

Me Patrick BLOT
Notaire
02700 TERGNIER

2009 D N° 2121

Volume : 2009 P N° 1466

Publié et enregistré le 06/04/2009 à la conservation des Hypothèques de

LAON

Droits : 5.090,00 EUR

Salaires : 100,00 EUR

TOTAL : 5.190,00 EUR

Le Conservateur,

Yves CIOCCARI

Reçu : Cinq mille cent quatre-vingt-dix Euros



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

Maître Patrick BLOT, notaire titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à TERGNIER (Aisne) 168 Boulevard Gambetta, soussigné,

Avec la participation de Me François DELORME Notaire Associé, 2 Rue Sadi Carnot à BLERANCOURT (02300)

Ci-après dénommés dans la suite de l'acte sous l'expression "le notaire soussigné" au singulier.

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La société **S.C.I. NOTRE DAME**, société civile immobilière, au capital de 1 524,49 Euros, dont le siège social est à CHARMES (02800), Villa de l'Ermitage, identifiée sous le numéro SIREN 422.266.957 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de CHAUNY.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

La société **S.C.I. COCHET**, société civile immobilière, au capital de 2 000,00 Euros, dont le siège social est à JUSSY (02480), FRANCE, 52 Rue du 8 Mai 1945, identifiée sous le numéro SIREN 439372673 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de SAINT QUENTIN.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".



RB

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

La personne morale ci-dessus dénommée sous le vocable "VENDEUR" est représentée par Monsieur Philippe KEUSSER, demeurant à CHARMES (02800) Villa de l'Ermitage, en sa qualité de gérant et d'associé de la dite Société, ainsi qu'il le déclare et s'oblige à en justifier.

Spécialement autorisé à l'effet des présentes suivant délibération de l'Assemblée Générale de ladite Société en date du 13 MARS 2009 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "VENDEUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

La personne morale dénommée sous le vocable "ACQUEREUR", est représentée par Mademoiselle Séverine COCHET, née le 20 MARS 1975 à SAINT QUENTIN (02100), demeurant à LA FERRE (02800) 107 Avenue du Général Leclerc, en sa qualité de gérante et d'associée de la dite Société, ainsi qu'elle le déclare et s'oblige à en justifier.

Spécialement autorisé à l'effet des présentes suivant délibération de l'Assemblée Générale de la dite Société en date du 14 Janvier 2009 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tel qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Commune de LA FERRE (02800)

Une maison à usage de commerce et d'habitation situé(e) 107, Avenue du Général Leclerc, et rue de Crecy à LA FERRE (02800), comprenant :

- . Rez de chaussée comprenant une grande salle de café, débarras, toilettes, deux W.C., bureau, réserve, local chaudière
- . Etage divisé en séjour, salle de bains, W.C., trois chambres, débarras
- . Grenier au-dessus
- . Cave
- . Cour
- . Atelier avec grenier

PB



Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AH	0052	"107 Avenue du Général Leclerc "	BATI	0	2	1
			TOTAL	0	2	1

PLAN

L'IMMEUBLE dont il s'agit figure sous teinte jaune en un plan cadastral qui est ci-annexé.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble présentement vendu appartient à la S.C.I. NOTRE DAME à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis par la S.C.I. COCHET à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître BLOT Patrick, notaire à TERGNIER le 29 septembre 2000, publié au bureau des hypothèques de LAON, le 6 octobre 2000, volume 2000P, numéro 5577.

Correction de formalité par décision du Conservateur des hypothèques en date du 28 juin 2001: de la formalité initiale du 06/10/2000 Volume 2000P n° 5577, publié au bureau des hypothèques de LAON, le 27 juin 2001, volume 2001D, numéro 5121.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR déclare avoir obtenu du VENDEUR tous renseignements sur les conditions d'occupation de l'IMMEUBLE et faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de cette location, sans recours contre le VENDEUR.

Il sera subrogé dans tous les droits et actions du VENDEUR contre les occupants à quelque titre que ce soit, et notamment au titre de toutes créances et réparations locatives.

