit notaire, le 10 juillet 1985, . publié au service de la publicité foncière de MELUN, les 2 octobre 1985 et 18 décembre 1985, volume 13687 numéro 14

- de Madame Eugénie Marie JARLET, en son vivant, sans profession, demeurant à MELUN, 21 rue Delaunoy, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Edmond Louis [redacted]

Née à BRIE COMTE ROBERT (Seine et Marne), le 7 septembre 1879

Décédée à MELUN (Seine et Marne), le 5 décembre 1983



Etant précisé que l'attestation immobilière après ledit décès a été établie suivant acte reçu par Maître CHARRIER, notaire à MELUN, le 27 juin 1986, publié au service de la publicité foncière de MELUN, le 18 août 1986, volume 14199 numéro 2, suivie d'une attestation rectificative, publié audit service de la publicité foncière, le 22 octobre 1986, volume 14308 numéro 13

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MELUN, le 18 mai 1990, volume 1990P numéro 4763.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

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.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

■ en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

* en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : LIVRY SUR SEINE (77000), Le Verger, 2 rue de Vaux

La correspondance -auprès du VENDEUR s'effectuera à : MONTEREAU SUR LE JARD (77950) Ferme d'Aubigny

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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 convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,

- les offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, 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 a 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.

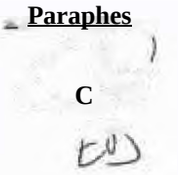
DONT ACTE sur tente et une pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Comprenant

- **renvoi approuvé :** •
- **blanc barré :** •
- **ligne entière rayée :** •
- **nombre rayé :** —
- **mot rayé :** —

Paraphes



SIGNATURES

Monsieur Marc [redacted]



Monsieur [redacted]



Pour lEARL [redacted]



Le NOTAIRE



POUR COPIE AUI HENTIQUE rédigée sur 32 pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.

