HAUTEMAINE
AVOCATS

1 boulevard Georges Méliès
72000 LE MANS
Tél. 02.43.87.03.00
https://www.avocats-altajuris-lemans.com/

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LE MANS, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en un seul lot d'enchères, les immeubles suivants :

Les droits et biens immobiliers détenus par Madame [redacted] Sophie [redacted] situés sur la commune de **COURDEMANCHE (72150) (SARTHE),** une propriété sise lieudit 1 rue Neuve, consistant en une maison d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : salon-séjour avec coin bar, cheminée, cuisine, cellier, wc, autre salon avec cheminée.
- à l'étage : sept chambres dont une avec salle d'eau, salle de bain et Grenier
- au rez-de-jardin : ancien fournil, écurie, caves, buanderie. Dépendance. Chauffage électrique, tout à l'égout.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
A	699	LE BOURG	00	04	05

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 réserves.

MISE A PRIX

35.000,00 € (TRENTE-CINQ MILLE EUROS)

SAISIS AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, SA au capital de 262.391.274,00 euros, entreprise régie par le Code des Assurances, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75) sous le numéro 382.506.079 dont le siège social est 59 avenue Pierre Mendès-France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

AYANT DOMICILE ELU :

A la SCP HAUTEMAINE AVOCATS, représentée par Maître Jean-Yves BENOIST, Avocat au barreau du Mans, 1 Boulevard Georges MELIES 72000 Le MANS, laquelle se constitue sur les poursuites de Saisie-Immobilière et continuera d'occuper pour elle sur les présentes et leurs suites,

Ayant pour avocat plaidant Maître Sarah SAHNOUN, membre de la SELARL SAHNOUN & Avocats Associés, avocat au Barreau de Grasse, y demeurant 18 boulevard Carnot, 06400 Cannes-Ligne directe : 06 50 10 42 19 - @ contact@avocat-sahnoun.com

SAISIS A L'ENCONTRE DE :

[redacted]

EN VERTU DE :

Jugement (RG 22/02959) rendu par le Tribunal Judiciaire du MANS le 25 juillet 2024, signifié le 21 août 2024 suivant exploit de la SCP VENISSE – FERREIRA – DE CARVALHO & Associés, Commissaires de justice à LA FLECHE (72), devenu définitif, certificat de non-appel rendu par le Cour d'Appel d'ANGERS en date du 24 septembre 2024

Pour avoir paiement de la somme de :

I. Au titre du prêt, condamnation en principal du jugement du Tribunal Judiciaire du MANS du 25 juillet 2024 signifié à la débitrice le 21 août 2024, devenu définitif :

- Condamnation en principal au 22/08/2022..... **130.594,73 €**
- intérêts au taux légal à compter du 22/08/2022 au 21/10/2024.... 9.766,63 €
- intérêts au taux légal avec majoration à compter du 22/10/2024 au 15/11/2025 ..... 11.992,20 €
- Intérêt au taux légal majoré du 16/11/2025 jusqu'à parfait paiement..... mémoire

sous-total sauf mémoire..... 152.353,56 €

II. Article 700 CPC :

- Condamnation au titre de l'article 700 du CPC..... 2.000,00 €
- Intérêts au taux légal du 25/07/2024 au 21/10/2024..... 23,99 €
- Intérêts au taux légal majoré du 22/10/2024 au 15/11/2025..... 183,65 €
- Intérêts au taux légal majoré du 16/11/2025 jusqu'à parfait Paiement..... mémoire

sous-total sauf mémoire..... 2.207,64 €

III. Dépens :

- Assignation ..... 54,82 €
- Droit de plaidoirie..... 13,00 €
- Signification jugement..... 75,58 €

sous-total sauf mémoire..... 143,40 €

IV. Hypothèques :

- Hypothèque judiciaire provisoire ..... 1.019,00 €
- Hypothèque judiciaire définitive ..... 157,00 €
- Emoluments ..... 1.918,04 €

sous-total sauf mémoire..... 3.094,04 €

Soit un Total GENERAL, sauf mémoire, de ..... 157.798,64 €
(Cent cinquante-sept mille sept cent quatre-vingt-dix-huit euros et soixante-quatre centimes)

Sans préjudice et sous les plus expresses réserves de tous autres dus, droits et actions, notamment tous les intérêts normaux et de retard, indemnités, frais de mise à exécution et de toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le recouvrement de la créance et la conservation du gage et notamment sous réserves du coût des diagnostics ou expertise amiante, plomb, termites.

PROCEDURE :

Le **7 janvier 2026**, la CEGC a fait délivrer à Madame [redacted] un commandement de payer valant saisie immobilière selon exploit de la SCP SOLITI, commissaires de justice associés 11 rue Edgar Brandt – Bâtiment C – CS 45529 - 72055 LE MANS CEDEX 2, pour avoir paiement sous 8 jours de la somme de **157.798,64 € (Cent cinquante sept mille sept cent quatre-vingt-dix-huit euros et soixante-quatre centimes)** suivant décompte de créance arrêté au 15 novembre 2025.

Ce Commandement contient les copies et énonciations suivantes :

1. L'énonciation du titre de la créance sus-indiquée ;

2. L'avertissement que, faute de payer, le Commandement serait publié au Service de Publicité Foncière et vaudrait saisie à partir de cette publication ;

3. L'indication des immeubles sur lesquels portera la saisie ;

4. Le décompte de la créance du créancier poursuivant ;

5. L'indication que l'expropriation sera suivie devant le Tribunal Judiciaire du MANS ;

6. La Constitution de Maître Jean-Yves BENOIST, Avocat Associé au Barreau du Mans, membre de la SCP HAUTEMAINE AVOCATS, Avocats Associés au Mans, et ci-avant dénommée,

7. et avec élection de domicile en son Cabinet et indication que tous actes d'opposition ou d'offres réelles pourront y être signifiés ;

8- Et les indications d'état civil des parties ;

Le commandement de payer valant saisie immobilière resté infructueux a été publié au Service de la Publicité Foncière de la SARTHE, **le 19 février 2026 volume 7204P01 2026 S n° 9**

ANNEXE 1 : Commandement de payer valant saisie en date du 07/01/206

REQUISITIONS HYPOTHECAIRES :

Un état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement de payer valant saisie immobilière ainsi que la fiche d'immeuble sont annexés en fin du présent cahier des conditions de vente.

ANNEXE 2 : État hypothécaire sur publication du commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 19/02/2026 et fiche immeuble délivrée le 28/10/2025

ASSIGNATION A PARTIE SAISIE

A la suite de cette publication, la partie saisie a été assignée à comparaître à l'audience d'orientation du **5 mai 2026 à 9h15**

L'assignation délivrée à la partie saisie comprend toutes les mentions prévues par les textes et notamment des articles R322-44 et R322-5 du Code des procédures civiles d'exécution

Etant mentionné que :

- l'assignation a été délivrée au débiteur par exploit de la SCP SOLITI, Commissaires de Justice au Mans, en date du 30 mars 2026 afin de comparaître à l'audience d'orientation tenue devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire du Mans.

ANNEXE 6 : Assignation à partie saisie délivrée le 30/03/2026

EN CONSEQUENCE, il sera procédé à l'audience des ventes aux enchères du Tribunal Judiciaire du MANS, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, au jour fixé par le Juge de l'Exécution, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens ci-après désignés :

Sur **les biens et droits immobiliers** sur la commune de **COURDEMANCHE (72150) (SARTHE),** une propriété sise lieudit 1 rue Neuve, consistant en une maison d'habitation comprenant :
- au rez-de-chaussée : salon-séjour avec coin bar, cheminée, cuisine, cellier, wc, autre salon avec cheminée.
- à l'étage : sept chambres dont une avec salle d'eau, salle de bain et Grenier
- au rez-de-jardin : ancien fournil, écurie, caves, buanderie. Dépendance. Chauffage électrique, tout à l'égout.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
A	699	LE BOURG	00	04	05

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 réserves.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Madame [redacted] pour les avoir acquis suivant acte de Maître Jean-Michel BAUDRY, notaire au GRAND LUCE (Sarthe) en date du 22 février 2017, publié le **16 mars 2017 sous les références 7204P02 2017P979.**

ANNEXE 3 : Acte de vente du 22/02/2017 publié au Service de Publicité Foncière de LE MANS, le 16/03/2017, volume 7204P02 2017 P 979

En ce qui concerne l'origine antérieure et les servitudes, les futurs adjudicataires sont priés de se reporter au titre de propriété annexé au présent cahier des conditions de la vente

Les immeubles ci-dessus désignés sont inscrits au rôle de la matrice cadastrale de la commune de **COURDEMANCHE (Sarthe),** ainsi qu'il résulte de l'extrait délivré par le Centre des Impôts fonciers reproduit ci-après :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Relevé de propriété

FINANCES PUBLIQUES

Année de référence : 2026	Département : 72 0	Commune : 103 COURDEMANCHE	TRES : 063	Numéro communal : W00010

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire — Numéro propriétaire : MB757R

[redacted]

Adresse : CHEZ MONSIEUR PRODHOMME SEBAST 107 RUE DE CHAROST
ANCENIS-SAINT-GEREON 44150 ANCENIS ST GEREON

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local														
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
18	A	699		1	RUE NEUVE	0330	A	01	00	01001	7210300041452	103A	C	H	MA	SM	1953							P		1 953

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
1 953 euro(s)	0 euro(s)	1 953 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés						Évaluation														Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FFY DP	S Tar	SUF	OR/ SSOR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
18	A	699	1	RUE NEUVE	0330		1	103A		S		Sols		04	05	0,00							

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	
	04	05	0	0	0	0	0	0

Délivré le 06/11/2025
Source : Direction Générale des Finances Publiques
Page: 1 / 1

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont données sans garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat puisse être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

DESCRIPTION - OCCUPATION

Les biens sont plus amplement décrits dans le procès-verbal descriptif dressé par Maître Guillaume RENON, membre de la SCP SOLITI, Commissaires de Justice au Mans, en date du 20 janvier 2026 dont copie certifiée conforme est annexée en fin du présent acte

Le bien est occupé par la débitrice

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation.

DIAGNOSTICS

Ils sont contenus dans le procès-verbal de description ci-dessus inséré :

- Diagnostic de performance énergétique,
- Attestation de surface
- Constat de repérage amiante
- Constat de risque d'exposition au plomb
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat des risques et Pollutions
- Attestations RCP et Certifications

ANNEXE 4 : procès-verbal de description des biens immobiliers du 20/01/2026 et **Dossier de diagnostics techniques**

CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme fourni par la Mairie de COURDEMANCHE le 4 novembre 2025 sous le N° **CU 072 103 25 00033** est annexé au présent cahier des conditions de vente.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes dispositions d'urbanisme, de toute limitation administrative au droit de propriété, et en règle générale de toutes contraintes réglementaires susceptibles d'intéresser les biens mis en vente, étant réputé avoir par lui-même pris tout renseignement à cet égard.

ANNEXE 5 : Certificat d'urbanisme en date du 4/11/2025 + plans cadastraux

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article 2208, alinéa 2, du Code Civil qui dispose que l'adjudication ne confère d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

CLAUSES SPECIALES

I. - Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme, l'arrêté préfectoral en date du 4 février 2002 n°02-1255 déclare que l'ensemble du département de la Sarthe est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Le même arrêté édicte l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, affecté en tout ou partie à l'usage d'habitation, construit avant 1946 et situé dans une zone d'exposition au plomb délimitée par le Préfet

Dans le cadre de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 impose un principe de déclaration obligatoire en mairie des foyers d'infection qui seront découverts par l'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti ou, à défaut d'occupation, par le propriétaire. Pour les parties communes des immeubles soumis au régime de la copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

En conséquence, 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, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, 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.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à rencontre du poursuivant.

II. –Information sur la sécurité des piscines
Le rédacteur des présentes informe les éventuels acquéreurs des dispositions :
- de l'article L. 128-2 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles :

Les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.

En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1er Mai 2004.

- de l'article R. 128-2 du même code aux termes desquelles :
Les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1er janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté Européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article 1er – Cadre juridique

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du code des Procédures Civiles d'Exécution relatifs à la saisie immobilière.

Article 2 – Modalités de la vente

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

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

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

Article 3 – Etat de l'immeuble

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

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

Article 4 – Baux, locations et autres conventions

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

Article 5 – Préemption, substitution et droits assimilés

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés 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 6 – Assurances et abonnements divers

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

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

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

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

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

Article 7 – Servitudes

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

Chapitre II : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Article 9 – Garantie À fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

Article 10 – Surenchère

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

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

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

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

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

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

Article 11 – Réitération des enchères

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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

Chapitre III : Vente

Article 12 – Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

Article 13 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribué entre les créanciers visés à l'article L 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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

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

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

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.
Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

Article 15 – Vente forcée

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

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

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

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

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

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

Article 16 – Paiement des frais de poursuites

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.
Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de 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 17 – Droits de mutation

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

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

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

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

Article 18 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Article 19 – Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :
a) de le publier au service de publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

Le tout à ses frais.

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

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

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

Article 20 – Entrée en jouissance

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

Article 21 – Contributions et charges

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

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

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

Article 22 – Titres de propriété

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

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

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

Article 23 – Purge des inscriptions

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

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

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

Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de 1er rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

Article 25 – Distribution du prix de vente

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

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

Article 26 – Election de domicile

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 27 – Immeubles en copropriété

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

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

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

Article 28 – Immeubles en lotissement

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

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

Article 29. - Mise à prix

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit la somme de :

35.000,00 € (TRENTE-CINQ MILLE EUROS)

L'enchère minimum ne sera en aucun cas inférieure à (euros) qu'il conviendra d'annoncer préalablement au début de la vente.

Les enchères ne seront reçues que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire du Mans.

Article 30 – Réquisition de la vente

Ci-dessous rappelées les dispositions de l'article R322-27 du Code des Procédures civiles d'Exécution :

« Au jour indiqué, le créancier poursuivant ou, à défaut, tout créancier inscrit, alors subrogé dans les poursuites, sollicite la vente.
Si aucun créancier ne sollicite la vente, le juge constate la caducité du commandement de payer valant saisie. Dans ce cas, le créancier poursuivant défaillant conserve à sa charge l'ensemble des frais de saisie engagés sauf décision contraire du juge spécialement motivée. »

Ainsi fait et dressé le par Maître Jean-Yves BENOIST, membre de la SCP HAUTEMAINE AVOCATS avocat du créancier poursuivant.

LES ANNEXES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SONT :

ANNEXE 1 : Commandement de payer valant saisie en date du 07/01/2026 **(10 pages)**

ANNEXE 2 : État hypothécaire sur publication du commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 19/02/2026 et fiche immeuble délivrée le 28/10/2025 **(35 pages)**

ANNEXE 3 : Acte de vente du 22/02/2017 publié au Service de Publicité Foncière de LE MANS, le 16/03/2017, volume 7204P04 2017 P 979 (**20 pages)**

ANNEXE 4 : procès-verbal de description des biens immobiliers du 20/01/2026 et Dossier de diagnostics techniques **(143 pages)**

ANNEXE 5: Certificat d'urbanisme en date du 4/11/2025 + plans cadastraux **(5 pages)**

ANNEXE 6 : Assignation à partie saisie délivrée le 30/03/2026 **(14 pages)**

PREMIERE EXPEDITION

2025-213
CEGC / WEBER
CDT PAYER SI

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE
(articles R321-1 et suivants du
Code des procédures civiles d'exécution, en abrégé CPCE)

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
Et le sept janvier

A LA REQUETE DE :

COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, SA au capital de 262.391.274,00 euros, entreprise régie par le Code des Assurances, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75) sous le numéro 382.506.079 dont le siège social est 59 avenue Pierre Mendès-France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

CREANCIER POURSUIVANT

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de **Maître Jean-Yves BENOIST**, avocat au Barreau du MANS, membre de la SCP HAUTEMAINE AVOCATS, 1 boulevard Georges Meliès – 72000 LE MANS

Lequel se constitue à l'effet d'occuper pour la requérante, et où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit,

Ayant pour avocat plaidant Maître Sarah SAHNOUN, membre de la SELARL SAHNOUN & Avocats Associés, Société d'Avocat au Barreau de Grasse, y demeurant 18 boulevard Carnot, 06400 Cannes-Ligne directe : 04.93.30.30.70- contact@avocat-sahnoun.com .

J'AI, COMMISSAIRE DE JUSTICE SOUSSIGNÉ

Nous, Société Civile Professionnelle SOLITI,
Commissaires de Justice Associés, près le Tribunal Judiciaire du Mans
demeurant en cette ville, 11 rue Edgar Brandt, par l'un d'eux soussigné.

Elisant, en tant que de besoin, domicile en mon Etude,

SOLITI
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
11 rue E. Brandt - Bât. C - CS 45529 - 72055 LE MANS Cedex 2
Tél. 02 43 24 71 19 - Fax 02 43 23 71 44
Email : contact@huissierlemans.fr

AGISSANT EN VERTU DE :

- De la grosse d'un jugement (RG 22/02959) rendu par la Première Chambre du Tribunal Judiciaire du MANS le 25 juillet 2024,

- Signifié le 21 août 2024 suivant exploit par la SCP VENISSE – FERREIRA & Associés, commissaires de justice à LA FLECHE

- Certificat de non-appel émis par la Cour d'Appel d'ANGERS du 24 septembre 2024

- D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive auprès du SPF de la SARTHE publiée le 08 octobre 2024 sous les références 7204P01 2024V n°4333, venant en substitution d'une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 21 novembre 2022 sous les références 7204P01 2022V n°9189, à fin de garantir un montant de 149.549,14 €.

1) FAIT COMMANDEMENT A :

[redacted]

Ou étant et parlant à : VOIR FEUILLE ANNEXE

PARTIE SAISIE -

D'avoir à payer dans le délai de 8 JOURS des présentes, entre mes mains, Commissaire de Justice ayant charge de percevoir les fonds et de délivrer bonne et valable quittance, une somme de 157.798,64 € (Cent cinquante-sept mille sept cent quatre-vingt-dix-huit euros et soixante-quatre centimes) suivant décompte de créance arrêté au 15 novembre 2025 outre les intérêts au taux légal majoré pour mémoire jusqu'à parfait paiement.

Le détail de cette créance en principal, intérêts est justifié suivant décompte ci-après détaillant la créance conformément aux dispositions de l'article R321-3 3°/ du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel décompte fait partie intégrante du présent acte :

I. <u>Au titre du prêt, condamnation en principal du jugement du Tribunal Judiciaire du MANS du 25 juillet 2024 signifié à la débitrice le 21 août 2024, devenu définitif :</u>

- Condamnation en principal au 22/08/2022..... **130.594,73 €**
- intérêts au taux légal à compter du 22/08/2022 au 21/10/2024.....9.766,63 €
- intérêts au taux légal avec majoration à compter du 22/10/2024 au 15/11/2025 .....11.992,20 €
- Intérêt au taux légal majoré du 16/11/2025 jusqu'à parfait paiement.....mémoire

sous-total sauf mémoire..... 152.353,56 €

II. Article 700 CPC :

- Condamnation au titre de l'article 700 du CPC ..... 2.000,00 €
- Intérêts au taux légal du 25/07/2024 au 21/10/2024 ..... 23,99 €
- Intérêts au taux légal majoré du 22/10/2024 au 15/11/2025 ..... 183,65 €
- Intérêts au taux légal majoré du 16/11/2025 jusqu'à parfait Paiement ..... mémoire

sous-total sauf mémoire..... 2.207,64 €

III. Dépens :

- Assignation ..... 54,82 €
- Droit de plaidoirie ..... 13,00 €
- Signification jugement ..... 75,58 €

sous-total sauf mémoire ..... 143,40 €

IV. Hypothèques :

- Hypothèque judiciaire provisoire ..... 1.019,00 €
- Hypothèque judiciaire définitive ..... 157,00 €
- Emoluments ..... 1.918,04 €

sous-total sauf mémoire..... 3.094,04 €

Soit un Total GENERAL, sauf mémoire, de ..... 157.798,64 €
(Cent cinquante-sept mille sept cent quatre-vingt-dix-huit euros et soixante-quatre centimes)

Sans préjudice de tout autre dû, action et frais de mise à exécution, sous déduction, le cas échéant, de tous acomptes libératoires à condition qu'ils soient justifiés.

SAHNOUN SARAH
Avocats
18 boulevard Carnot

06400 CANNES

Tel. 0650104219

Email : contact@avocat-sahnoun.com

CALCUL D'INTERETS

Affaire : 2025-213 CEGC / WEBER *Période : du 22/08/2022 Au 15/11/2025*

Date ou la décision est rendue exécutoire : 21/08/2024

Le taux est majoré de 5% 2 mois après cette date. (Art L.313-3 du code monétaire et financier)

Calcul avec Taux légaux (Professionnels / Entreprises)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
22/08/2022	0	0.00	0.000	130 594.73	0.00
31/12/2022	132	363.66	0.770	130 594.73	363.66
30/06/2023	181	1 334.07	2.060	130 594.73	1 697.73
31/12/2023	184	2 778.20	4.220	130 594.73	4 475.93
30/06/2024	182	3 301.51	5.070	130 594.73	7 777.44
21/10/2024	113	1 989.19	4.920	130 594.73	9 766.63
31/12/2024	71	2 520.01	9.920	130 594.73	12 286.64
30/06/2025	181	5 640.65	8.710	130 594.73	17 927.29
15/11/2025	138	3 831.54	7.760	130 594.73	21 758.83

Principal et annexe dus au	22/08/2022	:	130 594.73	EUR
Intérêts dus au	15/11/2025	:	21 758.83	EUR
TOTAL DU au	**15/11/2025**	**:**	**152 353.56**	**EUR**

SAHNOUN SARAH
Avocats
18 boulevard Carnot

06400 CANNES

Tel. 0650104219

Email : contact@avocat-sahnoun.com

CALCUL D'INTERETS

Affaire : 2025-213 CEGC / WEBER ART 700 *Période : du 25/07/2024 Au 15/11/2025*

Date ou la décision est rendue exécutoire : 21/08/2024

Le taux est majoré de 5% 2 mois après cette date. (Art L.313-3 du code monétaire et financier)

Calcul avec Taux légaux (Professionnels / Entreprises)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
25/07/2024	0	0.00	0.000	2 000.00	0.00
21/10/2024	89	23.99	4.920	2 000.00	23.99
31/12/2024	71	38.59	9.920	2 000.00	62.58
30/06/2025	181	86.38	8.710	2 000.00	148.96
15/11/2025	138	58.68	7.760	2 000.00	207.64

Principal et annexe dus au	25/07/2024	:	2 000.00	EUR
Intérêts dus au	15/11/2025	:	207.64	EUR
TOTAL DU au	**15/11/2025**	**:**	**2 207.64**	**EUR**

L'AVERTISSANT QUE :

A défaut de paiement dans le délai imparti de 8 jours, la procédure aux fins de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, vous serez assignée à comparaître pardevant le Juge de l'Exécution (immobilier) pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Le Juge de l'Exécution (immobilier) territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est :

TRIBUNAL JUDICIAIRE
JUGE DE L'EXECUTION
1 avenue Pierre Mendès-France
72014 LE MANS

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE SAISI

Le présent commandement vaut saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés lesquels sont indisponibles à votre égard à compter de la signification du présent acte, et à l'égard des tiers à compter de sa publication au Service de la Publicité Foncière compétent.

A partir de sa publication, le commandement vaudra saisie réelle des biens ci-après désignés :

Sur **les biens et droits immobiliers** sur la commune de **COURDEMANCHE (72150) (SARTHE),** une propriété sise lieudit 1 rue Neuve, comprenant une maison d'habitation comprenant :
- au rez-de-chaussée : salon-séjour avec coin bar, cheminée, cuisine, cellier, wc, autre salon avec cheminée.
- à l'étage : sept chambres dont une avec salle d'eau, salle de bain.
Grenier
- au rez-de-jardin : ancien fournil, écurie, caves, buanderie.
Dépendance.
Chauffage électrique, tout à l'égout.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
A	699	« Le Bourg »	00	04	05

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 réserves.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent [redacted] pour les avoir acquis suivant acte de Maître Jean-Michel BAUDRY, notaire au GRAND LUCE (Sarthe) en date du 22 février 2017, **publié le 16 mars 2017 sous les références 7204P02 2017P979.**
Les immeubles ci-dessus désignés sont inscrits au rôle de la matrice cadastrale de la commune de **COURDEMANCHE (Sarthe)**, ainsi qu'il résulte de l'extrait délivré par le Centre des Impôts fonciers reproduit ci-après :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Relevé de propriété

FINANCES PUBLIQUES

Année de référence : 2025	Département : 72 0	Commune : 103 COURDEMANCHE	TRES : 063	Numéro communal : W00010

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire — Numéro propriétaire : H8757R

[redacted]

Propriété(s) bâtie(s)

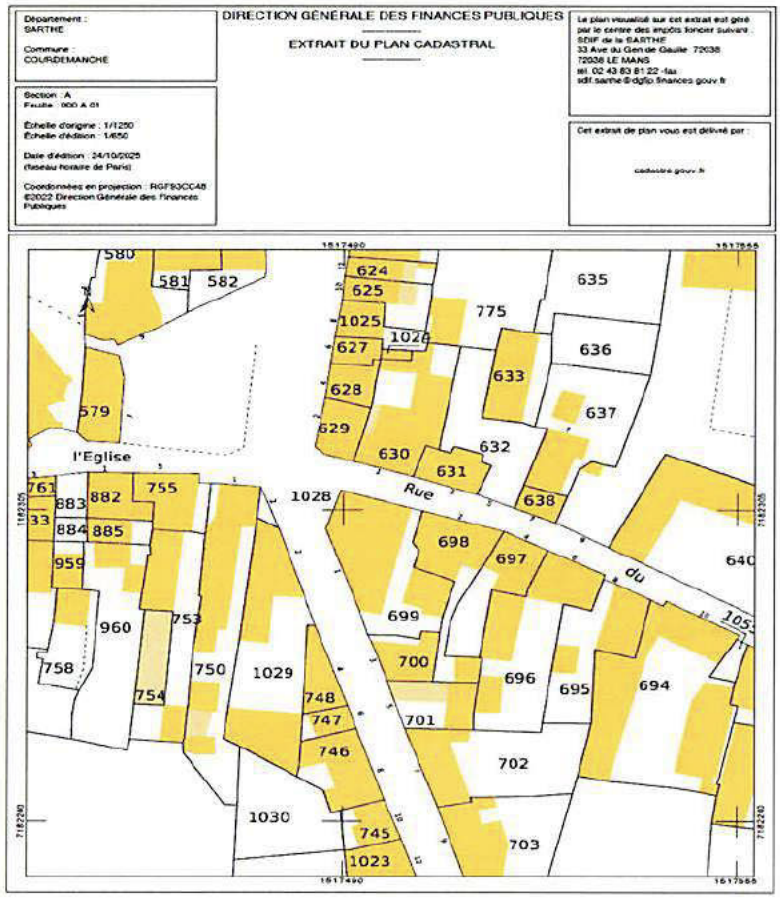
Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local														
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Ext	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Exal	AF	Nat loc	Cat	RC Com imposable	Col	Nat Exo	AN Ref	AN Dél	Fraction RC Exo	NEXO	TX GIM	Coef	RC TEOM
16	A	899		1	RUE NEUVE	0330	A	01	00	0001	7216300949S2	103A	C	H	MA	5M	1953								P	1 953

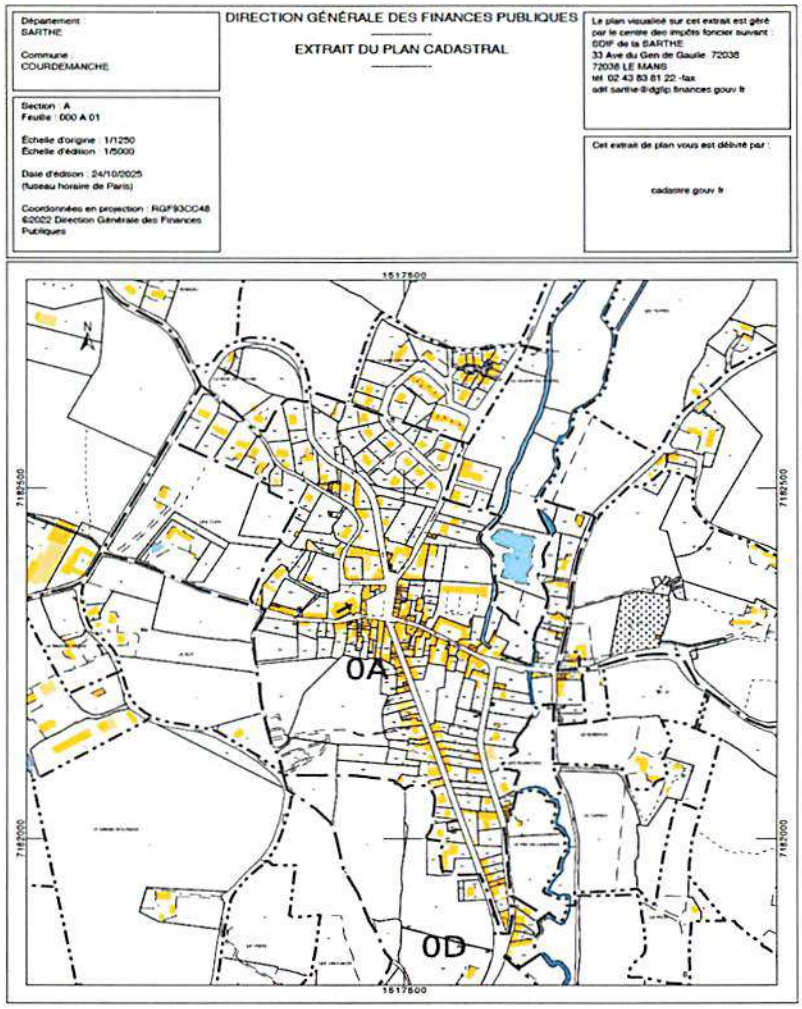
Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
1 953 euro(s)	0 euro(s)	1 953 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés							Évalution															Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	Ff Dp	S Tar	Aut	DRI SSDR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Com	Nat Exo	AN Ref	Fraction RC Exo	NEXO	TC	Feuillet
16	A	899	1	RUE NEUVE	0330		1	103A		S		Sol		04	05	0,00							

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	
	04	05	0	0	0	0	0	0





TRES IMPORTANT

1) LUI INDIQUANT QUE :

Conformément aux dispositions de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que :

Le présent acte vaut saisie de l'immeuble indiqué ci-dessus. La saisie rend l'immeuble indisponible à l'égard du débiteur, à compter de ce jour, et à l'égard des tiers, à compter de la publication de celui-ci au service de la publicité foncière.