VENDEUR et ACQUEREUR déclarent avoir arrêté directement entre eux, sans le concours du notaire soussigné, le compte relatif aux prorata des loyers, charges et restitution des dépôts et garanties éventuellement versés.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR se donnent en conséquence mutuellement toutes décharges et s'interdisent à l'avenir toute réclamation et tous recours l'un contre l'autre à ce sujet.

L'ACQUEREUR déclare être en possession du contrat de bail.

P3



PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : CENT MILLE EUROS (100000,00 EUR.)

Ce prix est payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS – PRIVILEGE

Déclaration d'origine des deniers

L'ACQUEREUR déclare que la somme de CENT MILLE EUROS (100.000€) représentant le prix des biens et droits immobiliers objet des présentes, a été payée comptant au moyen des deniers provenant du prêt de CENT MILLE EUROS (100.000€) qui lui a été consenti par la SOCIETE GENERALE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître François DELORME, notaire à BLERANCOURT (Aisne), préalablement aux présentes.

Les principales caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

Prêteur : la SOCIETE GENERALE, société anonyme, ayant son siège à PARIS (9^{ième}) 29 Boulevard Haussmann, identifiée sous le numéro SIREN 552 120 222 RCS PARIS.

Nature du prêt : CASANOVA TAUX FIXE

Montant : 100.000,00 €

Durée : 216 mois

Taux d'intérêts : 5,16%

Garantie : privilège de prêteur de deniers à hauteur de 100.000,00 €

. Date de première échéance : 7 Mai 2009

. Date de dernière échéance : 7 Avril 2027

. Date d'effet de l'inscription : 7 Avril 2028

L'EMPRUNTEUR a fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers du paiement ainsi effectué en exécution de l'engagement qu'il a pris envers la SOCIETE GENERALE aux termes de l'acte de prêt susvisé afin que celle-ci se trouve investie sur les biens financés à concurrence de la somme de CENT MILLE EUROS (100.000€) du privilège de prêteurs de deniers institué par l'article 2374 du Code Civil.



P3

Privilège de prêteur de deniers

Par suite de la promesse d'emploi contenu dans le prêt sus visé, lequel est authentique, et de la déclaration d'origine des deniers et de la quittance qui figurent au présent acte, la banque se trouve investie par la loi du privilège prévu par l'article 2374 du code civil, lequel garantit sur les biens acquis la somme de CENT MILLE EUROS (100.000€) ayant servi au financement de l'acquisition, les intérêts et commissions dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant à la banque sera, conformément à l'article 2379 du code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit de la banque dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes.

Durée et rang de l'inscription

Les parties conviennent expressément que l'inscription à prendre en vertu des présentes devra venir en premier rang et devra avoir effet jusque un an au-delà de la dernière échéance ci-dessus indiquée, c'est-à-dire jusqu'au 7 Avril 2028.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du C.G.I.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

À cet égard, le VENDEUR, personne morale, déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est CHAUNY (02300) Rue Ferdinand Buisson;

- et que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF " et qu'il avait alors une valeur de 30.489,80€

En outre, il reconnaît être informé :

- que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers sera prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la vente et versé à la conservation des hypothèques avant l'exécution de la formalité fusionnée ou au service des impôts avant l'exécution de la formalité de l'enregistrement ;

- et que la plus-value résultant de la vente sera taxée au taux forfaitaire prévu par les dispositions de l'article 200 B du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

La déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier l'acte à la conservation des hypothèques dont dépend l'IMMEUBLE vendu ou lors de la présentation de l'acte au service des impôts pour enregistrement.

À cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

P3



CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 100000,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 3,60%	3600,00 EUROS
TAXE D'ETAT 0,20%	200,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	1200,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,50%	90,00 EUROS
 	<hr/>
TOTAL	5090,00 EUROS

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur SIX pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

CERTIFICAT D'URBANISME

Il a été obtenu en vue de la présente vente un certificat d'urbanisme de simple information n° CUa 002 304 08 Q0037 délivré par la Mairie de LA FERRE le 26 NOVEMBRE 2008 duquel il résulte :

Vu la demande d'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 situé à 107 Avenue du Général Leclerc 02800 LA FERRE (cadastré AH 52), présentée le 27 OCTOBRE 2008 par Maître BLOT, et enregistrée par la mairie de LA FERRE sous le numéro CUa 002 304 08 Q0037 ;

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

Vu le plan d'occupation des sols de La Fère, approuvé le 27 février 1985, révisé partiellement les 1^{er} juillet 1991 et le 12 juin 1997, modifié les 1^{er} JUILLET 1991 et 12 juin 1999

Vu le plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 16 avril 1999 et modifié le 21 mars 2005.

P3

Je soussigné Jean-Michel GUERARD, Responsable de l'Unité Départementale de SAINT QUENTIN, certifie que l'immeuble ou la parcelle sis sur la commune de LA FERRE situé 107 Avenue du Général Leclerc et rue de Crécy RD 13 cadastrée AH n° 52 appartenant à la SCI NOTRE DAME

CONSTITUE UN ALIGNEMENT DE FAIT

2° - Un arrêté individuel d'alignement délivré par la mairie de la commune de L'IMMEUBLE vendu en date du 16 NOVEMBRE 2008, duquel il résulte notamment ce qui suit :

ARTICLE 1er

L'alignement est délivré au demandeur conformément aux prescriptions ci-après :

* En agglomération

Cet alignement qui constitue un alignement individuel en bordure de la voie communale de l'Avenue du Général Leclerc, résulte de la limite de fait de la voie publique.

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE est situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donne ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été régulièrement notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.

Un exemplaire de la renonciation au droit de préemption, en date du 28 OCTOBRE 2008, est ci-annexé.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la SCI NOTRE DAME au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite de:

- Monsieur Pierre Marie Jacques Yves COGET, né à LA FERRE (Aisne) le 15 août 1930, Ingénieur en chef honoraire de la SNCF, demeurant à PARIS (17ième) 03 Rue Cernuschi, époux de Madame Marguerite Marie Thérèse BRUGGE.

- Monsieur Bernard Marie René COGET, né à LA FERRE (Aisne) le 09 NOVEMBRE 1931, Docteur en Médecine, demeurant à FEIGNIES (59750) Rue Roger Salengro, époux de Madame Marie Madeleine Andrée Marcel DOUAI.

- Madame Marie Magdeleine Gabrielle Clotilde COGET, née à LA FERRE (Aisne) le 27 mai 1933, sans profession, demeurant à PARIS (75016) 110 Avenue Mozart, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Gérard Pierre François Henri ASSAUD.

- Monsieur Jean Marie COGET, né à LA FERRE (Aisne) le 08 mai 1935, Docteur en Médecine, demeurant à LILLE (59000) 61 Rue de Turenne, Veuf en premières noces et non remarié de Madame Geneviève Thérèse Claire Madeleine WILLOQUEAUX.

- Madame Anne Bernadette Marie COGET, née à LA FERRE le 06 juin 1943, sans profession, épouse de Monsieur Jean Claude DOUAI, avec lequel elle demeure à LILLE (59800) Résidence Les Citeaux n° 5/121.



P3

- Monsieur Michel Joseph CHARPENTIER, né à PARGNY LA DHUYS (Aisne) le 11 août 1941, Proviseur, demeurant à AVIZE (51190) Lycée Viticole, époux de Madame Monique Denise Andrée BARON.

- Monsieur François Jacques Henri CHARPENTIER, né à PARGNY LA DHUYS (Aisne) le 02 NOVEMBRE 1944, Ingénieur au CNRS, demeurant à GIF SUR IVETTE (91190) 11 Rue de Ragonan, époux de Madame Ghislaine Elisabeth Mauricette DESSERT.

- Madame Francine Suzanne Marguerite CHARPENTIER, née à PARGNY LA DHUYS (Aisne) le 05 juin 1947, Technicienne de Laboratoire, demeurant à MONTPELLIER (34070) 05 Rue de la Danse des Treilles, divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Marc Louis Patrick LEPAPE

- Monsieur Claude Jean Yves DELAMORT, né à LA FERRE (Aisne) le 02 octobre 1939, demeurant à RIS ORANGIS (91130) Résidence de la Theuillerie, divorcée en premières noces de Madame Jacqueline Denise Angèle PELOUX et époux en secondes noces de Madame Monique Marie-Claude DECHET

- Monsieur Alain Georges Jacques DELAMORT, né à LA FERRE (Aisne) le 21 juin 1943, Secrétaire Général, demeurant à CORMEILLES EN PARISIS (95240) 9 Rue du Martray, époux de Madame Clotilde Marie Colette DAELMAN.