Ce commandement vaut saisie des fruits de l'immeuble dont le débiteur est séquestre ; à cet effet, il est fait sommation au débiteur d'avoir à m'indiquer si l'immeuble saisi fait l'objet d'un ou plusieurs baux et, dans l'affirmative, les coordonnées du ou des preneur(s).

Le débiteur se garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi afin de procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet. Cette vente amiable ne pourra, néanmoins, être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution.

Un commissaire de justice pourra pénétrer dans l'immeuble afin de dresser un procès-verbal de description des lieux. Il est rappelé à notre débiteur que selon les dispositions de l'article R 322-1 du code des procédures civiles d'exécution, « *à l'expiration d'un délai de huit jours, à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par les articles L 322-2 du code des procédures civiles d'exécution* », lequel dispose « *l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisis. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux article L 142-1 et L 142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant* ».

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 remplaçant le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991, abrogé, portant application de ladite loi.

Le débiteur, personne physique, s'il estime être en situation de surendettement a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 du code de la consommation.

2) FAIT SOMMATION A LA REQUISE SUSNOMMEE, où étant et parlant comme dessus :

De m'indiquer si le bien saisi aux termes des présentes fait l'objet d'un bail et, dans ce cas, de me communiquer les noms, prénoms et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.

Ce à quoi il m'a été répondu :

.....
.....
.....
..... pas de bail .....
.....
.....

SOUS TOUTES RESERVES.

Société Civile Professionnelle
SOLITI
Commissaires de Justice associés
11 Rue Edgar Brandt
Bâtiment C - Et. CS 45529
72055 LE MANS Cedex 2
☎ : 0243247119
🖷 : 0243237144
✉ : contact@huissierlemans.fr
Site web : https://www.huissier-72-lemans.com
Paiement par carte bancaire
CDC
IBAN N°: FR 12 40031 00720 0000459056Y 83
BIC : CDCGFRPPXXX
Etude compétente dans le ressort de la cour d'appel de Angers

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

MODALITE DE REMISE A PERSONNE

LE : MERCREDI SEPT JANVIER DEUX MILLE VINGT SIX

A la demande de :
SA CEGC - COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, inscrite sous le N° 382506079 au registre du commerce et des sociétés de PARIS, dont le siège social est à (75013) PARIS 13ÈME, 59 Avenue Pierre Mendès France, agissant par son président directeur général

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Commandement de payer valant saisie-immobilière

Celui-ci a été remis par clerc assermenté dont les mentions sont visées par nous sur l'original et l'expédition et selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

[redacted]

parlant à : **sa personne ainsi déclarée** rencontrée à son domicile.

Le présent acte a été établi en 6 feuillets.
La copie signifiée a été établie en 6 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.
GUILLAUME RENON

S.C.P. SOLITI
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
72000 LE MANS

COUT DE L'ACTE Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	128,94
Droit d'engagement des poursuites (Art A444-15)	268,13
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	406,47
TVA (20,00 %)	81,29
Total TTC	487,76
Acte dispensé de la taxe	

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Références : V – 286985
Mandat n°317 - GR - MRCP

cerfa
11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : F147
Déposée le : 19/02/2026
Références du dossier : 4538

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

SPF DE LA SARTHE - (2025-213 CEGC / WEBER)

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : SELARL SAHNOUN & Avocats Associés
Adresse : 18 boulevard Carnot

06400 CANNES

Courriel [2] : contact@avocat-sahnoun.com

Téléphone : 04 93 30 30 70

À CANNES, le 17 / 02 / 2026

Signature *(obligatoire)* :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (sous réserve du refus ou imprécision engageant la responsabilité de l'État - art. 5 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [3]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (sous réserve du refus engageant la responsabilité de l'État - art. 5-II et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	COURDEMANCHE (72150) -	A 699		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956[4] à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1er janvier 1956) : ____ / ____ / _____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / _____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ *(si oui, cochez la case)*

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). [2] L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
[3] Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. [4] Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 3233-SD
(01-2020)

COÛT ET FACTURATION (cf. notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT

☐ Carte bancaire ☑ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public

☑ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre : .....

Le _____ / _____ / _____

Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

Date : 20/02/2026

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 7204P01 2026F147

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1976 au 19/02/2026

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
103	COURDEMANCHE	A 699		

34

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SARTHE
33, avenue du Général de Gaulle
72038 LE MANS CEDEX 9
Téléphone : 0243838581
Mél. : spf.sarthe@dgfip.finances.gouv.fr

Maître SAHNOUN SARAH
18 BD CARNOT
06400 CANNES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.

> La réponse à votre demande de renseignements.

35

CERTIFICAT DE DEPOT DU 22/01/2026 AU 19/02/2026

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
19/02/ 2026 D05092	COMMANDEMENT VALANT SAISIE ME RENON CANNES	07/01/2026	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS [redacted]	7204P01 S00009

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 6 pages y compris le certificat.

36

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 21/01/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		COURDEMANCHE	A 699		

Montant Principal : 131.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 18/11/2025

Complément : En vertu d'une ordonnance rendue le 14/11/2022 par M le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Judiciaire du Mans.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 08/10/2024	Référence d'enliassement : **7204P01 2024V4333**	Date de l'acte : 25/07/2024
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 21/11/2022 Sagea : 7204P01 Vol 2022V N° 9189**		
	Rédacteur : TRIBUNAL JUDICIAIRE DU MANS / LE MANS		
	Domicile élu : au cabinet de Me BENOIST avocat au MANS		

Disposition n° 1 de la formalité 7204P01 2024V4333 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	11/12/1973

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		COURDEMANCHE	A 699		

Montant Principal : 149.549,14 EUR
Date extrême d'effet : 21/11/2032

Complément : Hypothèque judiciaire définitive se subsituant à la provisoire publiée le 21/11/2022, vol 2022 V n° 9189. En vertu des art L 511.1 et suivants et R.531.1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire du Mans le 25/07/2024 signifié et devenuu définitif ainsi qu'il résulte d'un certificat de non- appel en date du 24/09/2024 . Sur ses parts et portions.

37

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 21/01/2026

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	[redacted]	11/01/1957
		20/11/1946

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	11/12/1973

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		COURDEMANCHE	A 699		

Montant Principal : 12.810,21 EUR
Date extrême d'effet : 15/12/2031

Complément : En vertu
- d'un jugement rendu par le JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION du TRIBUNAL JUDICIAIRE de LE MANS en date du 12/03/2021 à ce jour définitif.
- d'un certificat de non-appel du 25/11/2021

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 21/11/2022	Référence d'enliassement : **7204P01 2022V9189**	Date de l'acte : 14/11/2022
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE**		
	Rédacteur : Le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire du Mans / LE MANS		
	Domicile élu : Cabinet de la SCP HAUTEMAINE AVOCATS, avocats au MANS		

Disposition n° 1 de la formalité 7204P01 2022V9189 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	LA SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	11/12/1973

38

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 21/01/2026

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	11/08/1966
2	[redacted]	28/11/1991

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	[redacted]	11/12/1973

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	COURDEMANCHE	A 699		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 31.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 21/12/2021	Référence d'enliassement : **7204P01 2021V10639**	Date de l'acte : 25/11/2021
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE**		
	Rédacteur : JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE / LE MANS		
	Domicile élu : AU CABINET DE SCP BAK BOURCIER PIRON HUISSIER AU MANS		

Disposition n° 1 de la formalité 7204P01 2021V10639 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 21/01/2026

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 28/02/2017	Référence d'enliassement : **7204P02 2017P731**	Date de l'acte : 13/02/2017
	Nature de l'acte : **ATTESTATION APRES DECES**		
	Rédacteur : Maître PILLAULT / LE GRAND-LUCE		

Disposition n° 1 de la formalité 7204P02 2017P731 : Attestation immobilière après décès

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	[redacted]	10/03/1962

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	11/08/1966
3	[redacted]	28/11/1991

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	US	COURDEMANCHE	A 699		
3	NP	COURDEMANCHE	A 699		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 15.500,00 EUR

Complément : Droits transmis : 1/2 de communauté. Disposant décédé le 02/01/2012, laissant son conjoint survivant (n° 1) bénéficiaire de la totalité en usufruit et le bénéficiaire (n° 3) pour unique héritier.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 16/03/2017	Référence d'enliassement : **7204P02 2017P979**	Date de l'acte : 22/02/2017
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : Maître Jean-Michel BAUDRY / LE GRAND-LUCE		

Disposition n° 1 de la formalité 7204P02 2017P979 : Vente

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SARTHE

Demande de renseignements n° 7204P01 2026F147
déposée le 19/02/2026, par Maître SAHNOUN SARAH

Réf. dossier : COMMANDMT DE PAYER-WEBER

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1976 au 21/01/2026 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

  [x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
  du 22/01/2026 au 19/02/2026 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SARTHE, le 20/02/2026
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Maryse GACE-PICHON

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SARTHE

Demande de renseignements n° 7204P01 2025H4143 (62)
déposée le 28/10/2025, par SOS @ASSIST

Réf. dossier : DR COURDEMANCHE-A 699

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 30/07/2025 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 19 faces de copies ci-jointes,

  [x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
  du 31/07/2025 au 28/10/2025 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SARTHE, le 29/10/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Maryse GACE-PICHON

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

A B C D E F G H I J K L M	A B C D E F G H I J K L M	A B C D E F G H I J K L M	A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z	N O P Q R S T U V W X Y Z	N O P Q R S T U V W X Y Z	N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

FICHE N° 2 Commune COURDEMANCHE

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° A Cne Sl Remy — N° — Cne — N° — Cne —
N° — Cne — N° — Cne —
N° — Cne — N° — Cne —

NOM : GELIN né à Courdemanche le 4 1 1909

Prénoms : Marcelle Marie Hfemiette

Epx : MASSE Roger né le 18-1-1905 à Vve Gd Lucé - dcd -

Epx : — né le — à —

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits	

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	A	699	X 19			37		
2		741	20			38		
3	D	6.95	21			39		
4	A	586.	22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	29 mai 1963 vol 2254 n°16 vi formalité n°d même cedre fille de PERRINAULT née Courdemanche le 20-1-1893	indivision Part 4.
1-2-3	22 oct 1963 vol 2445 n°8 acquisition 30 mai 1963 n° Baradue avec GELIN née à Courdemanche le 29-11-1919 chacun pour ½ de MORANCAIS né à Teloché le 26 mai 1910. Prix 6.300 avec autres - Raffal de Jeintendes	Part 4. fos 5
2	29 avril 1965 vol 2551 n° 3 vente 2 mars 1965 n° Baradue avec autre à RAMAGE né à St Vincent du Lorouer le 2 mars 1936 Prix : 5 000	
3	11 Février 1966, Vol. 2634 n°5. PARTAGE ATTRIBUTAIRE de Jouvaux le 20.11.1966 aux attributaires aux autres aux Evel. 45000 F. x	Art 1. Lot 2
1	5722 Mai 1979 Vol 1095 n° 24 fos 12 Vente avec autre M° Dumas 25.4.1979 A: MOREAU né	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
4	1°- 2 juin 1980 vol 1147 n° 31 acte du 17-4-1980, M° Grignon, Chte - RESERVE PARTIELLE du droit d'usage et d'habitation par MASSE, né le 9-12-1901 et son épse TREMEAU, née le 28-5-1905	Report fiche 4, art 4 - Mr. dcd -

Modèle A

43

II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)								
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
55			104			153		
56			105			154		
57			106			155		
58			107			156		
59			108			157		
60			109			158		
61			110			159		
62			111			160		
63			112			161		
64			113			162		
65			114			163		
66			115			164		
67			116			165		
68			117			166		
69			118			167		
70			119			168		
71			120			169		
72			121			170		
73			122			171		
74			123			172		
75			124			173		
76			125			174		
77			126			175		
78			127			176		
79			128			177		
80			129			178		
81			130			179		
82			131			180		
83			132			181		
84			133			182		
85			134			183		
86			135			184		
87			136			185		
88			137			186		
89			138			187		
90			139			188		
91			140			189		
92			141			190		
93			142			191		
94			143			192		
95			144			193		
96			145			194		
97			146			195		
98			147			196		
99			148			197		
100			149			198		
101			150			199		
102			151			200		
103			152					

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)		
Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	le 22-4-1916 - et 5248 D + Prix : 52 500 F. + jouissance le 12.12.1946 + notaire à NEUVY-LE-ROI.	
4	(c) 23 Novembre 1990 Vol 1990P N°317 Attestation de Propriété au grand-Livre le 11.10.1990 après décès de MASSE né le 18.07.1905 survenu le 16.05 1990 laissant la Titulaire Donataire universelle en usufruit et ses heritiers Enfants MASSE né le 6.04.1931 " né le 6.09.1935 " né le 31.05.1942 " né le 6.04.1943 " né le 10.08.1944 Evaluation : 300 000 F.	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

44

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

FICHE N° 2 Commune COURDEMANCHE

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 1 Cne Thorigné
N° 3 Cne St Pierre du Lorouër
N° 4 Cne St Mars d'Outillé
N° Cne
N° Cne
N° Cne

1e NOM : GELIN né à Courdemanche le 28 8 1912

Prénoms : Geneviève Clotilde Julia décédée le 18 mars 1952

205/478 Epx : MORANCAIS Daniel né le 26 mai 1910 à Ecommoy

Epx : né le à

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits	

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	29 mai 1958 vol 2264 n° 36 vis formalité n°1 même cadre fille de PERRINAULT née à Courdemanche le 20-1-1939	indivisaire
	le 1er mars 1963 vol 2423 n° 28 1er attestation n° 2 fille du mari MORANCAIS	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle A

45

FICHE N° 8 Commune COURDEMANCHE

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 2 Cne Homme — N° Cne — N° Cne — N° Cne — N° Cne — N° Cne

N NOM : GELIN née à Courdemanche le 29 | 11 | 1919

Prénoms : Lonie Marcelle

Epx : PAPIN Lonile né le à

Epx : né le à

Modèle A

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits	

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	A	699	19			37		
2		741	20			38		
3	D	1.85	21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1 à 29 mai 1958	vol 2264 n° 35 voir formalité n° 1 même cadre fiche de PERRAUT née à Courdemanche le 20-1-1879	indivision Parct 4.
1-2-3	2e 4 octobre 1962 vol 2445 n° 8 acquisition 30 mai 1963 n° Baudoin auvergnat né à Courdemanche le 4.1.1909 chaumeur époux de MORANCAIS né à Tréloche le 26 mai 1910 - Prix : 6.700 avec autres - Rapel de servitudes	Parct 4. Pté 5
2	2e 21 avril 1966 vol 2552 n° 3 voir texte n° 3 fiche de GELIN née à Courdemanche le 4 janvier 1909	
3	1° 11 Février 1974 Vol. 923 n° 5 PARTAGE NON Attributaire Me Doussaud le 20.11.1974 x	1 H. 1. Lequi : 2.
1	5/2 mai 1979 Vol 1005 n° 24 Vente avec Autre, M: Doussaud 25 H. 1979. A: MOREAU né le 22.4.1916 et SZABO son épse née le 12.12. 1935. notaire à NEUVY-LE-ROI / Prix: 52500 F.	Pté 2.

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

46

FICHE N° 1 Commune Gourdemanche

NOM : HERVE né à Sablé Sur Sarthe le 13 3 1961

Prénoms : Didier Yvon Noël

Epx : né le à

Epx : né le à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° C°° N° C°°

N° C°° N° C°°

N° C°° N° C°°

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	A	699	19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1) 17 mars 1994 Vol. 1994P n° 965 Hyp ACQUISITION du 21.2.1994 Me Morgan de Rivery not. à Neuillé Pont-Pierre, par le titulaire et l'autre pour le cpte de la S.C.I. le Relais de SZABO né le 12.12.1936 et 6 autres Eval : 160 000 F En cours d'immatriculation au R.C.S.	
1	2) 18 Mai 1994 Vol 1994P 1598 Hyp Dépôt de pièces de reprise d'engagement par la SCI le Relais fiche 1677. Me Morgan de Rivery Not à Neuillé Pont Pierre le 25.4.1994 -	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle A

N° 5480 - IMPRIMERIE NATIONALE - 3 472605 H 00 - Mai 1993

47

FICHE N° 1 Commune COURCE MAINEVE

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° Cne N° Cne
N° Cne N° Cne
N° Cne N° Cne

NOM : LEROUX né à GIVET (Ardennes) le 11 8 1966

Prénoms : Florence Sylvie Hélène

Epx : SIMONNET Yves né le 10. 3. 1962 à St. DIZIER (Hte Marne) F.

Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits	

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	A	699	19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1) 8 JANV 1997 Vol 1997 P n° 75 ACQUISITION du 29. 11. 1996 Me BAUDAY not à LUCE avec son epx SIMONNET, ½ chacun indivis, de "SCI LE RELAIS" (J 1697) Prix 270 000 F	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1) 8 JANV 1997 Vol 1997 V 31 privilège de prêteurs de deniers Me BAUDAY not à LUCE, le 29.11.1996 au profit de la Caisse de Crédit Mutuel Nord Seine-Belinois, DE étude du notaire, contre la titulaire et son epx SIMONNET un demi ½ indivis chacun. Cpal 270 000 F + 54 000 F Acc Taux 6,35% Remb 29.11.2010 Effet jusqu'au 29.11.2012	

Modèle A

48

FICHE N° 3 Commune COURDEMANCHE

205 / 478 NOM : MORANCAIS né à Teloché le 26 | 5 | 1910

Prénoms : Daniel Valentin Albert

1er C. NOM : GELIN Geneviève né le 28 août 1912 à Courdemanche décédé le 18 mars 1952

Epx : né le à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 1 C^ne M. Cne de Courdemanche	N° C^ne
N° 2/ C^ne dlomme	N° C^ne
N° 4 C^ne St Mars d'Outillé	N° C^ne

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits	

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	A	599	19			37		
2		741	20			38		
3	D	L. 65	21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1er mars 1963 vol 2423 n°28 attestation 20 octobre 1952		
N° Bonaduce après décès de GELIN le 18 mars 1952		
laissant pour moi MORANCAIS donataire 1/3		
dueste usufruit Valeur : 6 250 avec autre		
Rappel de servitude		
1. 2. 3	22 octobre 1963 vol 2445 n°8 vente 30	
mai 1962 N° Bonaduce à GELIN ne 2		
Courdemanche le 4 janvier 1909 et		
GELIN Louise Marcelle née à Courdemanche le 29 : 11 : 1919 chacun		
pour 1/2 - Rue : 6 700 avec autres		

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle A

49

FICHE N° 1 Commune Courdemanche

Im. en Indivision

d.c.d le 24. 5. 1982.

NOM : MOREAU né à Chateauroux le 22 4 1916

Prénoms : Raymond Léo

Epx : SZABO Monique né le 12. 12. 1936 à Paris F.

Epx : né le à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° Cne N° Cne

N° Cne N° Cne

N° Cne N° Cne

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	A	699	19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1°) 22 Mai 1979 Vol 1005 n°24 Acquisition M° Doussain 25. 4. 1979 - de: GELIN née le 4. 1. 1909 GELIN née le 29. 11. 1919 Prix: 52 500 F - notaire à NEUVY-LE-ROI/	All 2 Vte 3
1	2°) 17 mars 1994 Vol 1994 P n° 364 ATTESTATION du 21. 2. 1994 Vte Morgan de Rivery notaire à Neuilly-Pont-Pierre, après le décès du titulaire survenu le 24. 9. 1982 Laissant son épse SZABO commune en biens, usufruitière légale et pour Réunions MOREAU né le 8. 4. 1938 MOREAU née le 29. 3. 1948 MOREAU né le 21. 4. 1950 MOREAU né le 28. 11. 1955 MOREAU née le 13. 12. 1956 MOREAU née le 11. 4. 1964 Eval: 80 000 F.	Acq 1 Vte 3

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1°) 22 Mai 1979 Vol 91 Bis n° 130 Hypothèque Conventionnelle M° Doussain 25. 4. 1979 - au profit de la Caisse Centrale de Crédit Hotelier Commercial et Industriel - Domicile élu étude de M° Quignon Notaire Grand-Luré - c/ le titulaire et son épse SZABO sus nommée - 191 000 F. Int. 28 700 F. Remb. 30. 6. 1989 - intérêts 9,50 % et 10,25 % avec clause de variabilité / - notaire à NEUVY-LE-ROI / - effet jusqu'au 30. 6. 1991 -	PÉRIMÉE

Modèle A

N° 3290 — IM 6107243 0 15 F — Septembre 1979

50

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
55			104			153		
56			105			154		
57			106			155		
58			107			156		
59			108			157		
60			109			158		
61			110			159		
62			111			160		
63			112			161		
64			113			162		
65			114			163		
66			115			164		
67			116			165		
68			117			166		
69			118			167		
70			119			168		
71			120			169		
72			121			170		
73			122			171		
74			123			172		
75			124			173		
76			125			174		
77			126			175		
78			127			176		
79			128			177		
80			129			178		
81			130			179		
82			131			180		
83			132			181		
84			133			182		
85			134			183		
86			135			184		
87			136			185		
88			137			186		
89			138			187		
90			139			188		
91			140			189		
92			141			190		
93			142			191		
94			143			192		
95			144			193		
96			145			194		
97			146			195		
98			147			196		
99			148			197		
100			149			198		
101			150			199		
102			151			200		
103			152					

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	3) 17 mars 1994 Vol. 1994 P n° 965 VENTE du 21.2.1994 Me. Morgan de Rivery not. à Neuilly-Pont-Pierre, par Leo Rénitien dénommé Pté 2 à HERVE né le 13.3.1961 et PANIGOT née le 16.1.1969, agissant par le ministère de Me S.C.I. "Le Relais" en cours d'immatriculation Prix : 160 000F	A c/ 1 AH 2

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

ZETOO

51

FICHE N° 1 Commune Gaudemaube

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° C^ne	N° C^ne
N° C^ne	N° C^ne
N° C^ne	N° C^ne

NOM : MOREAU né à Chateauroux le 8 3 4 1939

Prénoms : Jean - Claude - Marcel - Jacques

Epx : GRAVELLE Jeanine né le à

Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	Indivision		19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1) 17 mars 1994 Vol. 1994 P n° 964 Vte 2 Attestation voir pté 2 fiche de MOREAU né le 22 4 1916	
1	2) 17 mars 1994 Vol 1994 P n° 965 VENTE voir pté 3 fiche de MOREAU né le 22 4 1916	AH 1

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle A

N° 2280 - IMPRIMERIE NATIONALE - 3 472605 H 00 - Mai 1993

52

FICHE N° 1 Commune Courdemanche

NOM : MOREAU né Orsay (91) le 29 3 1948

Prénoms : Jacqueline Lucienne Catherine

div. Epx : Delfraye Jean Jacques né le à

Epx : né le à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° Cne N° Cne

N° Cne N° Cne

N° Cne N° Cne

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	Subdivision		19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1) 17 mars 1994 Vol 1994 P n°364 Vte 2. Attestation avait été à fiche de MOREAU né le 22.4.1916	
1	2) 17 mars 1994 Vol 1994P n°365 Att 1 Vente avait été à fiche de MOREAU né le 22. 4. 1916	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle A

N° 3280 - IMPRIMERIE NATIONALE - 3 472605 N 00 - Mai 1993

53

FICHE N° 1 — Commune : Lourdesmanche

NOM : MOREAU — né à : Langjumeau — le 21 4 1950

Prénoms : Philippe Raymond Antoine

Epx : MAGGIO Danièle — né le — à

Epx : — né le — à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° — Cne — N° — Cne

N° — Cne — N° — Cne

N° — Cne — N° — Cne

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieux-dits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	Indivision		19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1.	1) 17 mars 1994. Vol. 1994 P n° 964 Attestation voir fté 2 fiche de MOREAU né le 22 4 1916	Att 2
1.	2) 17 mars 1994 Vol 1994 P n° 965 Attestation voir fté 3 fiche de MOREAU né le 22 4 1916.	Att 1

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle A

N° 3280 - IMPRIMERIE NATIONALE - 3 473606 M 08 - Mai 1993

54

FICHE N° 1 Commune Courdemanche

NOM : MOREAU né à Longjumeau le 28/11/1955

Prénoms : Michel Simon Raymond

Epx : né le à

Epx : né le à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° C°° N° C°°

N° C°° N° C°°

N° C°° N° C°°

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	Indivision		19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1.	1) 17 mars 1994 Vol. 1994 P n° 964 Attestation voir ptie 2 fiche de MOREAU né le 22. 4. 1916	Vte 2.
1.	2) 17 mars 1994. Vol. 1994 P n° 965 Vente voir ptie 2 fiche de MOREAU né le 22. 4. 1916	Att 1.