- Madame Colette Françoise Yvette DELAMORT, née à LA FERRE (Aisne) le 15 janvier 1946, Secrétaire, demeurant à COURBEVOIE (92400) 13 Impasse des Tournelles, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Bernard Raymond BOUTER.

- Monsieur Jean CHARPENTIER, né à PERPIGNAN (Pyrénées Orientales) le 14 AVRIL 1922, demeurant à SARLAT LA CANEDA (24200) Les Pechs, divorcé en premières noces de Madame Jeannine Denise Marcelle CHANTRELLE et épouse en secondes noces de Madame Pâquerette LARENIE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick BLOT notaire à TERGNIER le 29 SEPTEMBRE 2000, moyennant le prix principal de 200.000 Francs soit 30.489,80€ payé comptant au moyen d'un prêt consenti par la Banque Scalbert Dupont de même montant pour une durée de 180 mois la dernière échéance étant fixée au 29 septembre 2015.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LAON le 06 octobre 2000 volume 2000P n° 5577 et le même jour inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise audit bureau des hypothèques de LAON volume 2000V n° 1923 pour sûreté du montant du prêt ci-dessus énoncé.

Correction de formalité par décision du Conservateur des hypothèques en date du 28 juin 2001: de la formalité initiale du 06/10/2000 Volume 2000P n° 5577, publié au bureau des hypothèques de LAON, le 27 juin 2001, volume 2001D, numéro 5121.

ORIGINE ANTERIEURE

Cet immeuble appartenait aux consorts COGET ci-dessus nommés pour l'avoir recueilli dans la succession de Mademoiselle Germaine Louise Marguerite CHARPENTIER, née à LA FERRE (Aisne) le 1er avril 1902, en son vivant, retraitée, demeurant à LA FERRE (Aisne) à la maison de Retraite, célibataire majeure, décédée à LA FERRE (Aisne) le 08 novembre 1999, laissant pour recueillir sa succession:

- 1° - Monsieur Pierre COGET
- 2° - Monsieur Bernard COCHET
- 3° - Madame Marie ASSAUD-COGET
- 4° - Monsieur Jean Marie COGET
- 5° - Madame Anne DOUAI-COGET



P3

Les cinq neveux et nièces du défunt héritiers chacun pour UN/DIXIEME de la succession

- 6° - Monsieur Michel CHARPENTIER
- 7° - Monsieur François CHARPENTIER
- 8° - Madame Francine CHARPENTIER
- 9° - Monsieur Claude DELAMORT
- 10° - Monsieur Alain DELAMORT
- 11° - Madame Colette BOUTER-DELAMORT

Les six petits neveux et petites nièces du défunt héritiers chacun pour UN/DIX HUITIEME de la succession

- 12° - Monsieur Jean CHARPENTIER

Le neveu du défunt héritier pour UN SIXIEME de la succession

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées en un acte de notoriété dressé par Maître Patrick BLOT notaire à TERGNIER le 29 SEPTEMBRE 2000.

Cette transmission a fait l'objet d'une attestation notariée dressée par Maître Patrick BLOT notaire à TERGNIER le 29 SEPTEMBRE 2000 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LAON le 06 OCTOBRE 2000 volume 2000P n° 5573.

PLUS ANTERIEUREMENT

Cet immeuble appartenait en propre à Madame Germaine CHARPENTIER à bon et juste titre et au surplus au moyen d'actes régulièrement publiés, antérieurement au 1er janvier 1956.

Conformément à l'article 35 du décret du 07 janvier 1956, article 6, 2ième alinéa, les parties déclarent ici que les transmissions opérées n'étaient pas postérieures au 1er JANVIER 1956.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer à celle ci-annexée.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.



P3

3) ASSURANCES

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

"En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de ... l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat".

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité.

L'ACQUEREUR devra souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état et la capacité des parties

Les représentants de la société venderesse et de la société acquéreur déclarent :

- que l'une et l'autre société sont des sociétés françaises et ont leur siège social en FRANCE ;

- que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée ;

- que ces sociétés ne sont pas en état de cessation de paiement et n'ont jamais été soumises à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.



P3

- que leur mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, à l'exception de l'inscription prise au bureau des hypothèques de LAON le 06 OCTOBRE 2000 volume 2000V n° 1923 pour sûreté de la somme de 30.489,80€ montant du prêt consenti par la Banque Scalbert Dupont pour une durée de 180 mois la dernière échéance étant fixée au 29 SEPTEMBRE 2015.

- Le montant restant dû sur ledit prêt s'élève à 17.008,15€ à la date du 1^{er} AVRIL 2009, ainsi qu'il résulte du décompte de remboursement anticipé délivré par la Banque Scalbert Dupont.

Le VENDEUR s'oblige à rapporter à ses frais dans un délai de six mois à compter des présentes le certificat de radiation de l'inscription ci-dessus relatée grevant l'immeuble vendu.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb de moins d'un an établi le 26 SEPTEMBRE 2008 par EX'IM, Parc Gouraud, 3 Allée des Internautes, BP 80126 – 02204 SOISSONS CEDEX, est ci-annexé.

Ce constat fait apparaître la présence de revêtements contenant du plomb, mais à une concentration inférieure au seuil fixé par l'annexe 1 à l'arrêté du 25 avril 2006 (NOR : SANPO 0620647 A)

Exonération de la garantie des vices cachés

Il est expressément convenu que le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés qui pourraient affecter l'immeuble objet du présent acte, du fait de la présence de revêtements contenant du plomb.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

- Que l'IMMEUBLE vendu est à usage d'habitation et ne comporte qu'un seul logement.

- Que cet immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-annexé.

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par EX'IM, Parc Gouraud, 3 Allée des Internautes, BP 80126 – 02204 SOISSONS CEDEX, le 26



P3

SEPTEMBRE 2008, dont il résulte qu'il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante, savoir :

- * Escalier n° 2 – 1^{er} Etage – toiture : ardoises en fibres-ciment
- * Grenier – 2^{ème} Etage – toiture : ardoises en fibres-ciment

ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

Le VENDEUR déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu ne comporte aucune installation intérieure de gaz.

En conséquence il n'y a pas lieu de produire l'état visé par l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

En conséquence est ci-annexé, conformément à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité datant de moins de trois ans. Cet état a été établi par EX'IM, Parc Gouraud, 3 Allée des Internautes, BP 80126 – 02204 SOISSONS CEDEX, le 16 FEVRIER 2009, expert répondant aux diverses exigences posées par les articles L. 271-6 et R. 271-1 et R. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte de l'attestation remise par cet expert au vendeur, conformément à l'article R. 271-3 de ce même Code. Une copie de cette attestation et de l'état relatif à l'installation intérieure d'électricité sont ci-annexées.

Il résulte de ce document que l'installation intérieure d'électricité de l'immeuble vendu comporte des anomalies constatées concernant :

- *Des matériels électriques présentant des risques de contact direct
- *Des conducteurs non protégés mécaniquement

Constatations diverses : en immeuble collectif d'habitation, la présence d'une prise de terre, d'un conducteur de terre, de la borne ou barrette principale de terre et du conducteur principal de protection n'est pas vérifié puisque situé dans les parties communes.

L'installation électrique en amont du disjoncteur de branchement située dans la partie privative (y compris les bornes amont du disjoncteur) présente des risques de contacts directs.)

La SCI COCHET acquéreur déclare accepter d'en faire son affaire personnelle et renonce à exercer de son chef quelque recours que ce soit à l'encontre du vendeur.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

Un état des risques naturels et technologiques daté et signé par les parties est demeuré ci-annexé après mention.

P3

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la S.C.I NOTRE DAME et la S.C.I. COCHET au vu d'un extrait K BIS.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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



PB

DONT ACTE rédigé sur SEIZE pages.

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête du présent acte.