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle A

N° 3280 - IMPRIMERIE NATIONALE - 3 472605 M 09 - Mai 1993

55

FICHE N° 1 Commune Loudeac

NOM : MOREAU né à Jugon Les Lacs le 13 12 1956

Prénoms : Annie - Simone - Andrée -

Epx : LEROY - James - né le à

Epx : né le à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° Cne N° Cne

N° Cne N° Cne

N° Cne N° Cne

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresse (rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	Indivision		19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1.	1) 17 mars 1994, Vol. 1994 P n° 964 Vte 2. Attestation voir ptie 2 fiche de MOREAU né le 22. 4. 1956	
1.	2) 17 mars 1994 Vol 1994 P n° 965 AH 1. Vente voir ptie 3 fiche de MOREAU né le 22. 4. 1956	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle A

N° 2283 - IMPRIMERIE NATIONALE - 3 472805 M 05 - Mai 1993

56

FICHE N° 2 Commune Coudemanche

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 1 C^ne Ponté Sur Loir — N° — C^ne — N° — C^ne — N° — C^ne

NOM : MOREAU né à Villeneuve St Georges (94) le 11 4 1904

Prénoms : Sophie Marcelle Simonne

div. Epx : DANGEUL né le à

Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	Indivision		19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1.	1) 17 mars 1994. Vol. 1994P n° 964 Vte 2. Attestation avec ptie à fiche de MOREAU né le 22.4.1916	
1.	2) 17 mars 1994. Vol. 1994P n° 965 Att. 1. Vente avec ptie 3 fiche de MOREAU né le 22.4.1916	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle A

N° 3280 - IMPRIMERIE NATIONALE - 3 47 2805 M 08 - Mai 1993

57

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

FICHE N° 1 — Commune COURGEMANCHE

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 2 Cne Maisoncelle la Heuse — N° ____ Cne ____

N° 3 Cne Bretteville sur Pins — N° ____ Cne ____

N° ____ Cne ____ — N° ____ Cne ____

NOM : PANIGOT — né à St Jean de Monts (85) — le 16 1 1949

Prénoms : Catherine Thérèse

Div Epx : ECHIVARD — né le ____ à ____

Epx : ____ — né le ____ à ____

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieudits	

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	A	699	19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1) 17 Mars 1994 Vol 1994 P n° 965. Acquisition du 21.2.1994 Me Morgan de Rivery notaire à Neuilly Pont Pierre par la bailleresse et un autre pour le cpte de la SCI le RELAIS, en cours d'immatriculation au RCS de : SZABO né le 12.12.1936 et 6 autres. Evaluation : 160 000 F.	ptie
1	2) 18 Mai 1994 Vol 1994 P n° 1598 Dépôt de pièces de réalisation d'engagement par la SCI LE RELAIS (F. 1677) Me Morgan de Rivery notaire à Neuilly Pont Pierre le 25.4.94	ptie

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle A

4 472590 M 03 — Juin 1994

N° 3280 — IMPRIMERIE NATIONALE

58

FICHE N° 1 — Commune COURDEMANCHE

NOM : SIMONNET — né à St DIZIER (H^te Marne) le 10 3 1962

Prénoms : Yves Marie León

S de B Epx : LE ROUX Florence — né le 11. 8. 1965 à GIVET (Ardennes)

Epx : — né le — à —

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° — Cne — N° — Cne —

N° — Cne — N° — Cne —

N° — Cne — N° — Cne —

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	A	699	19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1) 8 JANV 1997 Vol. 1997 P n° 75 ACQUISITION du 29. 11. 1996 Me BAUDRY not au g^d LUCE. avec son epse LEROUX, 1/2 chacun indivis, de ceI "LE RELAIS" (Pl 671) Prix 270 000 F	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1) 8 JANV 1997 Vol 1997 V 3d privilège de prêteur de deniers n°. BAUDRY not au g^d LUCE, le 29.11.1996 au profit de la Caisse de Crédit Mutuel Nord Bresse-Belmarie. DE=etude du notaire, contre le titulaire et son épse LEROUX + pal 270 000 F + 54 000 F Acc. Int^t. 6,950% - Remb^t: 29.11.2010 Effet jusqu'au 29.11.2012 + sur 1/2 indivis chacun.	

Modèle A

N° 2329 — IMPRIMERIE NATIONALE

59

FICHE N° 1 Commune Coudemanche

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° Cne N° Cne
N° Cne N° Cne
N° Cne N° Cne

- Voir fiche du mari -

NOM : SZABO né à Paris (15ème arrondissement) le 12 12 1936

Prénoms : Monique Andrée Simonne

Veuve Epx : MOREAU Raymond né le 22. 4. 1916 à Chateauroux F.

Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	Indivision		19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1/22 Mai 1979 Vol 1005 n° 24 Acquisition. Voir ptie n° 1 fiche du mari MOREAU	Vte 3
1	2) 17 mars 1994 Vol 1994P n° 56 Attestation voir ptie 2 fiche du mari MOREAU.	Vte 3
1	3) 17 mars 1994 Vol 1994P n° 365 Vente voir ptie 3 fiche du mari MOREAU	Aq 1 et AH 2

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1/22 Mai 1979 Vol 91 Bis 130 Hypothèque Conventionnelle Voir ptie n° 1 fiche du mari MOREAU. Effet jusqu'au 30. 6. 1991	PÉRIMÉE

Modèle A

N° 3208 — IN 8 0772430 15 F — Septembre 1978

60

FICHE N° 1 Commune Coudemanche

NOM : S.C.I "LE RELAIS" né(e) le 1677

Prénoms :

Epx Siège social Coudemanche 1 rue Neuve à

Epx : R.C. : en cours d'immatriculation né le 1er Mars - D.394296241.

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° Cne	N° Cne
N° Cne	N° Cne
N° Cne	N° Cne

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	A	699	19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1) 17 mars 1994 Vol. 1994 P n° 1965 Acquisition du 21.2.1994 Re Morgan de Riveyre, ont à Neuville Pont Pierre, par HERVE né le 13.3.1961, et FRANCOT née le 16.1.1965 pour le cpte de la Fi. Patrimoine de SZABO né le 12.12.1955 et autres Prix : 160 000 F	Pièces pc 3
1	2) 28 juin 1994 Vol 1994 P 1598 Dépôt de pièces de refus d'engagement par la Trésorerie Principale de Neuville Pont Pierre le 25.4.1994	Pièces pc 3
1	3) 8 JANVIER 1997 Vol. 1997 P n° 75 VENTE du 29.11.1996 Me BOUDAY not. à LEGÉ (Loire-Atlantique) à SIMONNET né le 10.3.1960 et Son épse LEROUX née le 11.8.1966 Prix 270 000 F	pc 1

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle A

N° 3280 - IMPRIMERIES NATIONALE - 3 472805 M 05 - Mai 1993

61

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 28/02/2017	Référence d'enliassement : **7204P02 2017P731**	Date de l'acte : 13/02/2017
	Nature de l'acte : **ATTESTATION APRES DECES**		
	Rédacteur : Maître PILLAULT / LE GRAND-LUCE		

Disposition n° 1 de la formalité 7204P02 2017P731 : Attestation immobilière après décès

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	[redacted]	10/03/1962

[redacted]		
Numéro	Désignation des [redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	28/11/1991

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	US	COURDEMANCHE	A 699		
3	NP	COURDEMANCHE	A 699		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 15.500,00 EUR

Complément : Droits transmis : 1/2 de communauté. Disposant décédé le 02/01/2012, laissant son conjoint survivant (n° 1) bénéficiaire de la totalité en usufruit et le bénéficiaire (n° 3) pour unique héritier.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 16/03/2017	Référence d'enliassement : **7204P02 2017P979**	Date de l'acte : 22/02/2017
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : Maître Jean-Michel BAUDRY / LE GRAND-LUCE		

Disposition n° 1 de la formalité 7204P02 2017P979 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LEROUX	11/08/1966
2	SIMONNET	28/11/1991

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	[redacted]	11/12/1973

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	COURDEMANCHE	A 699		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 31.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 21/12/2021	Référence d'enliassement : **7204P01 2021V10639**	Date de l'acte : 25/11/2021
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE**		
	Rédacteur : JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE / LE MANS		
	Domicile élu : AU CABINET DE SCP BAK BOURCIER PIRON HUISSIER AU MANS		

Disposition n° 1 de la formalité 7204P01 2021V10639 :

63

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	ROUXEL NICOLE GENEVIEVE	11/01/1957
	JOUKHADAR ALBERT	20/11/1946

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	11/12/1973

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		COURDEMANCHE	A 699		

Montant Principal : 12.810,21 EUR
Date extrême d'effet : 15/12/2031

Complément : En vertu
- d'un jugement rendu par le JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION du TRIBUNAL JUDICIAIRE de LE MANS en date du 12/03/2021 à ce jour définitif.
- d'un certificat de non-appel du 25/11/2021

N° d'ordre : 4

Date de dépôt : 21/11/2022 Référence d'enliassement : **7204P01 2022V9189** Date de l'acte : 14/11/2022
Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE**
Rédacteur : Le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire du Mans / LE MANS
Domicile élu : Cabinet de la SCP HAUTEMAINE AVOCATS, avocats au MANS

Disposition n° 1 de la formalité 7204P01 2022V9189 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	LA SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	11/12/1973

64

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		COURDEMANCHE	A 699		

Montant Principal : 131.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 18/11/2025

Complément : En vertu d'une ordonnance rendue le 14/11/2022 par M le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Judiciaire du Mans.

N° d'ordre : 5

Date de dépôt : 08/10/2024 Référence d'enliassement : **7204P01 2024V4333** Date de l'acte : 25/07/2024
Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 21/11/2022 Sages : 7204P01 Vol 2022V N° 9189**
Rédacteur : TRIBUNAL JUDICIAIRE DU MANS / LE MANS
Domicile élu : au cabinet de Me BENOIST avocat au MANS

Disposition n° 1 de la formalité 7204P01 2024V4333 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	11/12/1973

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		COURDEMANCHE	A 699		

Montant Principal : 149.549,14 EUR
Date extrême d'effet : 21/11/2032

Complément : Hypothèque judiciaire définitive se subsituant à la provisoire publiée le 21/11/2022, vol 2022 V n° 9189. En vertu des art L 511.1 et suivants et R.531.1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire du Mans le 25/07/2024 signifié et devenuu définitif ainsi qu'il résulte d'un certificat de non- appel en date du 24/09/2024 . Sur ses parts et portions.

65

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 25 pages y compris le certificat.

<u>Avertissement</u> : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garantie par le notaire.

Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 16/03/2017 au SPF de LE MANS 2

Numéro de dépôt : 2017D01542

Volume : 2017P00979

Montant total des droits : 1 800,00

Détails des droits :

Base :	31 000,00	Taux :	4,50	Montant droit :	1 395,00
Base :	1 395,00	Taux :	2,37	Montant droit :	33,00
Base :	31 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	372,00

Salaires/CSI : 31,00

Total liquidation : 1 831,00

Reçu : Mille huit cent trente et un Euros

Pour le SPF, le comptable BARBARA CHECCHIN

Date de signature : 27/06/2017

Copie du document

11264101
SP/MDO/SCL

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE VINGT DEUX FÉVRIER
A LE GRAND-LUCE (Sarthe), 9 Place du Château, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Jean-Michel BAUDRY, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Jean-Michel BAUDRY & Stéphanie PILLAULT», titulaire d'un Office Notarial à LE GRAND-LUCE, 9, Place du Château,

Avec la participation de Maître AVELINE, notaire à LE MANS, assistant l'acquéreur.

Ici présent

A RECU 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

Madame Florence, Sylvie, Hélène **LEROUX**, gérante d'hotel, demeurant à TORCY (77200) 34 rue du Général de Gaulle.
Née à GIVET (08600), le 11 août 1966.
Veuve de Monsieur Yves, Marie, Léon **SIMONNET** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Timothée Joël Emmanuel **SIMONNET**, chargé de communication, demeurant à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) 18 rue Beccaria.
Né à ECHIROLLES (38130) le 28 novembre 1991.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Madame [redacted] instructrice droit des sols, demeurant à LE-MANS (72100) 35 rue Beaufils.
Née à LE MANS (72000) le 11 décembre 1973.
Ayant conclu un pacte civil de solidarité le 22 juillet 2009 avec Monsieur Gilles Louis Olivier BARBIER, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de LE MANS le 22 juillet 2009.
Contrat non modifié depuis lors.
Divorcée de Frédéric Stéphane MARTIN suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LAVAL le 13 janvier 2003.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Madame [redacted] Sophie [redacted] acquiert 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 qu'elles 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, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

*Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant l'ACQUEREUR :

*Le bulletin numéro 2 du casier judiciaire interrogé par l'intermédiaire de l'association pour le développement du service notarial le 12 janvier 2017 n'a révélé aucune interdiction d'acquérir.

Ce document ne révèle aucun empêchement des parties à la signature des présentes. (annexe 1)

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Florence LEROUX, veuve de Monsieur Yves, Marie, Léon SIMONNET, à ce non présent mais représentée par Madame Mardine DORCAS, clerc de notaire au sein de la SCP BAUDRY-PILLAULT, demeurant pour les besoins de sa profession au GRAND LUCE 9 place du Château en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à LE GRAND LUCE, du 13 février 2017, dont l'original est demeuré ci-annexé. (annexe 2)

- Monsieur Timothée SIMONNET à ce non présent mais représenté par Madame Mardine DORCAS, clerc de notaire au sein de la SCP BAUDRY-PILLAULT, demeurant pour les besoins de sa profession au GRAND LUCE 9 place du Château en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée, dont l'original est demeuré ci-annexé. (annexe 3)

- Madame [redacted] Sophie [redacted] est présente 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 :

Désignation

A COURDEMANCHE (SARTHE) 72150 1 Rue neuve,
Une maison comprenant:
au rez-de-chaussée: salon-séjour avec coin bar, cheminée, cuisine, cellier, wc, autre salon avec cheminée.
à l'Etage: sept chambres dont une avec salle d'eau, salle de bain.
Grenier
au rez-de-jardin comprenant; ancien fournil, écurie, caves, buanderie.
Dépendance.
Chauffage électrique, tout à l'égout.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	699	"Le bourg"	00 ha 04 a 05 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.

Un extrait de plan cadastral est annexé. (annexe 4)

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN**.
Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BAUDRY, notaire à LE GRAND LUCE le 29 novembre 1996 publié au service de la publicité foncière de LE MANS 2EME, le 8 janvier 1997 volume 1997P, numéro 75.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître PILLAULT, notaire à LE GRAND LUCE le 13 février 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de LE MANS 2EME.

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 à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **TRENTE ET UN MILLE EUROS (31.000,00 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

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de LE MANS 2EME.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

Madame Florence SIMONNET

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** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BAUDRY, notaire à LE GRAND LUCE le 29 novembre 1996 pour une valeur de deux cent soixante-dix mille francs (270.000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LE MANS 2EME, le 8 janvier 1997 volume 1997P, numéro 75.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître PILLAULT, notaire à LE GRAND LUCE le 13 février 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de LE MANS 2EME.

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

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Monsieur Timothée SIMONNET

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** :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître PILLAULT, notaire à LE GRAND LUCE le 13 février 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de LE MANS 2EME.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de trente et un mille euros (31.000,00 eur).

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR :**

Madame Florence SIMONNETdépend actuellement du centre des finances publiques de MARNE LA VALLEE - 3 et 5 cours des Roches Noisiel - 77458 MARNE LA VALLEE.

Monsieur Timothée SIMONNET dépend actuellement du centre des finances publiques de PARIS cedex 12 – 27 Bis rue Des Meuniers - 75602 PARIS cedex 12.

Obligation déclarative

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.

Impôt 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 vente soit TRENTE ET UN MILLE EUROS (31.000,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale 31 000,00	x	4,50 %	=	1 395,00
Taxe communale 31 000,00	x	1,20 %	=	372,00

Frais d'assiette 1 395,00	x	2,37 %	=	33,00
			TOTAL	**1 800,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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	31.000,00	0,10%	31,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Purge du droit de retractation

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à PARIGNE L'EVEQUE du 2 décembre 2016.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** 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 notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 7 décembre 2017 et la première présentation a eu lieu le 9 décembre 2017.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés. (annexe 5)

Compte tenu de modifications substantielles intervenues dans l'avant-contrat et concernant les servitudes, une nouvelle notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 6 février 2017 et la première présentation a eu lieu le 11 février 2017.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés annexés. (annexe 6)

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.

Garantie de jouissance

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

Garantie hypothécaire

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 1er février 2017 et certifié à la date du 31 janvier 2017 ne révèle aucune inscription.

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 des servitudes ou les supporte, 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 rapportées ci-après, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

RAPPEL DE SERVITUDES

« *Aux termes de l'acte de vente par les Consorts MOREAU à la SCI le RELAIS reçu par Me MORGAN de RIVERY le 21 février 1994, ci-après énoncé en l'origine de propriété, il est dit ce qui suit littéralement transcrit :*

« Dans l'acte de vente sus-relaté à l'origine de propriété, reçu par Me Elie DOUSSAIN le 25 avril 1979, il a été indiqué sous le paragraphe « SUR LES SERVITUDES », ce qui suit, littéralement rapporté :

« Aux termes d'un acte reçu par Me LINAIS, notaire à COURDEMANCHE, le 4 novembre 1933, transcrit au bureau des hypothèques de saint Calais, le 11 janvier 1934, volume 1784 n°18, contenant convention entre Monsieur Isidore JOUBERT, propriétaire, célibataire majeur, demeurant au bourg de COURDEMANCHE et Monsieur GELIN-PERRINAULT, père de Mesdames MASSE et PAPIN, il a été stipulé notamment que M. JOUBERT (aujourd'hui M LAINAULT) se réservait le droit de passage par la ruelle existant entre sa maison et celle de M. GELIN, et que le portail en fer fermant la ruelle sur le rue du Collège resterait commun entre M. JOUBERT et M. GELIN et serait entretenu à frais communs »

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** règlera à première demande au **VENDEUR**, 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 lié à 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.

Contrats de distribution et de fournitures

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

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

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

Assurance

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

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

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 16 janvier 2017, sous le numéro 07210317P1510. (annexe 7)

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

*Les dispositions d'urbanisme applicables.

*Les servitudes d'utilité publique.

*Le droit de préemption.

*Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

*Les avis ou accords nécessaires.

*Les observations.

L'**ACQUEREUR** :

*s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;

*reconnait que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;

*déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme a été délivrée par la mairie de COURDEMANCHE en date du 16 janvier 2017, demeurée ci-jointe annexée après mention. (annexe 8)

Certificat d'alignement et de numérotage

Un certificat d'alignement et de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du 2 février 2017. Il résulte de cet arrêté que l'immeuble n'est pas frappé d'alignement et porte le n°1 rue Neuve. (annexe 9)

Archéologie préventive

L'**ACQUEREUR** est informé :

*d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;

*d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Absence d'opération 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.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

La construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail.

Il est précisé que cet article oblige le maître d'ouvrage à rassembler les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures.

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 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	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
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble 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 Audit'immobilier dont le siège est situé au Mans 1 avenue Henri Lefeuvre, 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

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

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

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

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

Ces éléments permettent de 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 l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

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

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

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la société Audit'Immobilier le 28 novembre 2016 est annexé. (annexe 10)

Les conclusions sont les suivantes *: "il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtement non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future"* .

Amiante

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 établi par la société Audit'Immobilier le 28 novembre 2017, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé. (annexe 11)

Les conclusions sont les suivantes : « *Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport- il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante* »

L'**ACQUEREUR** déclare :

*être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,

*avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Termites

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.

Mérules

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

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

Le **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.

Contrôle de l'installation de gaz

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.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par la société Audit'Immobilier répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 28 novembre 2016 annexé. (annexe 12)

Les conclusions sont les suivantes : "L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement".

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par la société Audit'Immobilier répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 28 novembre 2016, annexé. (annexe 13)

Les conclusions sont les suivantes : L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation fait également l'objet de constations diverses, (cf rapport) .

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 établi à titre informatif par la société Audit'Immobilier le 28 novembre 2016, est annexé. (annexe 14)

Les conclusions sont les suivantes : DPE Vierge

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

Dispositifs particuliers

Diagnostics environnementaux

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare :

*que l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement, ainsi constaté par une lettre délivrée le 16 janvier 2017 par le service d'assainissement communal, dont l'original est annexé, (annexe 8)

*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,

*que le raccordement à l'installation d'assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public de l'assainissement depuis qu'il est propriétaire.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la réalisation des travaux qui pourraient être nécessaires aux fins d'obtention de la conformité dans la mesure où le raccordement pourrait s'avérer non conforme.

En toute hypothèse, il est ici précisé que faute d'effectuer les travaux nécessaires à la conformité compte tenu de la législation en vigueur lors du contrôle, la Commune pourra, après mise en demeure, faire procéder d'office, aux frais du propriétaire, à ces travaux.

ETAT DES RISQUES NATURELS MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zone réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

ABSENCE DE PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Il n'existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte d'un arrêté préfectoral en date du 08 octobre 2012 dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention**.** (annexe 15)

ZONE DE SISMICITE

En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé que **l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité très faible (zone 1)** et qu'il y a lieu de respecter, à l'exception des zones de sismicité très faible, pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Un état sur le risque sismique est demeuré annexé**.** (annexe 15)

ZONE A RISQUE DE FEUX DE FORET

La commune de COURDEMANCHE étant située dans une zone à risques de feux de forêt définie par l'arrêté préfectoral n°2013009-0009 du 23 janvier 2013, les dispositions concernant les risques de feux de forêt sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers l'ACQUEREUR, le VENDEUR déclare qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé et dont il résulte que **: la commune de COURDEMANCHE est située dans une zone à risques faibles.** (annexe 16)

ALEA – RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** objet des présentes 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.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée annexée aux présentes que **le bien est situé en zone d'aléa à priori nul, faible et moyen.** (annexe 17)

ABSENCE D'INDEMNITE SUITE A SINISTRE

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre 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 et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

Dispositions environnementales

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

*La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).

*La base de données GEORISQUES.

*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.

Une copie de ces consultations est annexée. (annexe 17 et 18)

Obligation générale d'élimination des déchets - Information

Le **VENDEUR** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur l'immeuble. Il ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets, et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Il exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires

à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient aux Consorts SIMONNET-LEROUX par suite des faits et actes suivants :

I/Acquisition par Monsieur SIMONNET Yves et Madame LEROUX Florence :

L'immeuble ci-dessus désigné appartenait chacun pour moitié à Monsieur et Madame SIMONNET-LEROUX pour l'avoir acquis de,

La S.C.I LE RELAIS, société civil immobilière au capital de mille francs ayant son siège social à COURDEMANCHE 1 rue Neuve, dont les statuts ont été établis suivant acte reçu par Maître HUCHET, notaire à PARIGNE L'EVEQUE, le 30 décembre 1993, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés du MANS sous le numéro D 394 096 291. Représentée par :

Monsieur Didier Yvon Noël HERVE, né à SABLE SUR SARTHE le 13 mars 1961 et Madame Catherine Thérèse PANIGOT, divorcé de Monsieur Roland Bernard Simon ECHIVARD, née à SAINT JEAN DE MONTS le 16 janvier 1949.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BAUDRY, notaire à LE GRAND LUCE le 29 novembre 1996.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent soixante-dix mille francs, payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LE MANS le 8 janvier 1997, volume 1997P, n°75.

II/Décès de Monsieur Yves SIMONNET :

Monsieur Yves, Marie, Léon SIMONNET, en son vivant sans emploi, époux de Madame Florence, Sylvie, Hélène LEROUX, demeurant à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) 66 rue du Poteau. Né à SAINT DIZIER (52100), le 10 mars 1962. Marié à la mairie de LAPUGNOY (62122) le 27 octobre 1989 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître DELETRE, notaire à SAINT VENANT, le 25 octobre 1989. Décédé à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) (FRANCE), le 2 janvier 2012.

Laissant pour recueillir sa succession :

Son conjoint survivant :

Madame Florence, Sylvie, Hélène LEROUX, gérante d'hôtel, demeurant à BESANCON (25000) 7 chemin de la Baume. Née à GIVET (08600), le 11 août 1966.

Veuve de Monsieur Yves, Marie, Léon SIMONNET**.**

Séparée de biens.

Son héritier réservataire :

Monsieur Timothée Joël Emmanuel SIMONNET, chargé de communication, demeurant à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) 18 rue Beccaria. Né à ECHIROLLES (38130) le 28 novembre 1991. Célibataire.

Son fils issu de son union avec Madame Florence LEROUX.

La dévolution successorale a été constatée dans un acte de notoriété dressé par Maître PILLAULT, notaire au GRAND LUCE, soussigné le 13 février 2017.

L'attestation immobilière après le décès de Monsieur SIMONNET a été reçue par Maître PILLAULT, notaire soussigné le 13 février 2017, dont une copie est en cours de publication au service de la publicité foncière de LE MANS II.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée. (annexe 19)

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'agence Sarth'Immobilier sud dont le siège est situé à PARIGNE L'EVEQUE 37 avenue Gallouëdec, titulaire d'un mandat donné par le vendeur sous le numéro 2986 en date du 10 février 2016.

En conséquence, l'acquéreur qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS (4.400,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

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.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée ci-dessus.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil 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.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise 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 : SCP Jean-Michel BAUDRY & Stéphanie PILLAULT, Notaires associés à LE GRAND LUCE (Sarthe), 9 rue Place du Château. Téléphone : 02.43.40.90.56 Télécopie : 02.43.40.96.63 Courriel : stephanie.pillault@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise à la conservation des hypothèques sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.
Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Société Civile Professionnelle

SOLITI

Commissaires de Justice Associés

11 rue Edgar Brandt Bat C

72000 - LE MANS

Tel : 02 43 24 71 19 **contact@huissierlemans.fr**

Fax : 02 43 23 71 44







LE MARDI VINGT JANVIER
DEUX MILLE VINGT SIX
de 09 heures 00 à 11 heures 45.

A LA REQUETE DE :

COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, SA au capital de 262.391.274,00 euros, entreprise régie par le Code des Assurances, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75) sous le numéro 382.506.079 dont le siège social est 59 avenue Pierre Mendès-France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

CREANCIER POURSUIVANT

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de **Maître Jean-Yves BENOIST**, avocat au Barreau du MANS, membre de la SCP HAUTEMAINE AVOCATS, 1 boulevard Georges Meliès – 72000 LE MANS

Lequel se constitue à l'effet d'occuper pour la requérante, sur les poursuites de saisie immobilière, devant le JEX du Tribunal Judiciaire du MANS (SARTHE) et au cabinet duquel où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit,

Avant pour avocat plaidant Maître Sarah SAHNOUN, membre de la SELARL SAHNOUN & Avocats Associés, Société d'Avocat au Barreau de Grasse, y demeurant 18 boulevard Carnot, 06400 Cannes-Ligne directe : 04.93.30.30.70- contact@avocat-sahnoun.com .

AGISSANT EN VERTU DE :

- De la grosse d'un jugement (RG 22/02959) rendu par la Première Chambre du Tribunal Judiciaire du MANS le 25 juillet 2024,
- Signifié le 21 août 2024 suivant exploit par la SCP VENISSE – FERREIRA & Associés, commissaires de justice à LA FLECHE,
- Certificat de non-appel émis par la Cour d'Appel d'ANGERS du 24 septembre 2024,
- D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive auprès du SPF de la SARTHE publiée le 08 octobre 2024 sous les références 7204P01 2024V n°4333, venant en substitution d'une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 21 novembre 2022 sous les références 7204P01 2022V n°9189, à fin de garantir un montant de 149.549,14 €,
- D'un précédent commandement tendant à la saisie immobilière délivré par acte de la SCP SOLITI le 7 janvier 2026 demeuré infructueux,
- Des articles R 322-1 et R 322-2 du Code de Procédure Civile d'exécution à l'effet de dresser le présent procès-verbal de description du bien immobilier ci-après désigné :

COMMUNE de COURDEMANCHE (72150) (SARTHE), une propriété sise lieudit 1 rue Neuve, une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salon-séjour, cheminée, cuisine, cellier, WC autre salon avec cheminée
- Au rez-de-jardin : ancien fournil, écurie, caves, buanderie
- Dépendance

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
A	699	« Le Bourg »	00	04	05

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 réserves.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à [redacted] pour les avoir acquis suivant acte de Maître Jean-Michel BAUDRY, notaire au GRAND LUCE (Sarthe) en date du 22 février 2017, **publié le 16 mars 2017 sous les références 7204P02 2017P979**.

Je soussigné, Guillaume RENON, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle SOLITI, Commissaires de Justice Associés demeurant 11 rue Edgar Brandt Bat C à LE MANS (72),

ME SUIS RENDU CE JOUR :

1 rue Neuve

72150 COURDEMANCHE

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Johnny GUERIN, SEAM,
Madame Laure WEBER,
Monsieur Michel MOREAU, Mairie de COUDEMANCHE,
Monsieur Jérôme GODET, JBC INGENIERIE.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de COURDEMANCHE est située à environ 38 kilomètres au Sud du MANS et se compose d'environ 623 habitants.