A la date sus indiquée.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois : néant
- Mots rayés nuls : néant
- Chiffres rayés nuls : néant
- Lignes entières rayées nulles : néant
- Barres tirées dans les blancs : néant

Suivent les signatures : Philippe KEUSSER, Séverine COCHET François DELORME et Patrick BLOT, ces deux derniers notaires.

Suit la teneur des annexes :



P.3

Département : AISNE
Commune : LA FERRE

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : LAON
Cité Administrative
02016 LAON Cedex
tél. 03.23.26.28.60. -fax 03.23.26.28.71.

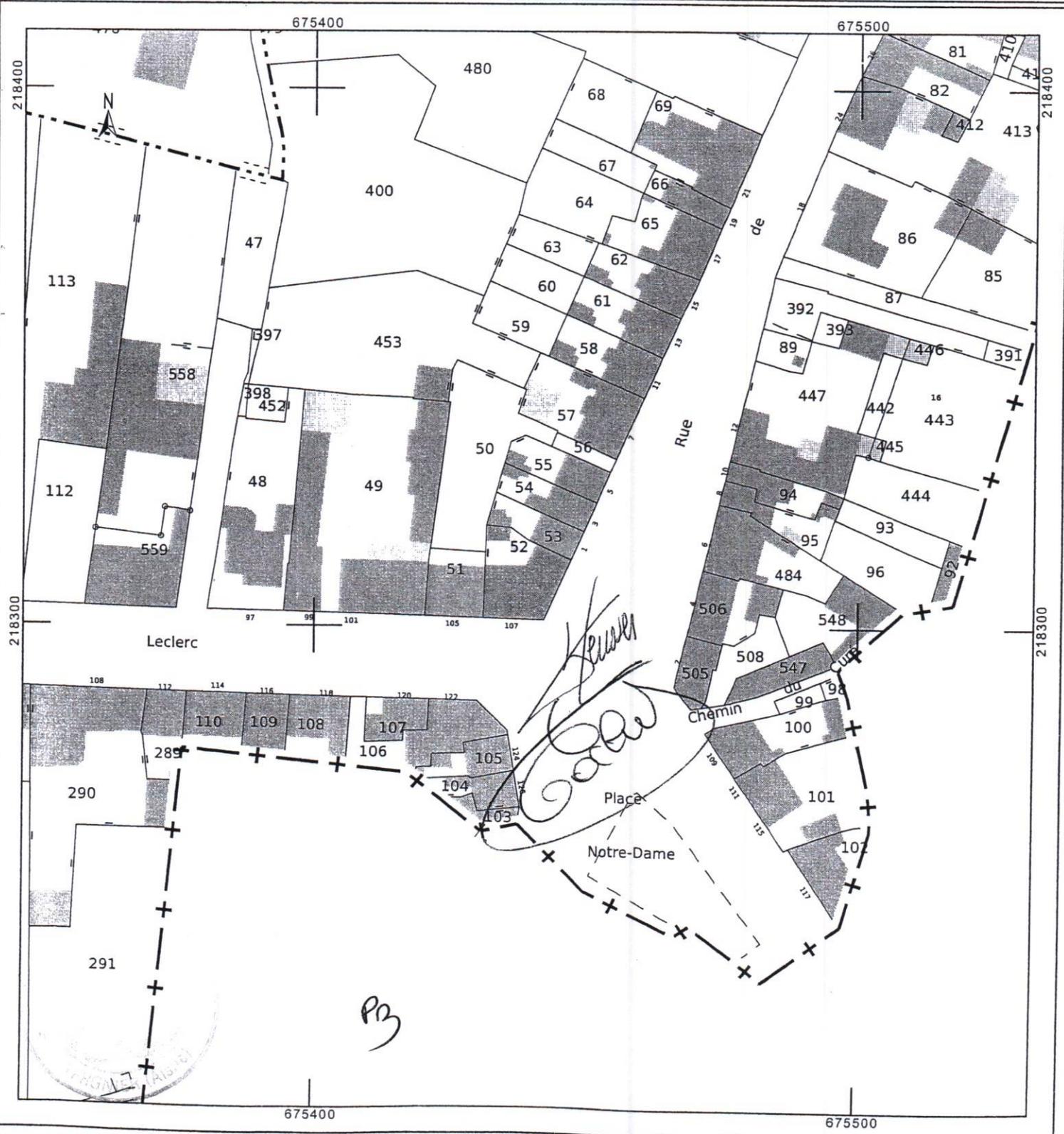
Section : AH
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 25/09/2008
(fuseau horaire de Paris)