SITUATION LOCATIVE

Les lieux sont actuellement occupés par Madame Laure Weber.

DESCRIPTION

Note liminaire :

L'absence d'électricité lors de mes constatations, l'encombrement important des lieux ainsi que l'état vétuste de certaines parties du bien imposent une description par simple voie de reportage photographique.

Les éléments de chauffage n'ont pu être testés ce jour pas plus que les éléments d'équipements électriques.

Certaines fenêtres en simple ou double vitrage disposent de volets extérieurs en bois.

I- Constatations extérieures

Ce bien immobilier se situe à l'angle de la rue Neuve et de la rue du Collège à COURDEMANCHE.

A- Côté rue



















B- Côté jardin

1- Cour et circulation





































2- Fournil









3- Écurie

























4- Caves















5- Buanderie












FRAME
SET





































II- Constatations intérieures

A- Rez-de-chaussée

1- Salon-séjour-bar














Ile de Ré











2- Cuisine









3- Toilettes









4- Salle de bain













5- <u>Salon N°2 au demi-étage, réparti de part et d'autre de la cage d'escalier, pour partie, divisé en chambre</u>





















B- <u>Étage</u>





















1- Chambre 1





2- Chambre 2







3- Chambre 3















4- Chambre 4







5- Chambre 5







6- Chambre 6







7- Toilettes









8- Débarras







9- Grenier aménagé en dortoir avec salle d'eau































C- Greniers

























De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif avec photographies sur 35 pages auxquels seront joints les différents diagnostics comportant superficie et croquis de repérage, pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence au Code de Commerce

Émolument (Art A444-10)	221,36 €
Émolument complémentaire (Art A444-18)	300,60 €
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40 €
Sous total HT	531,36 €
TVA à 20%	106,27 €
TOTAL TTC	637,63 €

S.C.P. SOLITI
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
72000 LE MANS

Guillaume RENON
Commissaire de Justice

S.E.A.M

SARL SEAM
14 Chemin du Tertre
72230 ARNAGE
Tél : 0647748072

CERTIFICAT DE CONFORMITE-COURDEMANCHE-2025

Contrôle des raccordements – Assainissement collectif

Date du contrôle : 20/01/2026	**Heure :** 09H00	**Techniciens :** JG
En présence de :		

I. INFORMATIONS GENERALES

1. Adresse du contrôle

Adresse	**N° :** 1	**Voie :** RUE NEUVE
	Complément :	
	Code postal : 72150	**Commune :** COURDEMANCHE
Référence cadastrale	**Section :**	**N° parcelle :**

2. Coordonnées du (des) propriétaire(s)

Nom :		**Prénom :**
Adresse (si différente) :	**N°**	**Voie :**
	Complément :	
	Code postal : 72150	**Commune :** COURDEMANCHE

3. Autres informations

Type de logement :	☐ Habitat individuel	☐ Immeuble collectif	☐ Autre
	☐ Neuf	☐ Vente	
Type de réseau :	☐ Unitaire	☒ Séparatif	

II. RACCORDEMENTS

	Eaux usées		Eaux pluviales		Eaux unitaires	
Boite de branchement	☒ Oui	☐ Non	☐ Oui	☒ Non	☐ Oui	☐ Non
- emplacement	☒ Public	☐ Privé	☐ Public	☐ Privé	☐ Public	☐ Privé
- accessibilité	☒ Oui	☐ Non	☐ Oui	☐ Non	☐ Oui	☐ Non
- profondeur (cm)	100					
Conduite privative						
- écoulement satisfaisant	☒ Oui	☐ Non	☐ Oui	☐ Non	☐ Oui	☐ Non
- diamètre > 100 mm	☒ Oui	☐ Non	☐ Oui	☐ Non	☐ Oui	☐ Non

III. EAUX PLUVIALES

	Nombre		
Gouttières arrière de l'habitation *(toiture)*		☐ Conforme	☐ Non conforme
Gouttières avant de l'habitation *(toiture)*		☐ Conforme	☐ Non conforme
Robinet extérieur *(évacuation non autorisée)*	1	☒ Conforme	☐ Non conforme

IV. EAUX USEES

WC et lave main	☒ Conforme	☐ Non conforme
Salle de bain (douche et lavabos)	☒ Conforme	☐ Non conforme
Cuisine	☒ Conforme	☐ Non conforme
~~**Autre point d'eau**~~	☐ Conforme	☐ Non conforme
~~**Robinet extérieur sous abri avec évacuation**~~	☐ Conforme	☐ Non conforme

S.E.A.H

V. PLAN

VI. AUTRES OBSERVATIONS

VII. CONCLUSIONS

☐ Conforme ☐ Non conforme

1. Anomalies constatée
2. Travaux de mise en conformité

A ARNAGE, le

Dimitri BOUVET
Co-gérant

SARL SEAM
-La Chesnaie du Tertre
72230 Arnage - FRANCE
Tél. 0253156496
SARL au capital de 5000 €
SIRET : 535 122 438
FR 33 535122438

Signature du client

Tarif : 180€TTC

JBC
Diagnostics immobiliers

Etat des surfaces

Numéro de dossier :	2601201
Date du repérage :	20/01/2026
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	04 h 30

La présente mission consiste à établir un état de la surface habitable des biens ci-dessous désignés. Il ne s'agit en aucun cas d'une attestation de surface habitable ou d'un certificat de superficie privative. Les surfaces ne sont données qu'à titre indicatif. Réserve. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ....**Sarthe**
Adresse : .....**1 rue Neuve**
Commune : .....**72150 COURDEMANCHE**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : [redacted]
Adresse : .....

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **GODET Jérôme**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **JBC INGENIERIE**
Adresse : ..... **2, rue de la Crochardière**
72000 LE MANS
Numéro SIRET : **49090837300015**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK000677 - 01/12/2026**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 285,30 m² (deux cent quatre-vingt-cinq mètres carrés trente)
Surface annexe : 182,80 m² (cent quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingts)

Etat des surfaces n° 2601201

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :**SOUS-SOL - CAVE 1 (ENCOMBREMENT TROP IMPORTANT), Etage - Pièce 11 (pas d'acccès)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **ME GUILLAUME RENON, COMMISSAIRE DE JUSTICE**

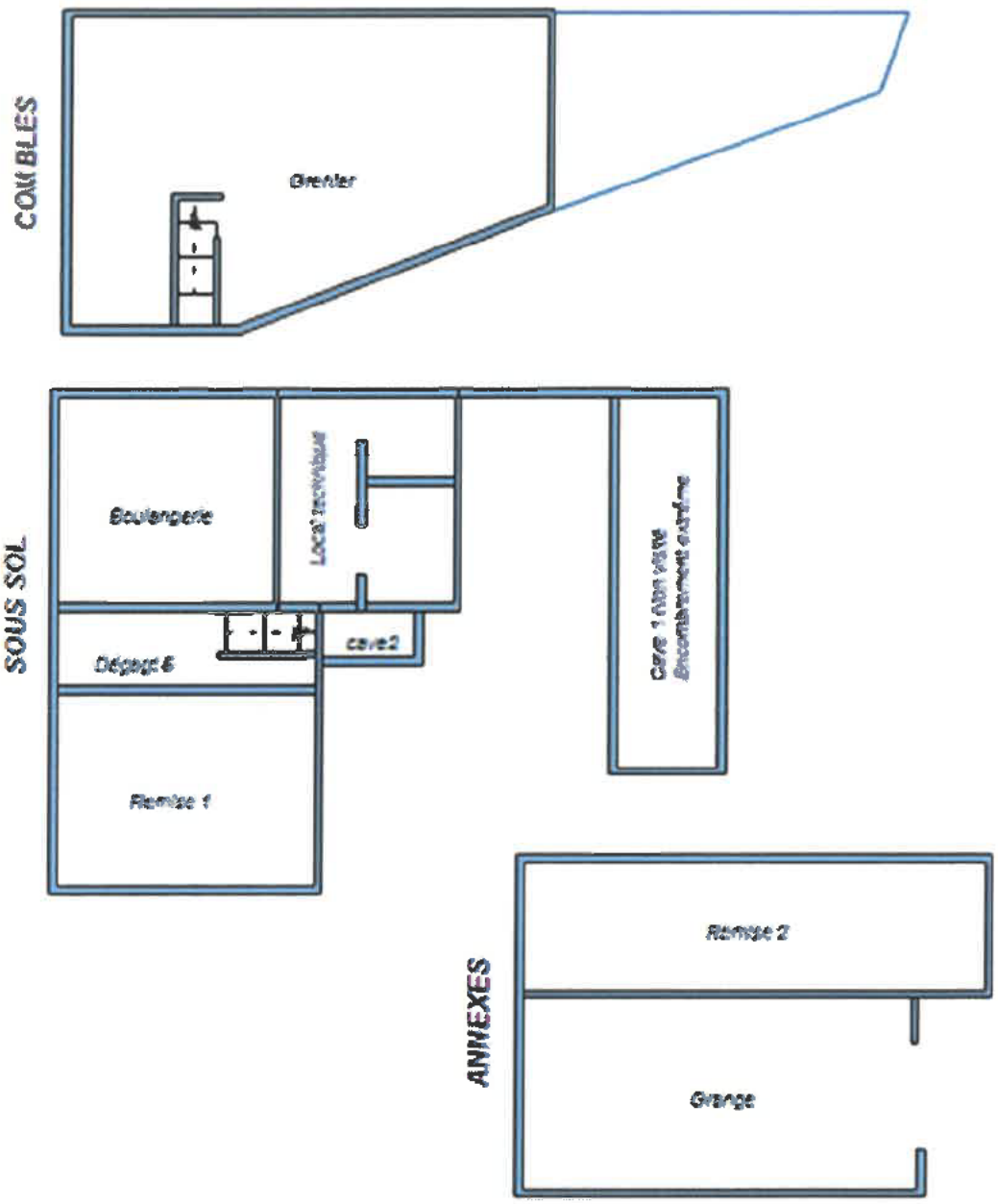
Parties de l'Immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface annexe	Commentaires
Sous-Sol - Remise 1	0	20	
Sous-Sol - Dégagement 5	0	7	
Sous-Sol - Boulangerie	0	25	
Sous-Sol - Local technique	0	21	
Sous-Sol - Cave 2	0	2,5	
Rez de chaussée - Séjour	86	0	
Rez de chaussée - Dégagement 1	5,4	0	
Rez de chaussée - Cuisine	18	0	
Rez de chaussée - Salle de bains 1	9,5	0	
Rez de chaussée - Palier 1	6,1	0	
Rez de chaussée - Pièce 1	21	0	
Rez de chaussée - Pièce 2	24,5	0	
Rez de chaussée - Dégagement 2	2	0	
Rez de chaussée - WC 1	2,6	0	
Etage - Dégagement 3	5	0	
Etage - Couloir	7,5	0	
Etage - Pièce 3	5,5	0	
Etage - Pièce 4	13,6	0	
Etage - Pièce 5	8,6	0	
Etage - Pièce 6	8,5	0	
Etage - Pièce 7	15	0	
Etage - Pièce 8	14	0	
Etage - Pièce 9	13,1	0	
Etage - Pièce 10	10,6	0	
Etage - Dressing	4,6	0	
Etage - Dégagement 4	1,1	0	
Etage - WC 2	0,7	0	
Etage - Salle d'eau	2,4	0	
Comble - Grenier	0	57	
Annexes - Grange	0	27,8	
Annexes - Remise 2	0	22,5	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 285,30 m² (deux cent quatre-vingt-cinq mètres carrés trente)
Surface annexe : 182,80 m² (cent quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingts)

CROQUIS DE REPERAGE




COMBLES
Grenier
SOUS SOL
Boulangerie
Local technique
Dépot 6
cave2
Remise 1
ANNEXES
Remise 2
Grange

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2672E0222212P

Etabli le : 26/01/2026
Valable jusqu'au : 25/01/2036

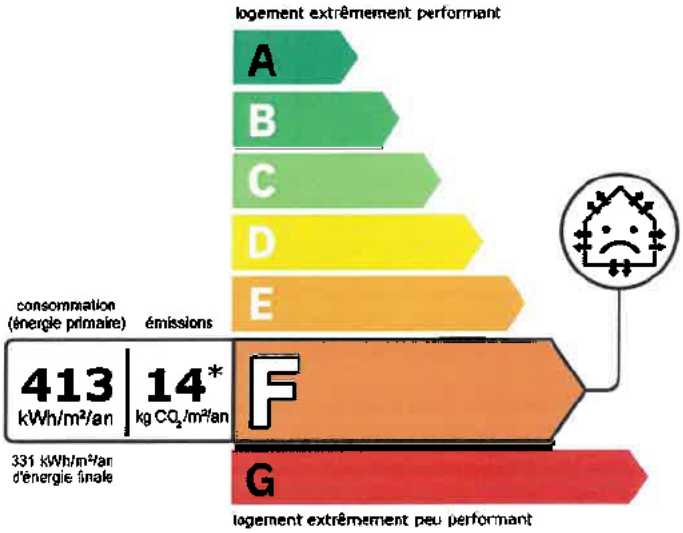
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



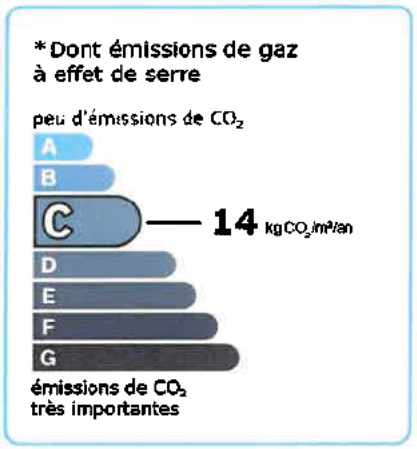
Adresse : **1 rue Neuve, 72150 COURDEMANCHE**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **285 m²**

Propriétaire : [redacted]
Adresse : 1 rue Neuve 72150 COURDEMANCHE

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 4 051 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 20 990 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **6 890 €** et **9 370 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

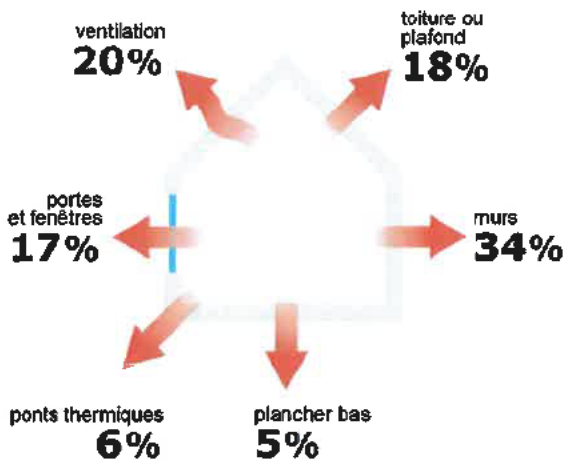
JBC INGENIERIE
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
tel : 0243761832

Diagnostiqueur : M. LEVESQUE alexis
Email : contact@jbc-diagnostic.com
N° de certification : CPDI0673
Organisme de certification : I.Cert

Outil Paramètres LOGO2

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 une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez vous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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

logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :

chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

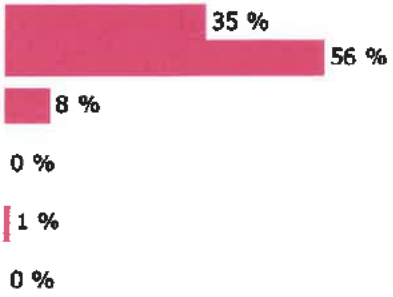
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	Bois	68 694 (68 694 é.f.)	entre 2 450 € et 3 320 €
	Electrique	41 790 (21 995 é.f.)	entre 3 790 € et 5 140 €
eau chaude	Electrique	6 275 (3 302 é.f.)	entre 560 € et 780 €
refroidissement			
éclairage	Electrique	1 045 (550 é.f.)	entre 90 € et 130 €
auxiliaires			
énergie totale pour les usages recensés :		117 803 kWh (94 541 kWh é.f.)	entre **6 890** € et **9 370** € par an

Répartition des dépenses



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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 188ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -1 764€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 188ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

78ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -214€ 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 : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur un comble fortement ventilé Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur ≤ 8 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé / Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé / Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur / Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres fixes bois, double vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage / Fenêtres battantes bois, double vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage / Fenêtres fixes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Poêle à bois (bûche) installé avant 1990 (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 57900 à 86800€

Lot	Description	Performance recommandée
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m².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
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. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 36700 à 55100€

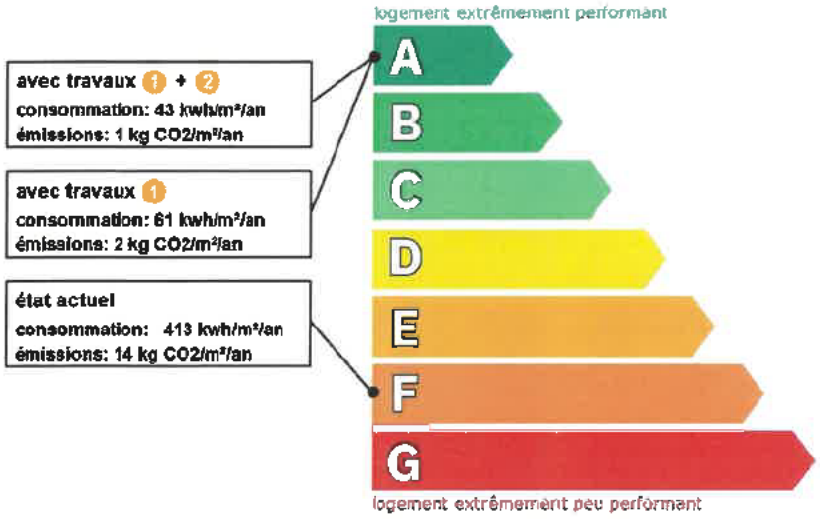
Lot	Description	Performance recommandée
Plancher	Isolation des planchers en sous face.	R > 3,5 m².K/W
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Ud = 1,3 W/m².K Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

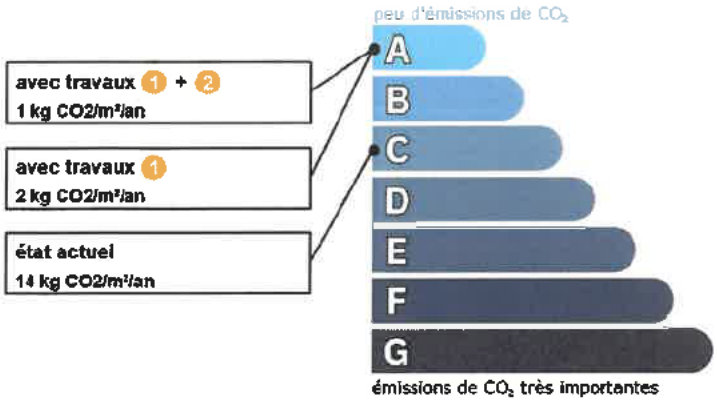
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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 :
https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
Référence du DPE : **2601201**
Date de visite du bien : **20/01/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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 l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	72 Sarthe
Altitude	Donnée en ligne	91 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	285 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.6 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	35,42 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 2 Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	33,99 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue

	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 3 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	77,27 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 4 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	31,59 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 5 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7,72 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 6 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15,6 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	15,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	175 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 7 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,58 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 8 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 8 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12,34 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 8 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 9 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	2,02 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 8 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 10 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4,9 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant

	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 8 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	21,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	17 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	21.5 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	33 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	4 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	33 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Voutains en briques ou moellons
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 3	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	4,6 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher 4	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	101 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	36 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	101 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	39,67 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	143 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	143 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	254 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,6 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non

	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2,9
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	3,4
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	3,4
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois

	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	3,4
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	1,2 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	3
Fenêtre 6 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	1,2 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 7 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	3,74 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui

	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 8 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	1,87 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 9 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	2,73 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2,9
Fenêtre 10 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	6,3 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage

	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 11 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 12 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	8,64 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2,5
Fenêtre 13 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1,76 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	3
Fenêtre 14 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	0,36 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 8 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 15 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 8 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 16 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	3,6 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	5,4
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	3,51 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest

	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,6
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	3,51 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
Porte-fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	3,5 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	4,8
Porte-fenêtre 4 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	3 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	4,8
Porte-fenêtre 5 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	4,62 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3,5
Porte-fenêtre 6 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	4,41 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,8
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2,88 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Sud
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non

	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 9 Sud / Porte
	Type isolation	Observé / mesuré		non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 5 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 4 Nord / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 4 Nord / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 4 Nord / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		11,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 4 Nord / Fenêtre 8 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 2 Sud, Ouest / Fenêtre 9 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 2 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 2 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm

	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Fenêtre 10 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	14,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Fenêtre 11 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 12	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 13	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 14	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte-fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	13,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 15	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 12 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	24 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 16	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 13 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 17	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 8 Est / Fenêtre 14 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 18	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 8 Est / Fenêtre 15 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 19	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 16 Est

	Type isolation		Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 20	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre 6 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 21	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 22	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher 4
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,5 m
Pont Thermique 23	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Plancher 4
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	14,9 m
Pont Thermique 24	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 25	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 26	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher 4
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	15,5 m
Pont Thermique 27	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher 4
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	159 m²
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé avant 1990
	Année installation générateur		Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Poêle à bois (bûche) installé avant 1990
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple

	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	126 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	200 L

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 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 : Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : JBC INGENIERIE 2, rue de la Crochardière 72000 LE MANS
Tél. : 0243761832 - N°SIREN : 49090837300015 - Compagnie d'assurance : KLARITY n° CDIAGK000677

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 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
2672E0222212P

JBC
Diagnostics immobiliers

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2601201
Date du repérage : 20/01/2026

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **1 rue Neuve** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **, Lot numéro Non communiqué** Code postal, ville : **.72150 COURDEMANCHE**
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	.... **Habitation (maison individuelle)** ..... **Date du permis de construire non connue**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :... Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... Adresse : .....

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	GODET Jérôme	Opérateur de repérage	I CERT	Obtention : 26/11/2020 Échéance : 25/11/2027 N° de certification : CPDI 3520

Raison sociale de l'entreprise : **JBC INGENIERIE** (Numéro SIRET : **490908373**)
Adresse : **2, rue de la Crochardière, 72000 LE MANS**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000677 - 01/12/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 26/01/2026, remis au propriétaire le 26/01/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 21 pages

Constat de repérage Amiante n° 2601201

Amiante

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Entourages de poteaux (amiante-ciment) (Rez de chaussée - Dégagement 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques (fibres-ciment) (Rez de chaussée - Dégagement 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Entourages de poteaux (amiante-ciment) (Rez de chaussée - WC 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques (fibres-ciment) (Rez de chaussée - WC 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Ardoises (composites) (Comble - Toiture 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Ardoises (composites) (Comble - Toiture 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :

Faux plafonds (Rez de chaussée - Cuisine) / En attente des résultats d'analyse)

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité 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.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-Sol - Cave 1	Toutes	Encombrement trop important
Etage - Pièce 11	Toutes	pas d'accès

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Eurofins LEM
Adresse : ..... 20 rue du Kochersberg, BP 50047 67701 Saverne
Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Constat de repérage Amiante n° 2601201

Sous-Sol - Remise 1,
Sous-Sol - Dégagement 5,
Sous-Sol - Boulangerie,
Sous-Sol - Local technique,
Sous-Sol - Cave 2,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Dégagement 1,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Salle de bains 1,
Rez de chaussée - Palier 1,
Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Plèce 2,
Rez de chaussée - Dégagement 2,
Rez de chaussée - WC 1,
Etage - Dégagement 3,
Etage - Couloir,
Etage - Pièce 3,
Etage - Pièce 4,
Etage - Pièce 5,
Etage - Pièce 6,
Etage - Pièce 7,
Etage - Pièce 8,
Etage - Pièce 9,
Etage - Pièce 10,
Etage - Dressing,
Etage - Dégagement 4,
Etage - WC 2,
Etage - Salle d'eau,
Comble - Grenier,
Comble - Toiture 1,
Comble - Toiture 2,
Annexes - Grange,
Annexes - Remise 2

Localisation	Description
Rez de chaussée - Séjour	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Bois Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture Porte (P3) : bois et peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture Fenêtre (F2) : Bois et Peinture Fenêtre (F3) : Bois et Peinture Fenêtre (F4) : Bois et Peinture Fenêtre (F5) : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Dégagement 1	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Bois Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Faux plafond et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre (F1) : PVC et Peinture
Rez de chaussée - Salle de bains 1	Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Bois Porte (P1) : bois et peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Palier 1	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : bois Porte (P1) : bois et peinture Fenêtre (F1) : Bois
Rez de chaussée - Pièce 1	Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : bois Fenêtre (F1) : Bois et Peinture Fenêtre (F2) : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture Volet (V2) : Bois et Peinture Embrasure F1 : Plâtre et Peinture Embrasure F2 : Plâtre et Peinture Garde corps F2 : Métal et Peinture Garde corps F1 : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Pièce 2	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : bois Porte (P1) : bois et peinture Fenêtre (F1) : PVC et Peinture Fenêtre (F2) : PVC et Peinture Placard : Bois et Peinture Embrasure F1 : plâtre et Peinture Embrasure F1 (E2) : plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Dégagement 2	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : bois Porte (P1) : bois et peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture
Rez de chaussée - WC 1	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et peinture Plinthes : Carrelage Porte (P1) : bois et peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture
Etage - Dégagement 3	Plinthes : bois et Peinture Poutre : bois Mur A, B, C, D : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et peinture

Localisation	Description
	Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture
Etage - Couloir	Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) : bois et Peinture Porte (P2) : bois et Peinture Porte (P3) : bois et Peinture Porte (P4) : bois et Peinture Porte (P5) : bois et Peinture
Etage - Pièce 3	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Poutre : bois Fenêtre (F1) : Bois et Peinture
Etage - Pièce 4	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Poutre : bois Porte (P1) : bois et peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture Fenêtre (F2) : Bois et Peinture Fenêtre (F3) : Bois et Peinture Fenêtre (F4) : Bois et Peinture
Etage - Pièce 5	Mur A, B, C, D : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et peinture Poutre : bois et peinture Porte (P1) : Bois et Peinture Fenêtre (F1) : Bois
Etage - Pièce 6	Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et peinture Poutre : bois et peinture Porte (P1) : Bois et Peinture Fenêtre (F1) : PVC
Etage - Pièce 7	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte (P1) : Bois et Peinture Fenêtre (F1) : Bois placard : Bois
Etage - Pièce 8	Mur A, B, C, D : plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et peinture Plinthes : bois et Peinture Poutre : Bois et Peinture Porte (P1) : Bois et Peinture Fenêtre (F1) : PVC
Etage - Pièce 9	Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Polystyrène Porte (P1) : bois et peinture Fenêtre (F1) : Bois
Etage - Pièce 10	Plinthes : bois et Peinture Poutre : bois et peinture Mur A, B, C, D : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et peinture Fenêtre (F1) : PVC
Etage - Dressing	Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et peinture Poutre : bois Fenêtre (F1) : Bois et Peinture
Etage - Dégagement 4	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : bois Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture Porte (P3) : bois et peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture
Etage - WC 2	Mur A, B, C, D : Bois Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture
Etage - Salle d'eau	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Poutre : bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-

Constat de repérage Amiante n° 2601201

Documents demandés	Documents remis
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 26/01/2026
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/01/2026
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 04 h 30
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Guillaume RENON, Commissaire de Justice

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de chaussée - Dégagement 2	Identifiant: M004 Description: Entourages de poteaux (amiante-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	Identifiant: M005 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Rez de chaussée - WC 1	Identifiant: M003 Description: Entourages de poteaux (amiante-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	Identifiant: M006 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Constat de repérage Amiante n° 2601201

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Comble - Toiture 1	Identifiant: M001 Description: Ardoises (composites) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Comble - Toiture 2	Identifiant: M002 Description: Ardoises (composites) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

Listes des matériaux pour lesquels des résultats d'analyse sont attendus :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Rez de chaussée - Cuisine	Identifiant: M007-M007-P001 Description: Faux plafonds Liste selon annexe.13-9 du CSP: A	En attente des résultats d'analyse	Produit en bon état Souligne_Score 1** Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des faux plafonds.	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I CERT***

Fait à **COURDEMANCHE**, le **20/01/2026**

Par : GODET Jérôme

J.B.C. Ingénierie
EXPERTISES & DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
[illegible] 91

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2601201

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

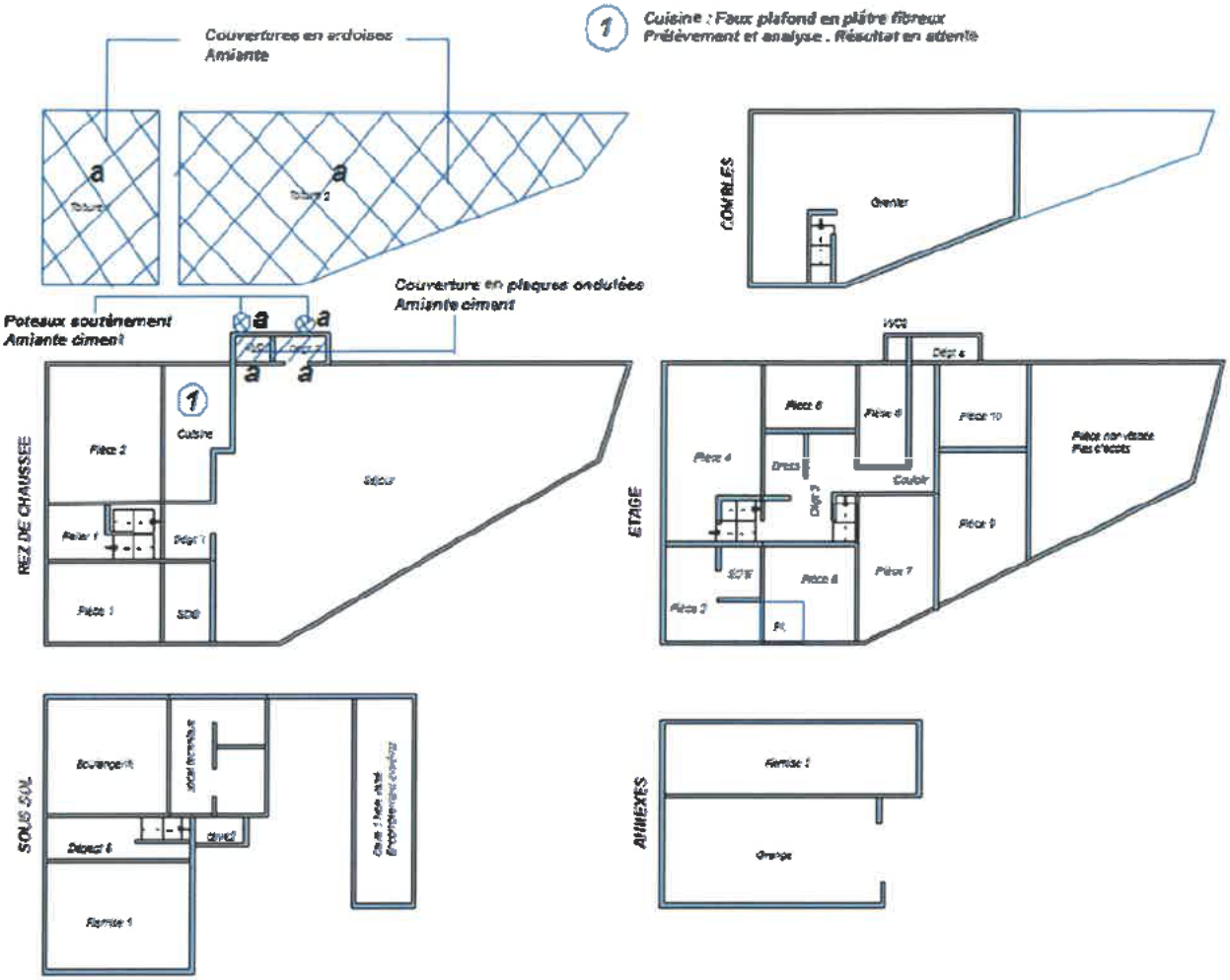
7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Photos



Photo n° PhA001
Localisation : Comble - Toiture 1
Ouvrage : Toitures
Partie d'ouvrage : Ardoises (composites)
Description : Ardoises (composites)

Constat de repérage Amiante n° 2601201

	Photo n° PhA002 Localisation : Comble - Toiture 2 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Ardoises (composites) Description : Ardoises (composites)
	Photo n° PhA003 Localisation : Rez de chaussée - WC 1 Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Entourages de poteaux (amiante-ciment) Description : Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Photo n° PhA004 Localisation : Rez de chaussée - Dégagement 2 Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Entourages de poteaux (amiante-ciment) Description : Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Photo n° PhA005 Localisation : Rez de chaussée - Dégagement 2 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment)
	Photo n° PhA006 Localisation : Rez de chaussée - WC 1 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment)



Photo n° PhA007
Localisation : Rez de chaussée - Cuisine
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Faux plafonds
Description : Faux plafonds

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

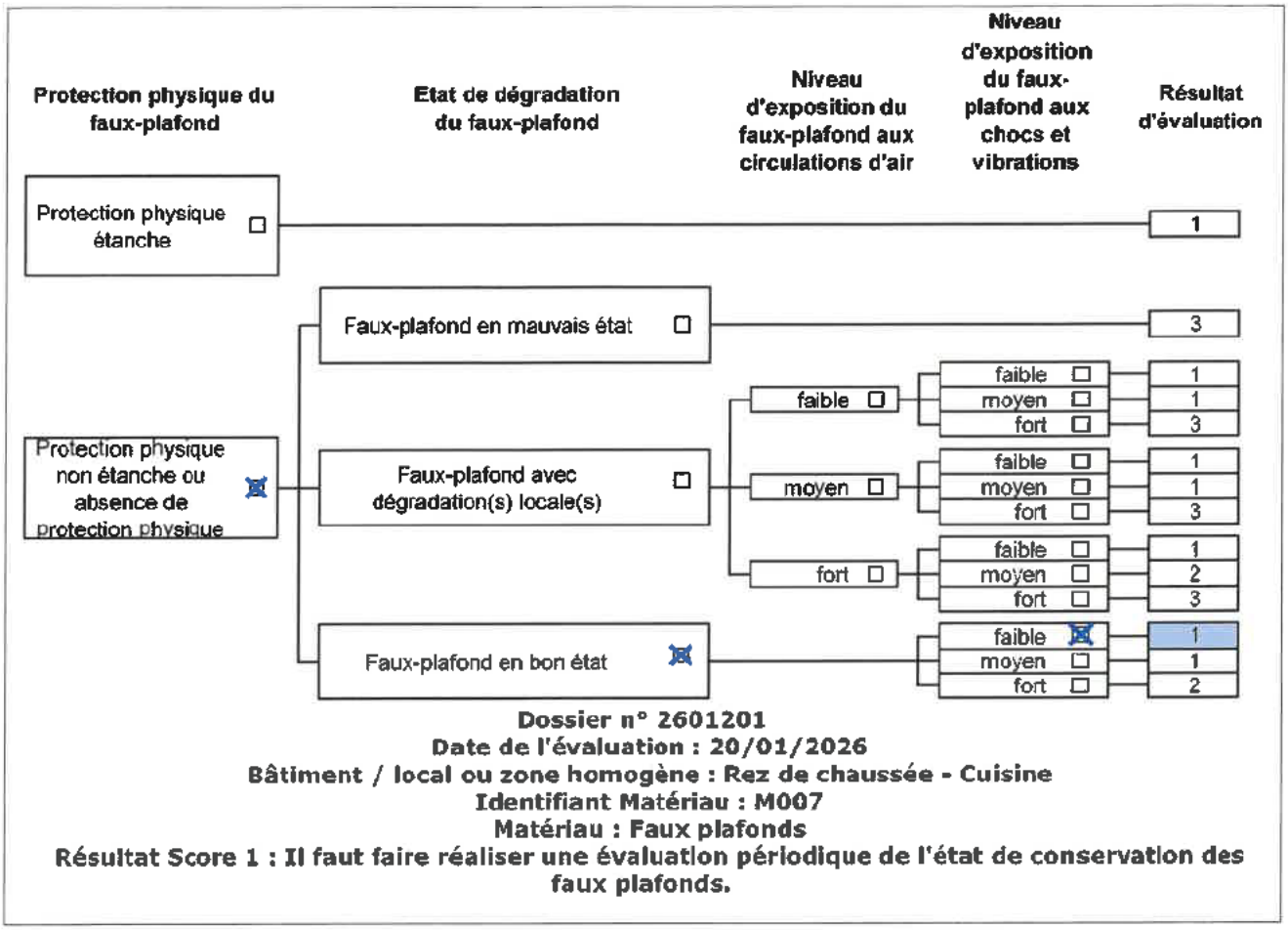
Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
2601201/ 1-M007-P001	Rez de chaussée - Cuisine	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Faux plafonds	Faux plafonds **Analyse à réaliser:** Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :

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

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

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



Dossier n° 2601201
Date de l'évaluation : 20/01/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Cuisine
Identifiant Matériau : M007
Matériau : Faux plafonds
Résultat Score 1 : Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des faux plafonds.

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

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

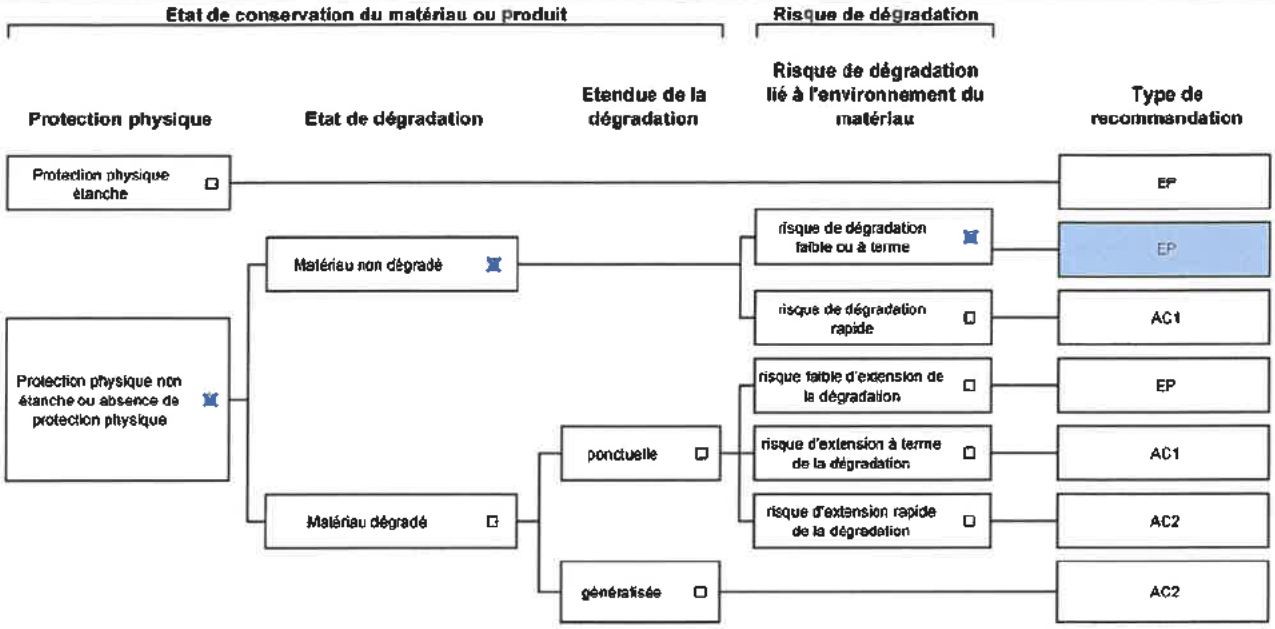
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations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

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

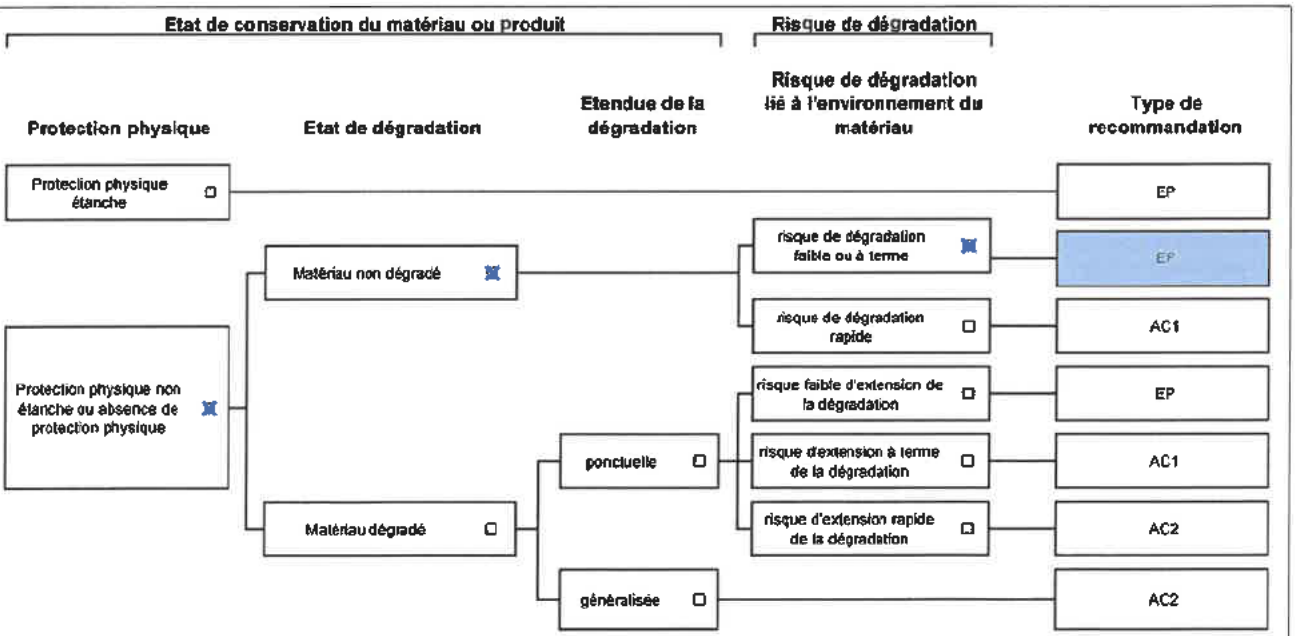
Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).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

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

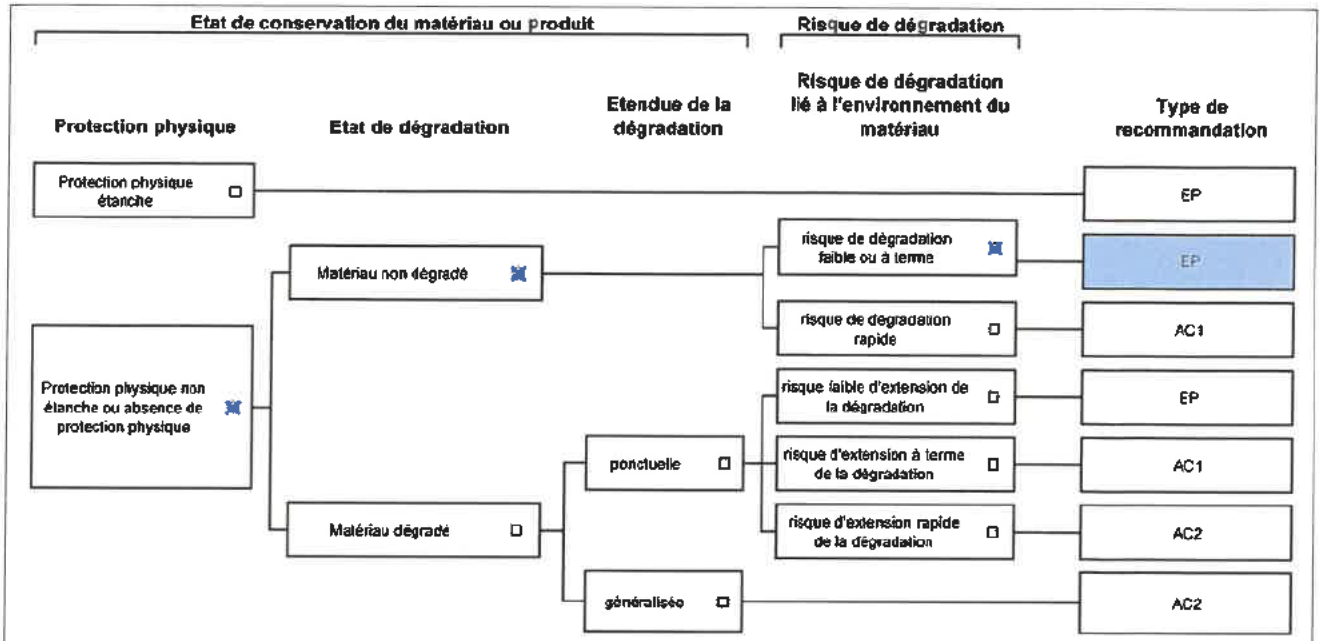
Constat de repérage Amiante n° 2601201



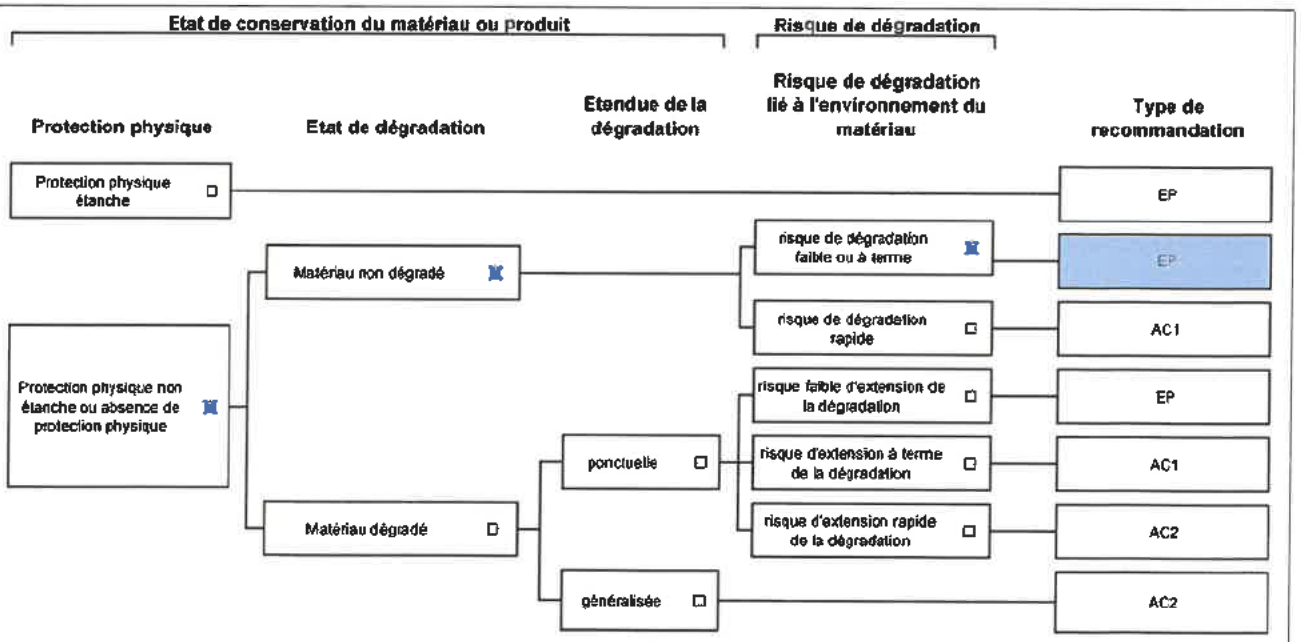
Dossier n° 2601201
Date de l'évaluation : 20/01/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Dégagement 2
Identifiant Matériau : M004
Matériau : Entourages de poteaux (amiante-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



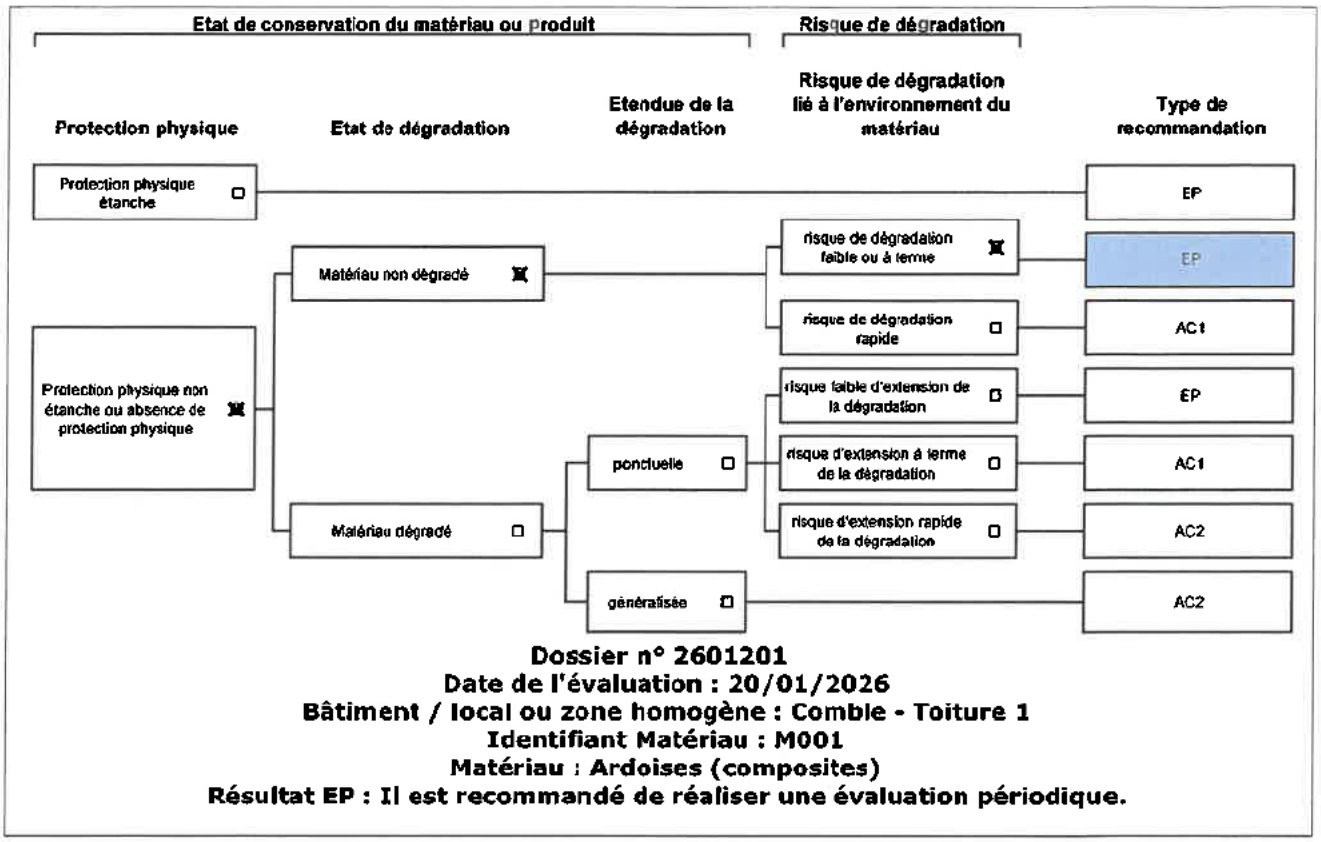
Dossier n° 2601201
Date de l'évaluation : 20/01/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Dégagement 2
Identifiant Matériau : M005
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



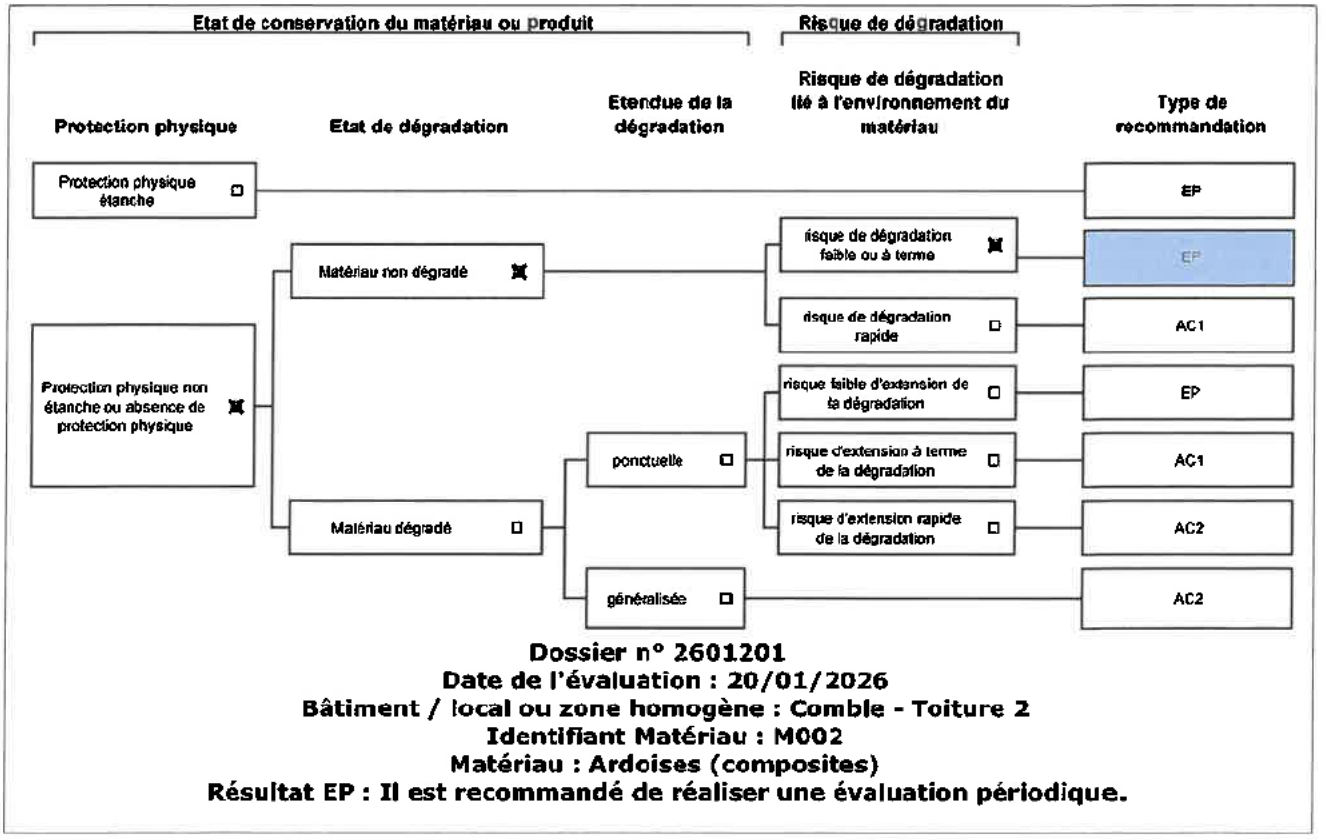
Dossier n° 2601201
Date de l'évaluation : 20/01/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - WC 1
Identifiant Matériau : M003
Matériau : Entourages de poteaux (amiante-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 2601201
Date de l'évaluation : 20/01/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - WC 1
Identifiant Matériau : M006
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 2601201
Date de l'évaluation : 20/01/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Comble - Toiture 1
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Ardoises (composites)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 2601201
Date de l'évaluation : 20/01/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Comble - Toiture 2
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Ardoises (composites)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   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. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux 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.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de

remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante
Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

JBC Diagnostics immobiliers

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2601201
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 20/01/2026

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Sarthe**
Adresse : ..... **1 rue Neuve**
Commune : ..... **72150 COURDEMANCHE**

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Propriétaire : [redacted]

Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**GODET Jérôme**
N° de certificat de certification	**CPDI 3520 le 15/07/2020**
Nom de l'organisme de certification	**I CERT**
Organisme d'assurance professionnelle	**KLARITY**
N° de contrat d'assurance	**CDIAGK000677**
Date de validité :	**01/12/2026**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**Fondis FEnX 285 / 2-1223**
Nature du radionucléide	**109 Cd**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**31/03/2023** **370MBq**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	318	120	146	0	46	6
%	100	38 %	46 %	0 %	14 %	2 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par GODET Jérôme le 20/01/2026 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2601201

Pb CREP

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.1 L'appareil à fluorescence X 3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.3 Le bien objet de la mission 4

3. Méthodologie employée 4

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 5
3.2 Stratégie de mesurage 5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4. Présentation des résultats 5

5. Résultats des mesures 6

6. Conclusion 14

6.1 Classement des unités de diagnostic 14
6.2 Recommandations au propriétaire 14
6.3 Commentaires 15
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 15
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 15

7. Obligations d'informations pour les propriétaires 16

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 16

8.1 Textes de référence 16
8.2 Ressources documentaires 17

9. Annexes 17

9.1 Notice d'Information 17
9.2 Illustrations 18
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 18

Nombre de pages de rapport : 18

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2601201

Pb CREP

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**	
Modèle de l'appareil	**Fondis FEnX 285**	
N° de série de l'appareil	**2-1223**	
Nature du radionucléide	**109 Cd**	
Date du dernier chargement de la source	**31/03/2023**	Activité à cette date et durée de vie : **370MBq**
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	**N° 2023-001841**	Nom du titulaire/signataire **GODET Jérôme**
	Date d'autorisation/de déclaration **10/01/2023**	Date de fin de validité (si applicable) **10/01/2026**
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**GODET Jérôme**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)		

Étalon : FONDIS ; 2-1223; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	20/01/2026	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	351	20/01/2026	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**1 rue Neuve 72150 COURDEMANCHE**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maison individuelle)**
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	**Lot numéro Non communiqué,**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**Mme WEBER Laure Sophie** **1 rue Neuve** **72150 COURDEMANCHE**
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**20/01/2026**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités

Sous-Sol - Remise 1,
Sous-Sol - Dégagement 5,
Sous-Sol - Boulangerie,
Sous-Sol - Local technique,
Sous-Sol - Cave 2,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Dégagement 1,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Salle de bains 1,
Rez de chaussée - Palier 1,
Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Pièce 2,
Rez de chaussée - Dégagement 2,
Rez de chaussée - WC 1,
Etage - Dégagement 3,
Etage - Couloir,
Etage - Pièce 3,
Etage - Pièce 4,
Etage - Pièce 5,
Etage - Pièce 6,
Etage - Pièce 7,
Etage - Pièce 8,
Etage - Pièce 9,
Etage - Pièce 10,
Etage - Dressing,
Etage - Dégagement 4,
Etage - WC 2,
Etage - Salle d'eau,
Comble - Grenier,
Comble - Toiture 1,
Comble - Toiture 2,
Annexes - Grange,
Annexes - Remise 2

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

Sous-Sol - Cave 1 (Encombrement trop important), Etage - Pièce 11 (pas d'acccès)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... *(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb)*. Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

- la zone «plafond» est indiquée en clair.

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Etage - Pièce 7	13	5 (38,5 %)	6 (46,3 %)	-	2 (15,4 %)	-
Etage - Pièce 8	13	4 (31 %)	7 (54 %)	-	2 (15 %)	-
Etage - Pièce 5	12	4 (33 %)	6 (50 %)	-	2 (17 %)	-
Etage - Pièce 6	13	4 (31 %)	7 (54 %)	-	2 (15 %)	-
Etage - Couloir	16	-	6 (37,5 %)	-	8 (50 %)	2 (12,5 %)
Etage - Pièce 9	12	5 (41,7 %)	5 (41,8 %)	-	-	2 (16,7 %)
Etage - Pièce 10	13	4 (31 %)	7 (54 %)	-	2 (15 %)	-
Etage - Dégagement 3	11	1 (9 %)	6 (55 %)	-	4 (36 %)	-
Etage - Dressing	11	1 (9 %)	6 (55 %)	-	4 (36 %)	-
Rez de chaussée - WC 1	12	7 (58 %)	5 (42 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	31	5 (16 %)	26 (84 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement 2	11	7 (64 %)	4 (36 %)	-	-	-
Etage - Dégagement 4	15	5 (33,3 %)	8 (53,2 %)	-	2 (13,3 %)	-
Etage - WC 2	11	10 (91 %)	1 (9 %)	-	-	-
Etage - Pièce 3	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
Etage - Salle d'eau	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
Etage - Pièce 4	24	19 (79 %)	5 (21 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement 1	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de bains 1	14	4 (29 %)	10 (71 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Palier 1	11	7 (64 %)	4 (36 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce 1	22	1 (4,5 %)	4 (18,1 %)	-	16 (72,7 %)	1 (4,5 %)
Rez de chaussée - Pièce 2	18	11 (61 %)	4 (22 %)	-	2 (11 %)	1 (6 %)
TOTAL	318	120 (38 %)	146 (46 %)	-	46 (14 %)	6 (2 %)

Etage - Pièce 7

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
3					partie haute (> 1 m)	0			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
5					partie haute (> 1 m)	0			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
7					partie haute (> 1 m)	0			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
9					partie haute (> 1 m)	0			

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2601201

CREP

10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
13					mesure 2	0			
14		Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	12,45	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
15		Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	10,25	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		placard	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Etage - Pièce 8

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
16	A	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
17					partie haute (> 1 m)	0			
18	B	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
19					partie haute (> 1 m)	0			
20	C	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
21					partie haute (> 1 m)	0			
22	D	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
23					partie haute (> 1 m)	0			
24		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
25					mesure 2	0			
26		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
27					mesure 2	0			
28		Poutre	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
29					mesure 2	0			
30		Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	11,47	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
31		Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	13,08	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Etage - Pièce 5

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
32	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
33					partie haute (> 1 m)	0			
34	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
35					partie haute (> 1 m)	0			
36	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
37					partie haute (> 1 m)	0			
38	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
39					partie haute (> 1 m)	0			
40		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
41					mesure 2	0			
42		Poutre	bois	peinture	mesure 1	0		0	
43					mesure 2	0			
44		Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,25	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
45		Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,01	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Etage - Pièce 6

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
46		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
47					mesure 2	0			
48	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
49					partie haute (> 1 m)	0			
50	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
51					partie haute (> 1 m)	0			
52	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
53					partie haute (> 1 m)	0			
54	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
55					partie haute (> 1 m)	0			
56		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
57					mesure 2	0			
58		Poutre	bois	peinture	mesure 1	0		0	
59					mesure 2	0			
60		Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	17,03	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
61		Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
62					partie haute (> 1 m)	16,89			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2601201

CREP

Etage - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
63		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
64					mesure 2	0			
65	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
66					partie haute (> 1 m)	0			
67	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
68					partie haute (> 1 m)	0			
69	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
70					partie haute (> 1 m)	0			
71	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
72					partie haute (> 1 m)	0			
73		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
74					mesure 2	0			
75		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	14,03	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
76		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	16,55	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
77		Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	17,04	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
78		Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	13,25	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
79		Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	10,82	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
80		Huisserie Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	9,45	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
81		Porte (P4)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	12,09	Dégradé (Ecaillage)	3	
82		Huisserie Porte (P4)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	10,10	Dégradé (Ecaillage)	3	
83		Porte (P5)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	14,11	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
84		Huisserie Porte (P5)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	12,07	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Etage - Pièce 9

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 16,7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
85		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
86					mesure 2	0			
87	A	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
88					partie haute (> 1 m)	0			
89	B	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
90					partie haute (> 1 m)	0			
91	C	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
92					partie haute (> 1 m)	0			
93	D	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
94					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond	Plâtre	Polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
95		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	11,03	Dégradé (Ecaillage)	3	
96		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	7,85	Dégradé (Ecaillage)	3	
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Etage - Pièce 10

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
97		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
98					mesure 2	0			
99		Poutre	bois	peinture	mesure 1	0		0	
100					mesure 2	0			
101	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
102					partie haute (> 1 m)	0			
103	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
104					partie haute (> 1 m)	0			
105	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
106					partie haute (> 1 m)	0			
107	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
108					partie haute (> 1 m)	0			
109		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
110					mesure 2	0			
111		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	14,03	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
112		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	12,88	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Etage - Dégagement 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
113		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
114					mesure 2	0			
-		Poutre	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
115	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
116					partie haute (> 1 m)	0			
117	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
118					partie haute (> 1 m)	0			

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2601201

CREP

119	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
120					partie haute (> 1 m)	0			
121	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
122					partie haute (> 1 m)	0			
123		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
124					mesure 2	0			
125		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	9,33	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
126		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	10,77	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
127		Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	18,91	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
128		Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	15,22	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Etage - Dressing

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
129		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
130					mesure 2	0			
131	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
132					partie haute (> 1 m)	0			
133	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
134					partie haute (> 1 m)	0			
135	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
136					partie haute (> 1 m)	0			
137	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
138					partie haute (> 1 m)	0			
139		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
140					mesure 2	0			
-		Poutre	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
141		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,32	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
142		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,74	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
143		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	4,12	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
144		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,03	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Rez de chaussée - WC 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
145	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
146					partie haute (> 1 m)	0			
147	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
148					partie haute (> 1 m)	0			
149	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
150					partie haute (> 1 m)	0			
151	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
152					partie haute (> 1 m)	0			
153		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
154					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 31 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
155	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
156					partie haute (> 1 m)	0			
157	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
158					partie haute (> 1 m)	0			
159	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
160					partie haute (> 1 m)	0			
161	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
162					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
163		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
164					partie haute (> 1 m)	0			
165		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
166					partie haute (> 1 m)	0			
167		Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
168					partie haute (> 1 m)	0			
169		Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
170					partie haute (> 1 m)	0			
171		Porte (P3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
172					partie haute (> 1 m)	0			
173		Huisserie Porte (P3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
174					partie haute (> 1 m)	0			
175		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
176					partie haute (> 1 m)	0			
177		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
178					partie haute (> 1 m)	0			
179		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
180					partie haute (> 1 m)	0			
181		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
182					partie haute (> 1 m)	0			
183		Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
184					partie haute (> 1 m)	0			

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2601201

CREP

185		Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
186					partie haute (> 1 m)	0			
187		Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
188					partie haute (> 1 m)	0			
189		Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
190					partie haute (> 1 m)	0			
191		Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
192					partie haute (> 1 m)	0			
193		Huisserie Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
194					partie haute (> 1 m)	0			
195		Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
196					partie haute (> 1 m)	0			
197		Huisserie Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
198					partie haute (> 1 m)	0			
199		Fenêtre intérieure (F4)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
200					partie haute (> 1 m)	0			
201		Huisserie Fenêtre intérieure (F4)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
202					partie haute (> 1 m)	0			
203		Fenêtre extérieure (F4)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
204					partie haute (> 1 m)	0			
205		Huisserie Fenêtre extérieure (F4)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
206					partie haute (> 1 m)	0			
-		Fenêtre intérieure (F5)	Métal	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F5)	Métal	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F5)	Métal	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F5)	Métal	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Dégagement 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
207	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
208					partie haute (> 1 m)	0			
209	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
210					partie haute (> 1 m)	0			
211	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
212					partie haute (> 1 m)	0			
213	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
214					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Etage - Dégagement 4

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
215	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
216					partie haute (> 1 m)	0			
217	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
218					partie haute (> 1 m)	0			
219	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
220					partie haute (> 1 m)	0			
221	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
222					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
223		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	7,03	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
224		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	6,85	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
225		Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
226					partie haute (> 1 m)	0			
227					partie haute (> 1 m)	0			
228		Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
229					partie haute (> 1 m)	0			
230					partie haute (> 1 m)	0			
231		Porte (P3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
232					partie haute (> 1 m)	0			
233					partie haute (> 1 m)	0			
234		Huisserie Porte (P3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
235					partie haute (> 1 m)	0			
236					partie haute (> 1 m)	0			
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Etage - WC 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
237		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
238					mesure 2	0			
-		Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2601201

CREP

-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Etage - Pièce 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
239	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
240					partie haute (> 1 m)	0			
241	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
242					partie haute (> 1 m)	0			
243	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
244					partie haute (> 1 m)	0			
245	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
246					partie haute (> 1 m)	0			
247		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
248					mesure 2	0			
-		Poutre	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Etage - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
249	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
250					partie haute (> 1 m)	0			
251	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
252					partie haute (> 1 m)	0			
253	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
254					partie haute (> 1 m)	0			
255	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
256					partie haute (> 1 m)	0			
257		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
258					mesure 2	0			
-		Poutre	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Etage - Pièce 4

Nombre d'unités de diagnostic : 24 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
259	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
260					partie haute (> 1 m)	0			
261	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
262					partie haute (> 1 m)	0			
263	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
264					partie haute (> 1 m)	0			
265	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
266					partie haute (> 1 m)	0			
267		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
268					mesure 2	0			
-		Poutre	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F4)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F4)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F4)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F4)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
269	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
270					partie haute (> 1 m)	0			
271	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
272					partie haute (> 1 m)	0			
273	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
274					partie haute (> 1 m)	0			
275	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
276					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2601201

CREP

-		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte (P2)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
277	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
278					partie haute (> 1 m)	0			
279	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
280					partie haute (> 1 m)	0			
281	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
282					partie haute (> 1 m)	0			
283	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
284					partie haute (> 1 m)	0			
285		Plafond	Faux plafond	Peinture	mesure 1	0		0	
286					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Salle de bains 1

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
287	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
288					partie haute (> 1 m)	0			
289	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
290					partie haute (> 1 m)	0			
291	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
292					partie haute (> 1 m)	0			
293	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
294					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
295		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
296					partie haute (> 1 m)	0			
297		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
298					partie haute (> 1 m)	0			
299		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
300					partie haute (> 1 m)	0			
301		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
302					partie haute (> 1 m)	0			
303		Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
304					partie haute (> 1 m)	0			
305		Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
306					partie haute (> 1 m)	0			

Rez de chaussée - Palier 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
307	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
308					partie haute (> 1 m)	0			
309	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
310					partie haute (> 1 m)	0			
311	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
312					partie haute (> 1 m)	0			
313	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
314					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 4,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
315		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,48	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
316	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
317					partie haute (> 1 m)	0			
318	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
319					partie haute (> 1 m)	0			
320	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
321					partie haute (> 1 m)	0			
322	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
323					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
324		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	16,52	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
325		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	15,02	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
326		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	16,55	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2601201

CREP

327		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	14,23	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
328		Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	17,48	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
329		Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	14,82	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
330		Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	17,02	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
331		Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	15,55	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
332		Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	13,06	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
333		Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,85	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
334		Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	14,73	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
335		Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	13,02	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
336		Embrasure F1	Plâtre	Peinture	mesure 1	18,74	Dégradé (Ecaillage)	3	
337		Embrasure F2	Plâtre	Peinture	mesure 1	19,74	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
338		Garde corps F2	Métal	Peinture	mesure 1	11,23	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
339		Garde corps F1	Métal	Peinture	mesure 1	9,61	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

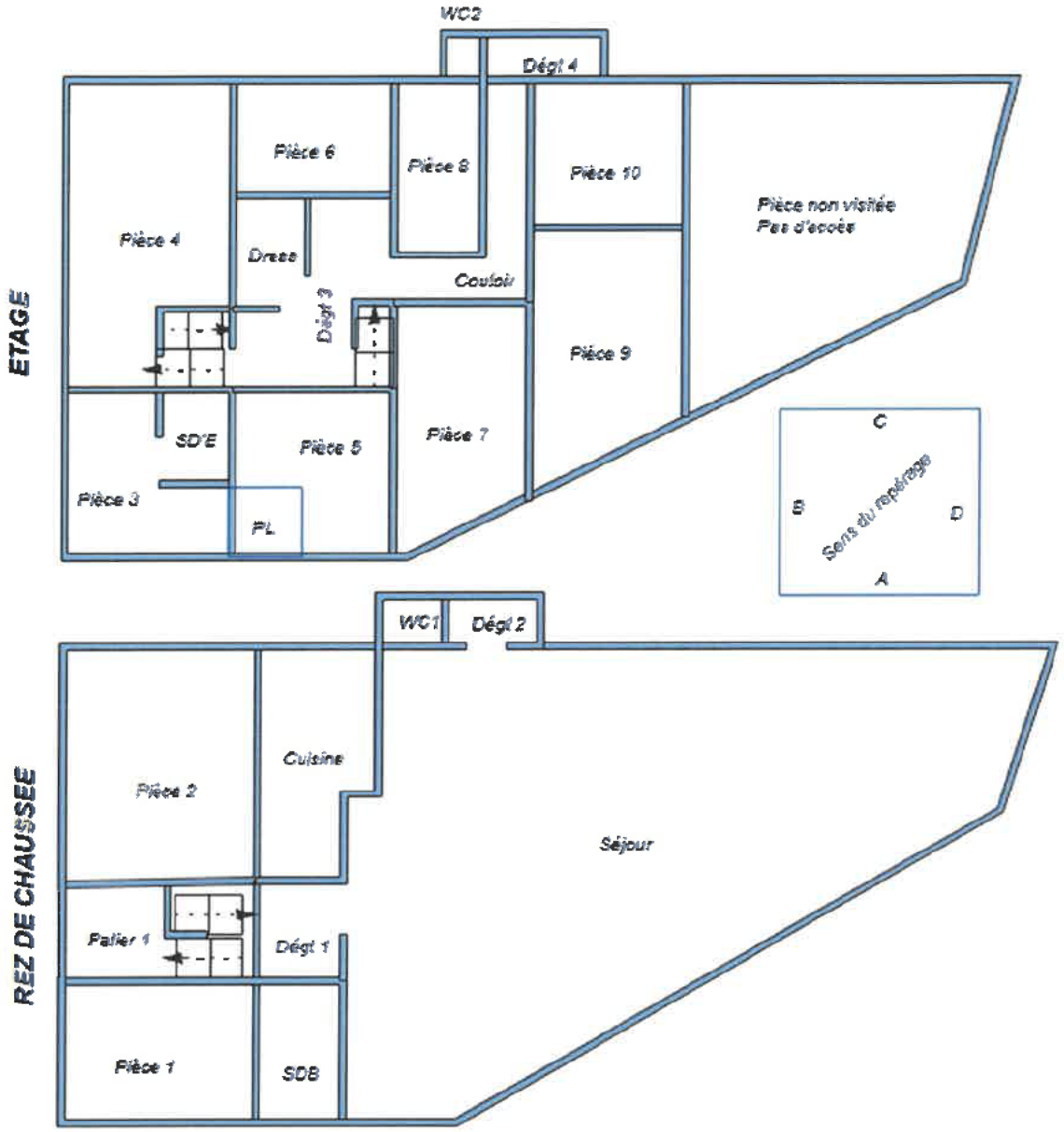
Rez de chaussée - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
340	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
341					partie haute (> 1 m)	0			
342	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
343					partie haute (> 1 m)	0			
344	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
345					partie haute (> 1 m)	0			
346	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
347					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F2)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F2)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
348		Placard	Bois	Peinture	mesure 1	12,58	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
349		Embrasure F1	plâtre	Peinture	mesure 1	18,37	Dégradé (Ecaillage)	3	
350		Embrasure F1 (E2)	plâtre	Peinture	mesure 1	21,09	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

CROQUIS DE REPERAGE



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	318	120	146	0	46	6
%	100	38 %	46 %	0 %	14 %	2 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré.

Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 19/01/2027).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me Guillaume RENON, Commissaire de Justice

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***I CERT -***

Fait à **COURDEMANCHE**, le **20/01/2026**

Par : GODET Jérôme

J.B.C. Ingénierie
EXPERTISES & DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
Tél. 02 43 [illegible] - Fax 02 43 87 66 91

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus

tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

JBC
Diagnostics immobiliers

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	2601201
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	20/01/2026
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	04 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **1 rue Neuve**
Commune : ..... **72150 COURDEMANCHE**
Département : ..... **Sarthe**
Référence cadastrale : ..... , identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Périmètre de repérage : .....
Année de construction : ..... **Avant 1948**
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : ..... **Inconnu**
Parties du bien non visitées : ..... **Sous-Sol - Cave 1 (Encombrement trop important), Etage - Pièce 11 (pas d'acccès)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : .....
Adresse : .....

C. – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **GODET Jérôme**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **JBC INGENIERIE**
Adresse : ..... **2, rue de la Crochardière**
..... **72000 LE MANS**
Numéro SIRET : **490908373**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK000677 - 01/12/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I CERT** le **15/11/2023** jusqu'au **14/11/2030**. (Certification de compétence **CPDI 3520**)

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 2601201

Electricité

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☒ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☒ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

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

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

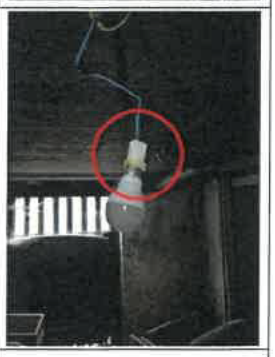
Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 2601201

Electricité

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			
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.			
B3.3.7 a	Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de conduits métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs, non reliés à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer les conduits métalliques en montage apparent			
B3.3.8 a	Au moins une huisserie métallique ou une goulotte comportant des conducteurs ou de l'appareillage fixé ou encastré n'est pas reliée à la terre. Remarques : Présence d'huisseries métalliques, contenant des conducteurs, non reliées à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de raccorder ces huisseries métalliques à la terre			
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement			

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 2601201

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
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 supérieure à 2 ohms).			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations			
B7.3 b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage. Norme de protection non indiquée ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 2601201

Electricité

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	Contrôle impossible: installation non alimentée
B1.3 f	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Coupure simultanée et omnipolaire	Contrôle impossible: installation non alimentée
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	Installation non alimentée
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Contrôle impossible: installation non alimentée
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Contrôle impossible: installation non alimentée
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Installation non alimentée
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Installation non alimentée

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Sous-Sol - Cave 1 (Encombrement trop important),

Etage - Pièce 11 (pas d'acccès)

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***I CERT -***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **20/01/2026**
Etat rédigé à **COURDEMANCHE**, le **20/01/2026**

Par : GODET Jérôme

J.B.C. Ingénierie
EXPERTISES & DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
[redacted]

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 2601201

Electricité

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	**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.
B.4	**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	**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.
B.6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	**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.
B.9	**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.
B.10	**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Photos



Photo PhEle001
Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations



Photo PhEle002
Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.
Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement



Photo PhEle003
Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes



Photo PhEle004
Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.
Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage. Norme de protection non indiquée ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé

	Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés
	Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B3.3.8 a Au moins une huisserie métallique ou une goulotte comportant des conducteurs ou de l'appareillage fixé ou encastré n'est pas reliée à la terre. Remarques : Présence d'huisseries métalliques, contenant des conducteurs, non reliées à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de raccorder ces huisseries métalliques à la terre
	Photo PhEle007 Libellé du point de contrôle : B3.3.7 b Il existe des conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans le local (les locaux) contenant une baignoire ou une douche. Remarques : Présence de conduits métalliques comportant des conducteurs, en montage apparent dans un local contenant une baignoire ou une douche ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer les conduits métalliques en montage apparent dans le(s) local(s) contenant une douche ou une baignoire
	Photo PhEle008 Libellé de l'anomalie : B3.3.7 a Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de conduits métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs, non reliés à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer les conduits métalliques en montage apparent

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Diagnostics immobiliers

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	2601201
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage :	20/01/2026
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	04 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Sarthe**
Adresse : ..... **1 rue Neuve**
Commune : ..... **72150 COURDEMANCHE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz Propane**
Distributeur de gaz : ..... **Inconnue**
Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : .....
Adresse : .....

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....
N° de téléphone : .....
Références : .....

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **M. LEVESQUE Alexis**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **JBC INGENIERIE**
Adresse : ..... **2, rue de la Crochardière**
..... **72000 LE MANS**
Numéro SIRET : **490908373**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK000677 - 01/12/2026**

Certification de compétence **CPDI0673** délivrée par : **I.Cert**, le **21/03/2021**
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 2601201

GAZ

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre[1], marque, modèle)	Type[2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière SMEG Modèle: 7 feux	Non raccordé	Non Visible	Rez de chaussée - Cuisine	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt
Robinet en attente		NC	Sous-Sol - Local technique	

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle[3] (selon la norme)	Anomalies observées (A1[4], A2[5], DGI[6], 32c[7])	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. Remarques : La date limite d'utilisation de la lyre GPL n'est pas lisible ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL	
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tuyau flexible n'est pas visitable. (Cuisinière SMEG 7 feux) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine) Le tuyau non rigide n'est pas visitable ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de rendre visitable le tuyau non rigide (Rez de chaussée - Cuisine)	
C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente) Remarques : (Sous-Sol - Local technique) L'extrémité de la tuyauterie en attente n'est pas obturée ; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité de la tuyauterie (Sous-Sol - Local technique) Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion	
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Robinet en attente) Remarques : (Sous-Sol - Local technique) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 2601201

GAZ

Points de contrôle[3] (selon la norme)	Anomalies observées (A1[4], A2[5], DGI[6], 32c[7])	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Robinet en attente) Remarques : (Sous-Sol - Local technique) Absence de sortie d'air ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Sous-Sol - Cave 1 (Encombrement trop important),

Etage - Pièce 11 (pas d'acccès)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 2601201

GAZ

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : *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***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **20/01/2026.**

Fait à **COURDEMANCHE**, le **20/01/2026**

Par : M. LEVESQUE Alexis

J.B.C. Ingénierie
DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
Tél. 02 43 76 18 32 - Fax 02 43 87 88 91

Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
7d4 : la date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. La date limite d'utilisation de la lyre GPL n'est pas lisible; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 2601201

GAZ



Photo n° PhGaz002
8b : l'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Sous-Sol - Local technique)
L'extrémité de la tuyauterie en attente n'est pas obturée; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité de la tuyauterie

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

JBC Diagnostics immobiliers

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2601201
Réalisé par Jérome GODET
Pour le compte de JBC DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 25 janvier 2026 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 72-2023-08-24-00002 du 24 août 2023

Références du bien

Adresse du bien
1 Rue Neuve
72150 Courdemanche

Référence(s) cadastrale(s):
0A0699

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
[redacted]

Acquéreur
-



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 1 - Très faible (1)				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (2)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit (3)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	2 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

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

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

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

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

Risques		Concerné	Détails
Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	*Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	Remontées de nappes	Oui	*Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).*
Installation nucléaire		Non	-
Mouvement de terrain		Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.*
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
Cavités souterraines		Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.*
Canalisation TMD		Non	-

Source des données : https://www.georisques.gouv.fr/

Sommaire

Synthèses 1
Formulaire récapitulatif 5
Obligations Légales de Débroussaillement 6
Déclaration de sinistres indemnisés 7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés 8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 9
Annexes 10

État des Risques et Pollutions

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.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 25/01/2026

Parcelle(s) : OA0699

1 Rue Neuve 72150 Courdemanche

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☒ Très faible ; zone 2 ☐ Faible ; zone 3 ☐ Modérée ; zone 4 ☐ Moyenne ; zone 5 ☐ Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☒ Faible ; zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert ; zone 3 ☐ Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listés par décret oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui ☐	non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui ☐	non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement	oui ☐	non ☒
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui ☐	non ☐

Parties concernées

Vendeur [redacted] à ____ le ____

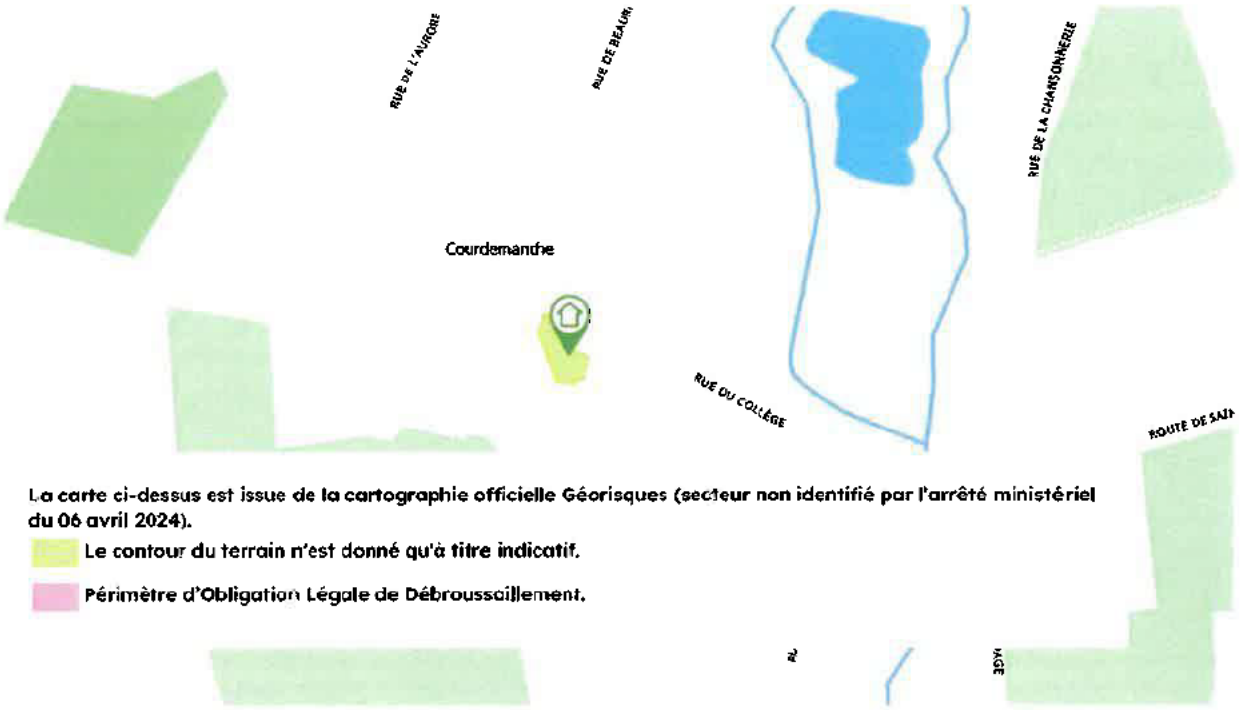
Acquéreur - à ____ le ____

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

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillement.

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. article L.134-6 du Code forestier) :

- **Il se situe aux abords :**
  - **d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;**
  - **d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;**
- **Il se situe dans :**
  - **une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;**
  - **une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;**
- **Il accueille**
  - **des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;**
  - **un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;**
  - **une installation classée pour la protection de l'environnement.**

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2024	21/06/2024	07/07/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/05/2024	19/05/2024	01/11/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/06/2021	22/06/2021	01/08/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	12/10/2022	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	☐
Mouvement de terrain	03/06/2002	03/06/2002	19/10/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/1988	08/05/1988	13/08/1988	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : https://www.georisques.gouv.fr/

Préfecture : Mans - Sarthe

Commune : Courdemanche

Adresse de l'immeuble

1 Rue Neuve
Parcelle(s) : 0A0699
72150 Courdemanche

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

[redacted]

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 25/01/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 72-2023-08-24-00002 du 24 août 2023

Cartographies :

- **Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**
- **Cartographie réglementaire de la sismicité**
- **Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon**
- **Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement**

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

PRÉFET
DE LA SARTHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction
départementale
des territoires

Le Mans, le 24 août 2023

ARRETE PREFECTORAL

Actualisation des arrêtés préfectoraux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols

La Préfète de la Sarthe
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 215 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 modifiant l'article L.125-5 du code de l'environnement

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret du 13 février 2002 portant nomination du préfet de la Sarthe, M. Emmanuel AUBIN ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs – liste des communes concernées dans le département de la Sarthe ;

Vu les arrêtés préfectoraux relatifs à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur chaque commune listée dans l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 susvisé ;

CONSIDERANT que la loi n°2023-104 du 22 août 2021 a abrogé l'alinéa III de l'article L.125-5 du code de l'environnement stipulant que « le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte » ;

CONSIDERANT que la modification de l'article L.125-5 du code de l'environnement est entrée en vigueur le 1er janvier 2023 ;

CONSIDERANT que, par conséquent, le préfet n'a plus à prendre d'arrêté pour établir la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département, et pour identifier les risques et documents à prendre en compte pour chacune de ces communes ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de la Sarthe ;

ARRÊTE

Article 1 :

Sans objet.

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Aigné ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Allonnes ;

L'arrêté préfectoral du 13 août 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Arnage sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Auvers-le-Hamon ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Avessé ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Ecommoy ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Ardenay-sur-Mérize ;

L'arrêté préfectoral du 06 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Arnage sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 06 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Athée sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Auvers-le-Hamon ;

L'arrêté préfectoral du 06 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Aubigné-Racan sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Avessé ;

L'arrêté préfectoral du 06 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Avoise sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Bazeille ;

L'arrêté préfectoral du 06 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Beaumont-sur-Sarthe sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Bernay-Neuvy-en-Champagne ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Bessé ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Bonnétable ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Bouloire ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Brûlon ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Bourg-le-Roi ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Bouloire ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Bouloire ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Brûlon ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Bourg-le-Roi

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Dueil-sur-Vègre ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Jauzé ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Jouppeau-Chemiré sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Joué-l'Abbé ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Juigné-sur-Sarthe ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Jupilles ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Jupilles sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Bazoge ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Bruère-sur-Loir ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Chapelle-aux-Choux ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Chapelle-d'Aligné ;

L'arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Chapelle-Saint-Aubin ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Chapelle-Saint-Fray ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Chartre-sur-le-Loir ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Ferté-Bernard ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Flèche sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Fontaine-Saint-Martin ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Guierche ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Milesse ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Quinte ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Lamnay sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Laigné-en-Belin ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Lavaré ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Lavernat ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Le Grand-Lucé sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Le Gué-de-la-Chaîne sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Le Lude sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Le Mans sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Les Aubiers ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Les Mées ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Le Theil-de-Bretagne ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Loué sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Louplande sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Loupfougères ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Louvigny ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Louvois ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Lucé-sous-Ballon sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Luché-Pringé ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Luché-sur-Loir sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Lucéré sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Lunay ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Luplanté ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Lure ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Lurcy sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Luvaines ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et de locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Loué ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Louplande sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Louvigny ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Louvois ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Lucé-sous-Ballon sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Luché-Pringé ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Luché-sur-Loir sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Lucéré sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Lunay ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Luplanté ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Lure ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Lurcy sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Luvaines ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Maigné ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Maisoncelles-du-Maine ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Malicorne-sur-Sarthe ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Mamers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Manneville-la-Pommeraye sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Marçon ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Marigné-Laillé ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Marolles-les-Braults ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Mars-sous-Ballon ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Marthon ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Mayet ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Mézeray ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Mézières-sous-Lavardin ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Moncé-en-Belin ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Monhoudou ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Montabon ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Montbizot ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Montfort-le-Gesnois ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Mont-Saint-Jean ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Montval-sur-Loir sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Neuvillalais ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Neuvy-en-Champagne ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Nogent-le-Bernard ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Nogent-le-Rotrou ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Noyen-sur-Sarthe ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Parcé-sur-Sarthe sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Pezé-le-Robert ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Pincé ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Pirmil ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Poillé-sur-Vègre ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Neuvillalais sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Neuvillalais ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Neuvy-en-Champagne ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Nogent-le-Bernard ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Nogent-le-Rotrou ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Noyen-sur-Sarthe ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Parcé-sur-Sarthe sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Pezé-le-Robert ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Pincé ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Pirmil ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Poillé-sur-Vègre ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Pont-de-Braye ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Pont-de-Ruan ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Pontvallain ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Poncé-sur-le-Loir ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Pont-de-Braye ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Pont-de-Ruan ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Pontvallain ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Poncé-sur-le-Loir ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Calais sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Célerin-Sacnières ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Célerin sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Christophe-du-Jambet ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Christophe-en-Champagne ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Corneille sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Corneille-le-Vignet ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Denis-d'Orques ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Georges-de-la-Couée ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Gervais-en-Belin ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Jean-de-la-Motte ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Jean-du-Bois sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans commune de Saint-Léonard-des-Bois ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Longis sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Mars-sous-Ballon sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Michel-de-Chavaignes sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Ouen-Champagne sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Pierre-le-Chevain ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Rémy-du-Val sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Symphorien sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Pierre-des-Bois ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Pierre-des-Ormes ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Pierre-du-Lorouër sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Rémy-la-Vanoise sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Saturnin ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Symphorien ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Vincent sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Vincent-des-Prés sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Sainte-Sabine ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Sainte-Sabine sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Savigné-sous-le-Lude ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Sceaux-sur-Huisne ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Ségrie ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Solesmes ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Sougé-le-Ganelon;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Souillé ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Soulgé-sur-Ouette ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Souvigné-sur-Même ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Souvigné-sur-Sarthe ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Spay sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Tassé ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Teloché ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Teloché sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Tennie ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Terrehault ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Thoigné ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Thorigné-en-Charnie ;

L'arrêté préfectoral du 29 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Thorigné-sur-Dué ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Tresson ;

L'arrêté préfectoral du 24 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Vallon-sur-Gée ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Verrie ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Vezot ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés au lieu commune de Villaines-la-Carelle ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés au lieu commune de Villaines-la-Gonais ;

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Villaines-sous-Malicorne ;

L'arrêté préfectoral du 29 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Villaines-en-Duesmois ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Vion sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 29 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Vivier-en-Champagne ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Vivoin sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 19 août 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Volnay-les-Mans sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 29 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Voutenay-sur-Huisne ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Yvré-l'Evêque sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

L'arrêté préfectoral du 08 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de plusieurs communes concernées par le risque naturel de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;

Article 2 :

Les informations nécessaires aux propriétaires et bailleurs pour l'application de l'article 125-5 du code de l'environnement sont disponibles sur https://www.georisques.gouv.fr/.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées et à la direction départementale des territoires.

Il sera mis affiché en mairie des communes concernées et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe.

Article 4 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, le Directeur de Cabinet du Préfet, la sous-Préfète de la Flèche, la sous-Préfète de Mamers, le directeur départemental des territoires de la Sarthe, les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,
pour le Préfet,
le Secrétaire Général,

signé

Éric ZABOURAEFF

Délai et voie de recours :

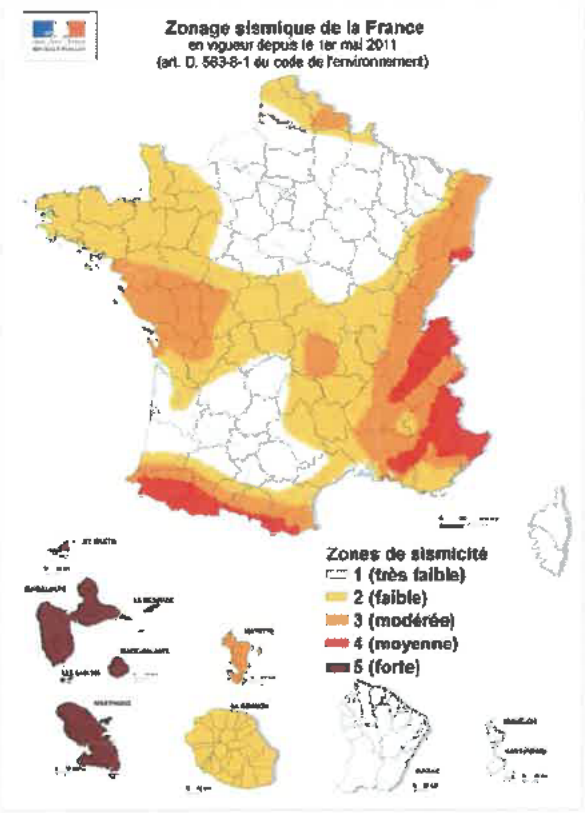
Dans un délai de deux mois à compter, soit de la publication de présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe, les recours suivants peuvent être introduits :

- un recours gracieux, adressé à monsieur le préfet de la Sarthe,
- un recours hiérarchique, adressé au ministre(e) concerné(e).

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.
Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaitre, votre zone de sismicité: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme

Que faire en cas de séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

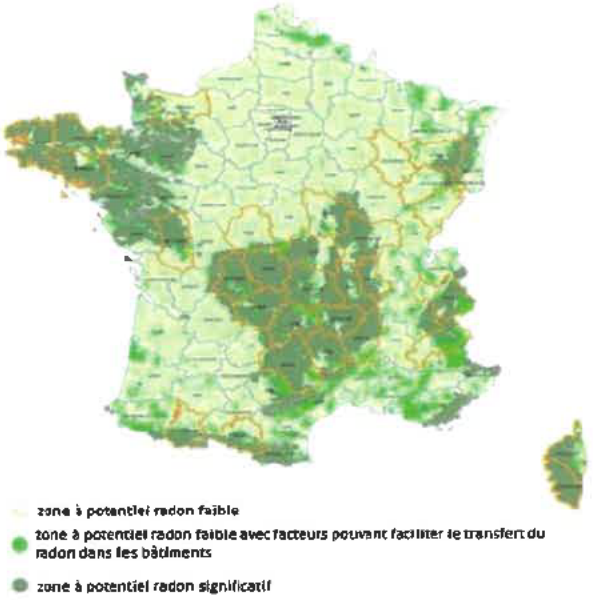

Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
2 km

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

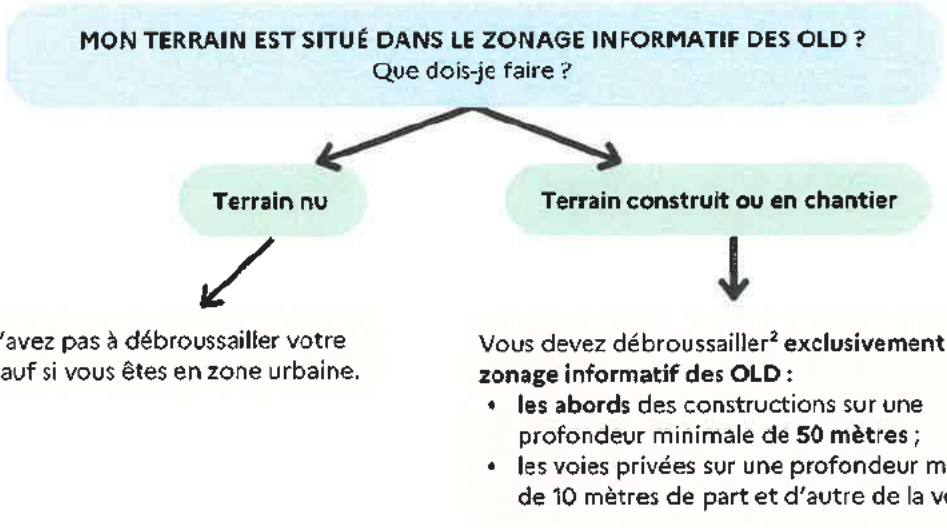
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

[1] Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, **l'intégralité de votre parcelle.**

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

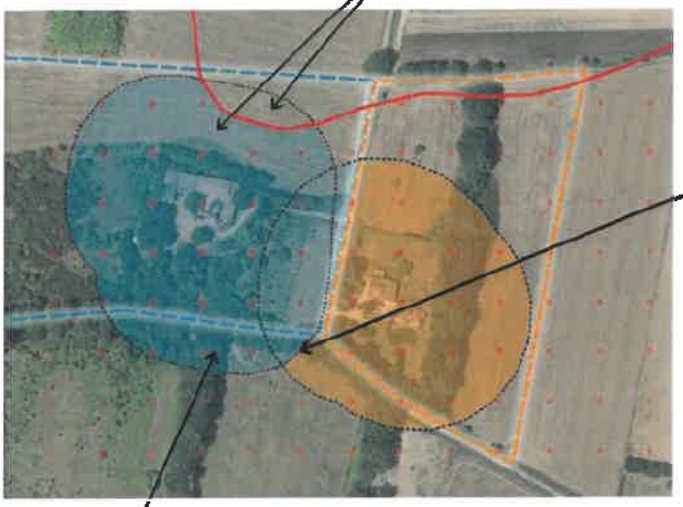
Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (modèle de courrier) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillement des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.**

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillement doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.**

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?



Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/12/2025 au 01/12/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

JBC ingenierie
Représenté par : Levesque Alexis
2 Rue Crochardière
72000 LE MANS
N° SIREN : 490908373
Date de création : 01-07-2006
Téléphone : 0674091906
Email : contact@jbc-diagnostic.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de **Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine** sous le n°**CDIAGK000677** souscrit à effet du 18/12/2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**

Klarity.

- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- État de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- État des lieux locatifs **(AF)**
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment **(BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente)**
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostics complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante **(AC)**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C **(C mention)** ou F SS4 **(C sans mention)**
- Examen visuel après travaux **(C mention)**
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air **(AC prélèvement)**
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition **(C mention)**
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité **(C mention)**
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français **(C mention)**
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site **(C mention)**
- Diagnostic Plomb avant travaux

L'activité "Amiante avant travaux" n'est pas couverte pour les surfaces diagnostiquées supérieures à 1500m²

Klarity.

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) **(AF)**
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle **(AC prélèvement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

Prérequis par activité :
C : certification
AF : formation
AC : accréditation COFFRAC

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	Tous dommages confondus : **300 000 € par sinistre** **500 000 € par année d'assurance**	Socle : 3 000 € par **sinistre** État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par **sinistre**

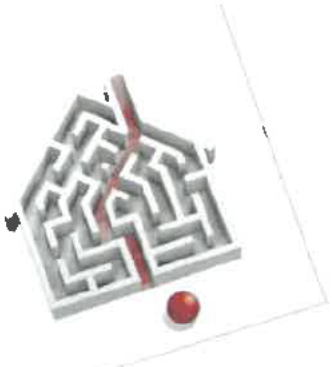
* Pour les créateurs de – de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :
Franchise : Socle 1.000 € par **sinistre**, État parasitaire 3.000 € par **sinistre**, Amiante : 3.000 € par **sinistre**, Audit énergétique réglementaire : 7.000 € par **sinistre**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 8 décembre 2025

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang





Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3520 Version 006

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

Monsieur GODET Jérôme

Est certifié(e) selon le référentiel I.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 : 26/11/2020 - Date d'expiration : 25/11/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/11/2023 - Date d'expiration : 14/11/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 15/07/2020 - Date d'expiration : 14/07/2027

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 15/11/2023.

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

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

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

cofrac
ACCREDITATION N° 4-0532 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 0673 Version 008

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

Monsieur LEVESQUE Alexis

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Energie sans mention	**Energie sans mention** **Date d'effet : 17/04/2023 - Date d'expiration : 16/04/2030**
Gaz	**Etat de l'installation intérieure gaz** **Date d'effet : 21/03/2021 - Date d'expiration : 20/03/2028**
Termites	**Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine** **Date d'effet : 08/10/2020 - Date d'expiration : 07/10/2027**

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 17/04/2023.

Arrêté du 31 mars 2021 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage de l'amiante, des diagnostics de performance énergétique et de surfaces privatives, des états relatifs à la présence de termites dans le bâtiment et à l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2020

JBC

5, rue de Boisdenier 37000 TOURS - Tél. : 02.47.66.13.99
2, rue de la Crochardière 72000 LE MANS - Tél. : 02.43.76.18.32
Email : contact@jbc-diagnostic.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné Jérôme GODET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

J.B.C. Ingénierie
EXPERTISES & DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
[illegible]

JBC
Diagnostics immobiliers

2, rue de la Crochardière 72000 LE MANS Tél. : 02.43.76.18.32
5, rue de Boisdenier- 37000 TOURS Tél. : 02.47.66.13.99
Email : contact@jbc-diagnostic.com
Assurance : ALLIANZ n° 56729146 valable jusqu'au 30/06/2022

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Alexis LEVESQUE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

J.B.C. Ingénierie
DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
Tél. 02 43 76 18 32 - Fax 02 43 87 88 91

REPUBLIQUE FRANCAISE

DOSSIER : N° CU 072 103 25 00033
Déposé le : **04/11/2025**
Demandeur : **Maître SAHNOUN Sarah**
Sur un terrain sis à : **1 RUE NEUVE à COURDEMANCHE (72150)**
Référence(s) cadastrale(s) : **72103 A 699**

COMMUNE
de COURDEMANCHE

CERTIFICAT D'URBANISME
Délivré au nom de la commune de COURDEMANCHE

Le Maire de la Commune de COURDEMANCHE

Vu la demande présentée le 04/11/2025 par **Madame SAHNOUN Sarah**, demeurant 18, Boulevard Carnot 06400 CANNES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 72103 A 699 (superficie : 405 m²)
- situé 1 RUE NEUVE à COURDEMANCHE (72150)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé en date du 15/04/2021, révisé le 29/06/2023, modifié le 29/06/2023,

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 et suivants 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.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Article 2

La parcelle est située sur une Commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé.
La parcelle est située en zone Uab.
Contrôle assainissement obligatoire. Délibération n°22 du 05/05/2022.

Ce document d'urbanisme est accessible sur le site https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6 à L.111-11, art. R111-2 à R111-51.

Nature des servitudes d'utilité publique suivantes et limites au droit de propriété applicables au terrain :

- **AC1 : Monument historique : Eglise Notre-Dame : Inscription le 04/02/2002.**
- **EL7 : Alignement servitude d'utilité publique (Département RD 63).**

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain.

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de 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 :

TA Communale	Taux = 2,00 %
TA Départementale	Taux = 1.80 %
Taxe d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération : NEANT

Article 5

- Présence éventuelle d'argile assujettie au retrait gonflement *(information sur le site internet : https://errial.georisques.gouv.fr)*

- Risque sismique : aléa faible ou très faible

COURDEMANCHE, le 04/11/2025
L'Adjoint au Maire,
M. HERRTEREAU Claude

MAIRIE DE COURDEMANCHE 72150

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. . La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr
Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)
Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.
Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Département :
SARTHE

Commune :
COURDEMANCHE

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 24/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

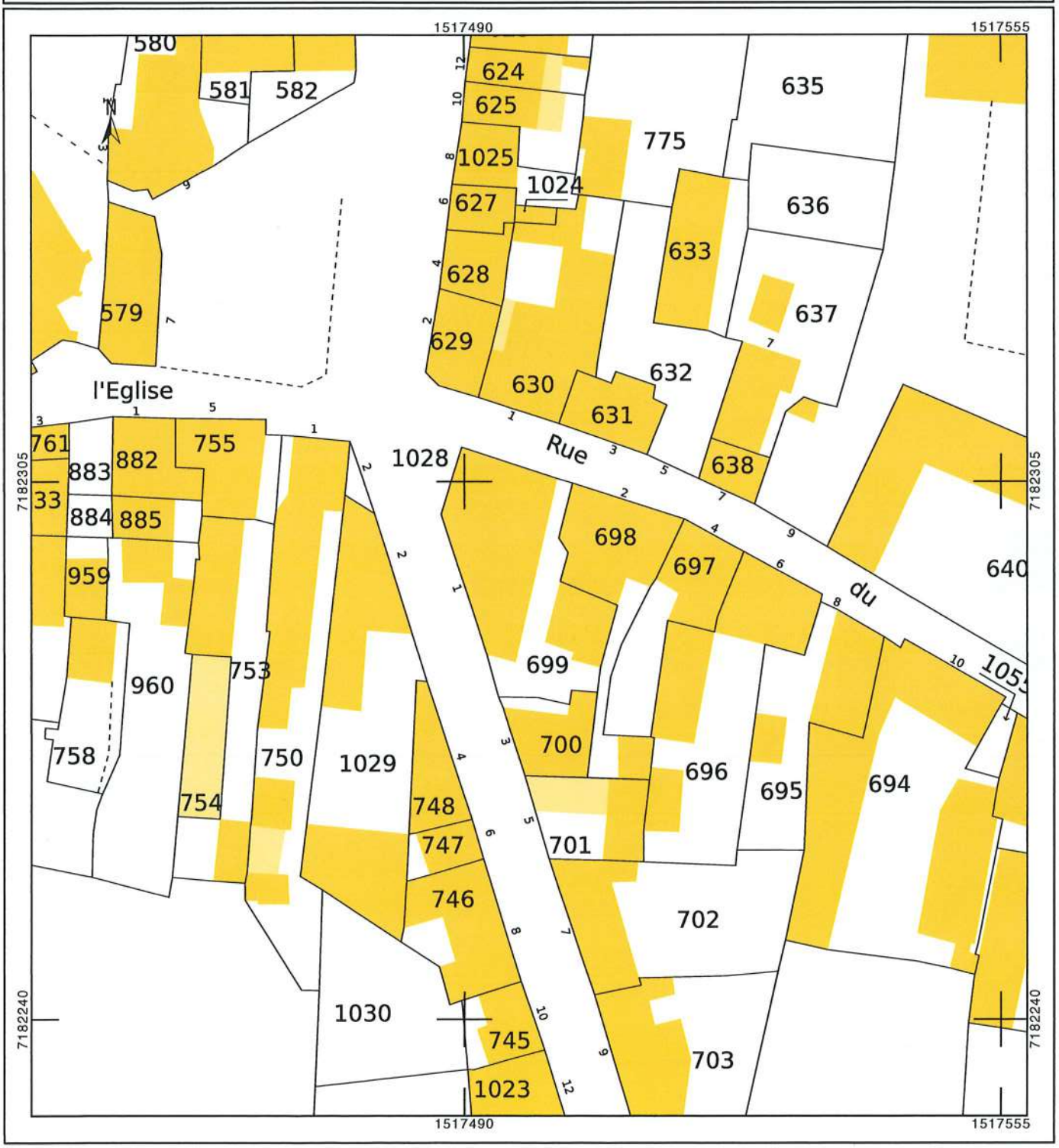
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la SARTHE
33 Ave du Gen de Gaulle 72038
72038 LE MANS
tél. 02 43 83 81 22 -fax
sdif.sarthe@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
SARTHE

Commune :
COURDEMANCHE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la SARTHE
33 Ave du Gen de Gaulle 72038
72038 LE MANS
tél. 02 43 83 81 22 -fax
sdif.sarthe@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

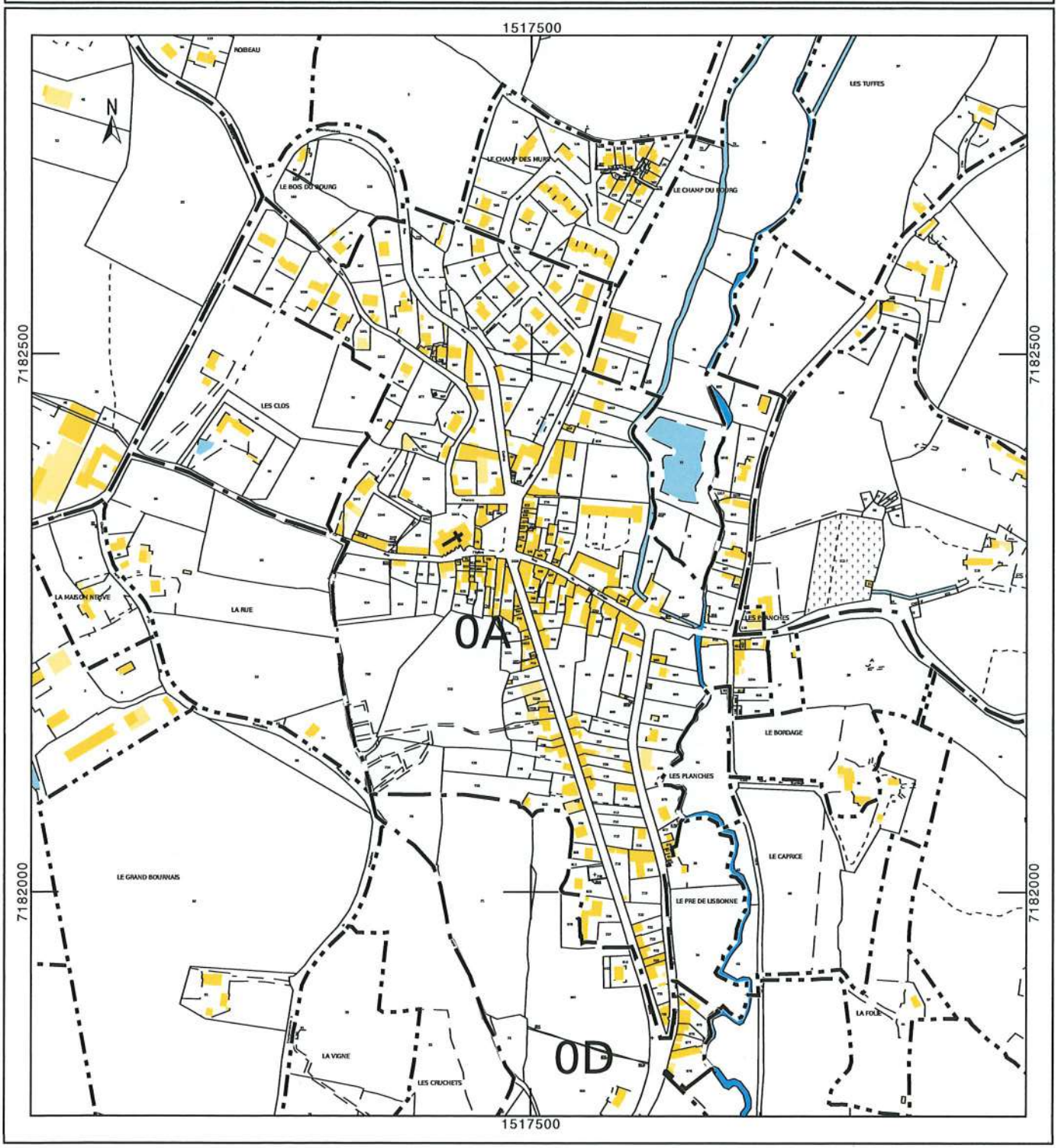
cadastre.gouv.fr

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 24/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



HAUTEMAINE AVOCATS
1 boulevard Georges Méliès
72000 LE MANS
Tél. 02.43.87.03.00
https://www.avocats-altajuris-lemans.com/

SOLITI
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
11 rue E. Brandt - Bât. C - CS 45529 - 72055 LE MANS Cedex 2
Tél. 02 43 24 71 19 - Fax 02 43 23 71 44
Email : contact@huissierlemans.fr

PREMIERE EXPEDITION

ASSIGNATION A PARTIE SAISIE A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION PAR-DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION (IMMOBILIER) PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DU MANS
(Article R 322-4 du Code des procédures civiles d'exécution)

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
ET LE TRENTE MARS

A LA REQUETE DE :

COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, SA au capital de 262.391.274,00 euros, entreprise régie par le Code des Assurances, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75) sous le numéro 382.506.079 dont le siège social est 59 avenue Pierre Mendès-France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

CREANCIER POURSUIVANT

Pour laquelle domicile est élu chez la SCP HAUTEMAINE AVOCATS, représentée par Maître Jean-Yves BENOIST, Avocat au barreau du Mans, 1 Boulevard Georges MELIES 72000 Le MANS

Ayant pour avocat plaidant Maître Sarah SAHNOUN, membre de la SELARL SAHNOUN & Avocats Associés, avocat au Barreau de Grasse, y demeurant 18 boulevard Carnot, 06400 Cannes-Ligne directe : 04.93.30.30.70 - @ contact@avocat-sahnoun.com

J'AI, COMMISSAIRE DE JUSTICE SOUSSIGNE

Nous, Société Civile Professionnelle SOLITI,
Commissaires de Justice Associés, près le Tribunal Judiciaire du Mans
demeurant en cette ville, 11 rue Edgar Brandt, par l'un d'eux soussigné.

I. DONNE ASSIGNATION A :

[redacted]

Ou étant et parlant à : EUILLE

PARTIE SAISIE

D'AVOIR A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION QUI SE TIENDRA LE :

05/05/2026 à 9h15
(Mardi cinq mai deux mille vingt-six à neuf heures quinze)

par devant Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire du MANS, siégeant en sa salle d'audience habituelle au Palais de Justice du MANS, 1 avenue Pierre Mendès-France - 72014 LE MANS.

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à l'audience d'orientation ou de vous y faire représenter ; le représentant, s'il n'est avocat, doit justifier d'un pouvoir spécial ; à défaut de comparaître ou de vous faire représenter, vous vous exposez à ce qu'une décision soit rendue à votre encontre sur les seuls éléments fournis par le requérant.

Et à même requête, demeure et élection de domicile que dessus,

J'AI,

Nous, Société Civile Professionnelle SOLITI,
Commissaires de Justice Associés, près le Tribunal Judiciaire du Mans
demeurant en cette ville, 11 rue Edgar Brandt, par l'un d'eux soussigné.

Commissaire de Justice, susdit et soussigné,

II.FAIT SOMMATION à la requise sus-nommée

De prendre connaissance des conditions de vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au :

- Greffe du Juge de l'Exécution (Immobilier) du Tribunal Judiciaire du MANS, situé à LE MANS (72014), Service du JEX (immobilier), 1 avenue Pierre Mendès-France, où il sera déposé le 5ème jour ouvrable au plus tard après délivrance de la présente assignation ;

- ou au Cabinet de l'Avocat poursuivant constitué en tête des présentes.

TRES IMPORTANT

Il est par ailleurs rappelé que, conformément aux dispositions de l'article R 322-5 du Code des procédures civiles d'exécution :

- L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

- Si vous n'êtes pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

- LA MISE A PRIX fixée dans le cahier des conditions de la vente s'élève à la somme de **35.000,00 € (TRENTE-CINQ MILLE EUROS).**

- Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

- Vous pouvez demander à Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire du MANS à être autorisée à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

  Dans ce cas il est souhaitable que vous vous présentiez à l'audience, munis d'un dossier permettant au Magistrat d'apprécier le sérieux et le bien fondé de votre demande, faute de quoi celle-ci pourrait être rejetée en l'état.

- **A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire du MANS par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience.**

Il vous est de surcroît rappelé qu'aux termes des articles R 322-16 et R 322-17 du Code des procédures civiles d'exécution :

> « La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code (R 322-16 du Code des procédures civiles d'exécution) ».
>
> « La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation » (R 322-17 du Code des procédures civiles d'exécution) ».

Vous pouvez, en faisant préalablement la demande, bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, à la condition de remplir les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de cette loi.

A peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte (R311 - 5 du Code des procédures civiles d'exécution).

OBJET DE LA DEMANDE

1/ SUR LA DECISION JUDICIAIRE PASSEE EN FORCE DE CHOSE JUGEE

LA S.A COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, en abrégé « CEGC », est créancière de [redacted] en vertu de la grosse d'un :

Jugement (RG 22/02959) rendu par le Tribunal Judiciaire du MANS le 25 juillet 2024, signifié le 21 août 2024 suivant exploit de la SCP VENISSE – FERREIRA – DE CARVALHO & Associés, Commissaires de justice à LA FLECHE (72), devenu définitif, certificat de non-appel rendu par le Cour d'Appel d'ANGERS en date du 24 septembre 2024

(Pièce n°1)

2/ SUR LES HYPOTHÈQUES JUDICIAIRES

Le créancier poursuivant bénéficie d'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée auprès du SPF de la SARTHE le 8 octobre 2024 sous les références 7204P01 2024V n°4333, venant en substitution d'une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 21 novembre 2022 sous les références 7204P01 2022V n°9189, à fin de garantir un montant de 149.549,14 € et ayant effet jusqu'au 21 novembre 2032.

(Pièces n°2 et 3)

3/ SUR LE COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE ET LA CRÉANCE DE LA CEGC

Le **7 janvier 2026**, la CEGC a fait délivrer [redacted] un commandement de payer valant saisie immobilière selon exploit de la SCP SOLITI, commissaires de justice associés 11 rue Edgar Brandt – Bâtiment C – CS 45529 - 72055 LE MANS CEDEX 2, pour avoir paiement sous 8 jours de la somme de **157.798,64 € (Cent cinquante sept mille sept cent quatre-vingt-dix-huit euros et soixante-quatre centimes)** suivant décompte de créance arrêté au 15 novembre 2025.

(Pièces n°4).

Le commandement de payer valant saisie immobilière resté infructueux a été publié au Service de la Publicité Foncière de la SARTHE, **le 19 février 2026 volume 7204P01 2026 S n° 9**

(Pièces n°5)

La créance de la CEGC s'élève à la somme de :

I. <u>Au titre du prêt, condamnation en principal du jugement du Tribunal Judiciaire du MANS du 25 juillet 2024 signifié à la débitrice le 21 août 2024, devenu définitif :</u>

- Condamnation en principal au 22/08/2022 ..... **130.594,73 €**
- intérêts au taux légal à compter du 22/08/2022 au 21/10/2024 ..... 9.766,63 €
- intérêts au taux légal avec majoration à compter du 22/10/2024 au 15/11/2025 ..... 11.992,20 €
- Intérêt au taux légal majoré du 16/11/2025 jusqu'à parfait paiement ..... mémoire

sous-total sauf mémoire ..... 152.353,56 €

II. <u>Article 700 CPC :</u>

- Condamnation au titre de l'article 700 du CPC ..... 2.000,00 €
- Intérêts au taux légal du 25/07/2024 au 21/10/2024 ..... 23,99 €
- Intérêts au taux légal majoré du 22/10/2024 au 15/11/2025 ..... 183,65 €
- Intérêts au taux légal majoré du 16/11/2025 jusqu'à parfait Paiement ..... mémoire

sous-total sauf mémoire ..... 2.207,64 €

III. <u>Dépens :</u>

- Assignation ..... 54,82 €
- Droit de plaidoirie ..... 13,00 €
- Signification jugement ..... 75,58 €

sous-total sauf mémoire ..... 143,40 €

IV. <u>Hypothèques :</u>

- Hypothèque judiciaire provisoire ..... 1.019,00 €
- Hypothèque judiciaire définitive ..... 157,00 €
- Emoluments ..... 1.918,04 €

sous-total sauf mémoire ..... 3.094,04 €

Soit un Total GENERAL, sauf mémoire, de ..... 157.798,64 €
(Cent cinquante-sept mille sept cent quatre-vingt-dix-huit euros et soixante-quatre centimes)

Sans préjudice de tous autres dus, action et frais de mise à exécution, sous déduction, le cas échéant, de tous acomptes libératoires à condition qu'ils soient justifiés.

4/ SUR LA DESIGNATION DU BIEN SAISI

Sur **les biens et droits immobiliers** sur la commune de **COURDEMANCHE (72150) (SARTHE),** une propriété sise lieudit 1 rue Neuve, consistant en une maison d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : salon-séjour avec coin bar, cheminée, cuisine, cellier, wc, autre salon avec cheminée.
- à l'étage : sept chambres dont une avec salle d'eau, une salle de bain et Grenier
- au rez-de-jardin : ancien fournil, écurie, caves, buanderie. Dépendance. Chauffage électrique, tout à l'égout.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
A	699	LE BOURG	00	04	05

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 réserves.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à [redacted] pour les avoir acquis suivant acte de Maître Jean-Michel BAUDRY, notaire au GRAND LUCE (Sarthe) en date du 22 février 2017, publié le **16 mars 2017 sous les références 7204P02 2017P979.**

Les immeubles ci-dessus désignés sont inscrits au rôle de la matrice cadastrale de la commune de **COURDEMANCHE (Sarthe),** ainsi qu'il résulte de l'extrait délivré par le Centre des Impôts fonciers reproduit ci-après :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

FINANCES PUBLIQUES

Relevé de propriété

Année de référence : 2025	Département : 72 D	Commune : 102 COURDEMANCHE	TRES : 063	Numéro communal : W00010

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire — Numéro propriétaire : MB757R

Nom : [redacted]

Adresse : [redacted]

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local																
An	Sec	N° Plan	C Pat.	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	H Eval	Af	Nat loc	Cat	RC Cons imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	NEXO	TX OM	Coef	RC TEOM
18	A	689		1	RUE NEUVE	0330	A	01	00	01001	7210300H1452	103A	C	H	MA	SM	1959							P		1 903

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
1 953 euro(s)	0 euro(s)	1 953 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés					Évaluation																	Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Perc	FP/ DP	S Tar	SUF	DAI/ ECVA	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ref	Fraction RC Exo	NEXO	TC	Feuillet
18	A	689	1	RUE NEUVE	0330		1	103A		S		Sols		04	05	0,00							

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	
	04	05	0	0	0	0	0	0

Délivré le 06/11/2025
Source : Direction Générale des Finances Publiques
Page: 1 / 1

5/ SUR L'AUDIENCE D'ORIENTATION ET SES SUITES

C'est dans ces conditions que le créancier poursuivant a été contraint d'attraire la partie saisie à une audience d'orientation de la juridiction de céans, conformément aux dispositions de l'article R 322-4 du Code des procédures civiles d'exécution aux termes duquel :

> « Dans les deux mois qui suivent la publication au fichier immobilier du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteur saisi à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation. L'assignation est délivrée dans un délai compris entre un et trois mois avant la date de l'audience ».

Cette audience d'orientation permettra de constater la nécessité et la régularité de la saisie engagée, de statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes, de déterminer les modalités de la vente, et de définir le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires.

a) Dans l'éventualité où la vente forcée à la barre du Tribunal serait ordonnée, conformément à l'article R322-15 du Code des procédures civiles d'exécution, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R322-26 du Code des procédures civiles d'exécution à solliciter la désignation d'un Commissaire de Justice à l'effet d'assurer deux visites des biens afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens.

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SCP SOLITI, commissaires de justice associés 11 rue Edgar Brandt – Bâtiment C – CS 45529 - 72055 LE MANS CEDEX 2.

Ledit Commissaire se fera assister lors de l'une des visites, d'un technicien spécialiste chargé d'établir ou de réactualiser les rapports amiante, termites, état des risques naturels et technologiques, diagnostic énergétique et éventuellement l'état de surface conformément à la loi CARREZ et diagnostics plomb si ce dernier s'avère nécessaire, pour le cas où ces rapports n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description.
Dans le cas contraire, ledit Commissaire se fera assister, lors de l'une des visites, de l'expert qui a établi les diagnostics amiante et termite (et éventuellement plomb), afin que ce dernier puisse les réactualiser si nécessaire.

Le poursuivant est également fondé, en vertu de l'article R 322-37 du Code des procédures civiles d'exécution, à solliciter l'aménagement des publicités prévues aux articles R 322-31 du Code des procédures civiles d'exécution et R 322-35 du Code des procédures civiles d'exécution de la manière suivante :

- **PUBLICITE LEGALE :**

En complément des mentions visées à l'article R 322-31 du Code des procédures civiles d'exécution, il est utile de compléter l'avis et la publication légale par les éléments ci-après :

*Une désignation et une description des plus détaillée du bien si sa qualité le requiert, comprenant notamment une photographie de l'immeuble.

*La date de déclaration d'achèvement des travaux ou d'habitabilité ou encore l'indication que l'immeuble est achevé depuis plus de 5 ans ou depuis moins de 5 ans, ces informations permettant aux amateurs de connaître le régime fiscal applicable à l'immeuble.

*L'existence d'une copropriété et le nom du syndic ou l'existence d'une association syndicale libre permettant à l'adjudicataire de savoir si des charges réelles sont attachées à son acquisition.

*Le montant de la consignation minimale obligatoire permettant de parfaire la connaissance par l'adjudicataire de ses obligations.

* L'indication de la possibilité de surenchère dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication.

En effet, bien que cette indication soit contenue dans l'avis affiché au Tribunal par le Greffier postérieurement à l'adjudication (article R322-34 du Code des procédures civiles d'exécution), il est important pour des amateurs potentiels, qui ne connaissent pas forcément la procédure des ventes aux enchères, de savoir avant l'adjudication qu'une surenchère pourra être recevable pendant un délai de 10 jours après l'adjudication afin de pouvoir, s'ils n'ont pas pu participer à la première adjudication, se renseigner auprès de leur avocat pour éventuellement surenchérir.

Par ailleurs, afin que les amateurs puissent avoir une lecture plus aisée de l'avis de l'article R 322-31 du Code des procédures civiles d'exécution, destiné à être apposé au Greffe, il convient de réduire la hauteur du caractère pour que tout le texte puisse être inséré dans une page format A3.

- **LA PUBLICITE SOMMAIRE :**

L'article R 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution prévoit la publication d'un avis simplifié dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale ou régionale au tarif des annonces ordinaires et mentionne les éléments que doit contenir l'avis simplifié, parmi lesquels ne figurent pas le jour et l'heure des visites.

Il est donc indispensable que ces renseignements apparaissent sur l'avis simplifié.

L'adjonction d'une photographie à l'avis simplifié à paraître dans un ou plusieurs des journaux mentionnés à l'article R 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution, si la qualité du bien le requiert serait également de nature à éveiller l'attention d'un plus grand nombre d'adjudicataires potentiels.

D'une part, le dernier alinéa de l'article R 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution indique : le format et la taille des caractères de l'avis apposé sur l'immeuble sont identiques à ceux mentionnés à l'article R 322-31 du Code des procédures civiles d'exécution.

Or, l'avis simplifié est destiné à être apposé à l'entrée ou en limite de l'immeuble, il est souhaitable que tout ou partie de celui-ci, complété par les jours et heures de visite, et comportant éventuellement une désignation moins succincte que celle prévue audit article si la valeur du bien le requiert, puisse être rédigé en caractères de hauteur inférieure au corps 30, afin que la totalité du texte puisse être inséré dans une seule page de format A3 pour en faciliter son apposition.

D'autre part, en complément des publicités prévues aux articles R 322-31 et R 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution, il y a lieu d'autoriser la publicité de la vente sur les sites INTERNET prévus à cet effet.

La parution sur INTERNET comprendra au maximum la photographie des biens et les éléments de la publicité prévue par l'article R 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution, aménagée comme ci-dessus.

Lorsque la publicité par ce moyen sera payante, la taxation pourra intervenir dans la limite de 400 € HT sur justificatifs.

Il est opportun de favoriser les insertions gratuites sans limitation.

- **IMPRESSION D'AFFICHES :**

En dernier lieu, afin de permettre la diffusion des ventes à tout intéressé, il y a lieu d'autoriser l'impression de 150 affiches maximum en format A3 ou A4 comprenant éventuellement photo et dont le texte correspondra exactement à celui de l'avis de l'article R 322-31 du Code des procédures civiles d'exécution aménagé comme ci-dessus.

Les affiches ainsi imprimées pourront être distribuées par Commissaire de Justice lors des visites à tout amateur éventuel et par l'avocat poursuivant à ses confrères, ses clients, à tout intéressé ou transmis à ces derniers par voie de télécopie. Le coût de ces affiches sera inclus dans les frais de vente.

b) Dans l'éventualité où la vente amiable sur autorisation de justice serait autorisée, il vous est demandé, Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution, conformément à l'article R 322-21 du Code des procédures civiles d'exécution, de :

- Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente ;

- Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée, dans un délai qui ne peut excéder quatre mois ;

- Dire qu'à l'audience de rappel de l'article R 322-25 du Code des procédures civiles d'exécution le Juge de l'Exécution constatera, le cas échéant, que les conditions qu'il a fixées dans le jugement d'exécution pour autoriser la vente amiable ont bien été remplies. Il ordonnera alors au notaire chargé de la vente, le transfert des fonds consignés à la Caisse des Dépôts et Consignations vers le séquestre désigné au Cahier des Conditions de la Vente.

Il vous est également demandé, Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution, de juger qu'en cas de vente amiable sur autorisation de justice comme de vente forcée, que l'avocat qui poursuivra la procédure de distribution du prix de l'immeuble sera rémunéré conformément aux règles en vigueur pour les émoluments et débours au titre des frais privilégiés de justice prélevés sur le prix, par priorité à tous autres, conformément à l'article R 331-2 du Code des procédures civiles d'exécution et selon les modalités définies au Cahier des Conditions de la Vente (article 25).

6/ SUR LA DISTRIBUTION DU PRIX

Vous êtes informée qu'en cas de distribution du prix à l'initiative du créancier poursuivant, une rémunération destinée à leur avocat sera prélevée sur les fonds à répartir conformément au Cahier des Conditions de la Vente (article 25), auquel il convient de se référer pour une information plus détaillée.

PAR CES MOTIFS

VU les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

JUGER que la présente procédure est conforme aux articles L 311-2, L 311-4 et L 311-5 du Code des procédures civiles d'exécution,

VU les articles R 322-4 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution,

STATUER ce que de droit conformément à l'article R 322-5 alinéa 2°/ du Code des procédures civiles d'exécution,

A défaut de contestation et demande incidente,

ORDONNER la vente forcée, conformément aux articles R 322-15 et R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution et en fixer la date, comprise entre deux et quatre mois à compter de la décision,

JUGER que le montant de la créance du poursuivant s'élève à la somme de **157.798,64 € (Cent cinquante-sept mille sept cent quatre-vingt-dix-huit euros et soixante-quatre centimes)** suivant décompte arrêté au 15 novembre 2025 sauf mémoire concernant les intérêts au taux légal majoré comme mentionné dans le Cahier des Conditions de la Vente,

FIXER le montant de la créance du poursuivant à la somme de **157.798,64 € (Cent cinquante-sept mille sept cent quatre-vingt-dix-huit euros et soixante-quatre centimes)** suivant décompte arrêté au 15 novembre 2025 sauf mémoire concernant les intérêts au taux légal majoré comme mentionné dans le Cahier des Conditions de la Vente,

JUGER que les intérêts continueront à courir jusqu'à la distribution du prix de vente à intervenir et au plus tard à la date prévue par l'article R 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

JUGER que la vente forcée aura lieu aux conditions générales des clauses du Cahier des Conditions de la Vente établi par l'Ordre des Avocats au Barreau du MANS, sur la mise à prix de **35.000,00 € (TRENTE CINQ MILLE EUROS),**

DESIGNER, conformément à l'article R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, **Me Guillaume RENON**, Commissaire de Justice au MANS, membre de la **SCP SOLITI, commissaires de justice associés 11 rue Edgar Brandt – Bâtiment C – CS 45529 – 72055 LE MANS CEDEX 2**, qui a établi le procès-verbal de description des biens, pour assurer deux visites des biens saisis, en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique,

JUGER que ledit Commissaire se fera assister lors de l'une des visites, d'un technicien spécialiste chargé d'établir ou de réactualiser les rapports amiante, termites, état des risques naturels et technologiques, diagnostic énergétique et éventuellement l'état de surface conformément à la loi CARREZ et diagnostics plomb si ce dernier s'avère nécessaire,

JUGER que la décision à intervenir, désignant le Commissaire de Justice pour assurer les visites devra être signifiée aux occupants des biens saisis trois jours au moins avant les visites,

AMENAGER la publicité de la vente forcée conformément à la demande qui en a été faite ci-dessus,

STATUER le cas échéant sur toutes demandes incidentes et toutes contestations,

SUBSIDIAIREMENT, STATUER sur l'autorisation de vente amiable qui serait présentée par la partie saisie,

PLUS SUBSIDAIREMENT ENCORE, en cas d'autorisation de vente amiable, voir fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché et aux conditions particulières de la vente dont s'agit et énumérer les diligences qui devront être accomplies par le propriétaire,

FIXER l'audience à laquelle il sera constaté les diligences du débiteur en vue de cette vente amiable, conformément à l'article R 322-21 du Code des procédures civiles d'exécution,

STATUER sur le montant des frais de poursuite de vente du créancier en l'état de la procédure,

JUGER que les émoluments de l'avocat, calculés selon le tarif en vigueur, seront payables par l'acheteur en sus de son prix comme les frais de poursuite,

REFUSER, conformément au même article, toute prorogation à défaut de diligences,

CONSTATER que la partie saisie a été informée des modalités de rémunération de l'avocat poursuivant en cas de distribution du prix,

JUGER qu'à l'audience de rappel de l'article R 322-25 du Code des procédures civiles d'exécution, le Juge de l'Exécution constatera, le cas échéant, que les conditions qu'il a fixées dans le jugement d'exécution pour autoriser la vente amiable ont bien été remplies,
IL ORDONNERA alors au notaire chargé de la vente, le transfert des fonds consignés à la Caisse des Dépôts et Consignations vers le séquestre désigné au Cahier des Conditions de la Vente,

JUGER qu'en cas de vente amiable sur autorisation de justice, comme de vente forcée, l'avocat qui poursuivra la procédure de distribution du prix de l'immeuble sera rémunéré conformément aux règles en vigueur pour les émoluments et débours au titre des frais privilégiés de justice prélevés sur le prix, par priorité à tous autres, conformément à l'article R331-2 du Code des procédures civiles d'exécution et selon les modalités définies au Cahier des Conditions de la Vente (article 25),

ORDONNER l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, dont distraction au profit de Maître Jean-Yves BENOIST, avocat au Barreau du MANS y demeurant 1 boulevard Georges Méliès – 72000 LE MANS, aux offres de droit.

LISTE DES PIECES DONT IL SERA FAIT ETAT

1. La grosse du jugement rendu par le Tribunal Judiciaire du MANS le 25 juillet 2024 + PV de signification à partie du 21 août 2024, devenu définitif + certificat de non-appel en date du 24 septembre 2024.

2. Bordereau d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 21 novembre 2022 sous les références 7204P01 2022V n°9189,

3. Bordereau d'hypothèque judiciaire définitive publiée au SPF LE MANS, le 8 octobre 2024 sous les références 7204P01 2024 V 4333, pour garantir sa créance à hauteur de 149.549,14 €, et ayant effet jusqu'au 21 novembre 2032.

4. Commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 7 janvier 2026

5. État sur formalité relatif à la publication du commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 19 février 2026

6. Décomptes de créances

SOUS TOUTES RESERVES

Société Civile Professionnelle
SOLITI
Commissaires de Justice associés
11 Rue Edgar Brandt
Bâtiment C - Et. CS 45529
72055 LE MANS Cedex 2
☎ : 0243247119
🖷 : 0243237144
✉ : contact@huissierlemans.fr
Site web : https://www.huissier-72-lemans.com
Paiement par carte bancaire
CDC
IBAN N°: FR 12 40031 00720 0000459056Y 83
BIC : CDCGFRPPXXX
Etude compétente dans le ressort de la cour d'appel de Angers

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	36,56
Copie de pièces (Article A444-43 C.Com)	0,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	45,96
TVA (20,00 %)	9,19
Total hors affranchissement	55,15
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	2,20
Total TTC	57,35
Acte dispensé de la taxe	

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Références : V – 286985
Mandat n°317 - GR - MRCE

MODALITE DE REMISE A L'ETUDE

LE : LUNDI TRENTE MARS DEUX MILLE VINGT SIX

A la demande de :
SA CEGC - COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, inscrite sous le N° 382506079 au registre du commerce et des sociétés de PARIS, dont le siège social est à (75013) PARIS 13ÈME, 59 Avenue Pierre Mendès France, agissant par son président directeur général

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Assignation

Celui-ci a été remis par clerc assermenté dont les mentions sont visées par nous sur l'original et l'expédition et selon les déclarations qui lui ont été faites, à :
Madame Laure-Sophie WEBER, née le 11/12/1973 à LE MANS , de nationalité française, demeurant à (72150) COURDEMANCHE, 1 Rue Neuve

suivant les modalités ci-après indiquées.

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.
Audit endroit :

- **Personne ne répondant à nos appels**

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants :

- **Présence du nom du destinataire sur la boite aux lettres**

La signification à personne et à domicile étant impossible, **la copie du présent est déposée en mon étude** sous enveloppe fermée, ne portant que d'un côté l'indication des nom et adresse du destinataire, et de l'autre le cachet de mon étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le fait que la copie de l'acte doit être retirée dans les plus brefs délais en mon étude contre récépissé ou émargement, par le destinataire de l'acte ou par toute autre personne spécialement mandatée, a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet du commissaire est apposé sur l'enveloppe.

Le présent acte a été établi en 8 feuillets.
La copie signifiée a été établie en 8 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.
Visées par moi les mentions relatives à la signification.
CLAIRE DEMAS

S.C.P. SOLITI * COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS * LE MANS