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Commune de La Fère

date de dépôt : 27 octobre 2008

demandeur : Monsieur BLOT Patrick

pour :

adresse terrain : 107 Avenue du Général
Leclerc, à La Fère (02800)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de La Fère,

Vu la demande d'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 situé à 107 Avenue du Général Leclerc 02800 La Fère (cadastré AH-52), présentée le 27 octobre 2008 par BLOT Patrick, BLOT Patrick demeurant 168 Boulevard Gambetta, Tergnier (02700), et enregistrée par la mairie de La Fère sous le numéro **CUa 002 304 08 Q0037** ;

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

Vu le plan d'occupation des sols de La Fère, approuvé le 27 février 1985, révisé partiellement les 1er juillet 1991 et le 12 juin 1997, modifié les 1er juillet 1991 et 12 juin 1999,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 16 avril 1999 et modifié le 21 mars 2005,

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.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée . P.O.S.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

UB, NCOS Néant



P3

S-C

Le terrain est grevé de la ou des servitudes suivantes :

Plan de Prévention des Risques d'Inondation zone blanche

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- **Redevance d'archéologie préventive** 0,30 %
- **Taxe locale d'équipement** 1,00 %
- **Taxe départementale pour le financement du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement** 0,30 %
- **Taxe départementale des espaces naturels sensibles** 1,00 %

Article 4

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2^{ème} Ne du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à La Fère, le 26/11/2008

Le maire,

Raymond DENEUVILLE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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.

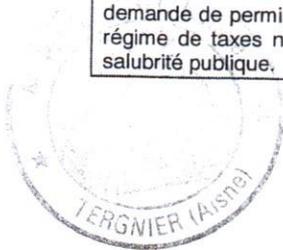
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation 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.

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.

P3

S.C



6 novembre 2008

Maître BLOT Patrick
168 Boulevard Gambetta
02700 TERGNIER

N.REF : JMG / MLM

Objet : Certificat d'alignement

Je soussigné Jean-Michel GUERARD,
Responsable de l'Unité Départementale de SAINT QUENTIN,

Certifie que l'immeuble ou la parcelle, sis sur la commune de LA FERRE
Situé 107 Avenue du Général Leclerc et rue de Crécy RD 13
Cadastrée : AH n° 52
Appartenant à SCI NOTRE DAME

CONSTITUE UN ALIGNEMENT DE FAIT

Pour le Président du Conseil Général,
et par délégation,
le Responsable de l'Unité départementale
de SAINT QUENTIN,

Jean-Michel GUERARD

NOTA : Le présent certificat est délivré à titre de simple renseignement. Tous travaux à entreprendre à l'alignement (clôture) ou sur une construction existante à l'alignement devront faire l'objet d'un arrêté d'alignement.

S-C

103

Arrêté individuel d'alignement

Commune de LA FERRE

Voie communale n° 30

Avenue du Général Leclerc

Le Maire de la Commune de La Fère,

Vu la demande du 23 octobre 2008 par laquelle le cabinet de notaire BLOT désigné ci-après sous le terme "le demandeur", demeurant 168 Boulevard Gambetta à TERGNIER sollicite l'alignement de l'immeuble sis 107 Avenue du Général Leclerc et rue de Crécy, cadastré AH 52, appartenant à la société SCI NOTRE DAME.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code de la Voirie Routière.

Sur proposition du responsable de l'Unité Territoriale de la DDE de Saint-Quentin.

ARRETE

ARTICLE 1er :

L'alignement est délivré au demandeur conformément aux prescriptions ci-après,

- En agglomération

Cet alignement qui constitue un alignement individuel en bordure de la voie communale de l'avenue du Général Leclerc, résulte de la limite de fait de la voie publique.

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté est dispensé du timbre et d'enregistrement par application de l'article 1 004 du Code général des Impôts.

Tous autres frais auxquels donnera lieu la présente autorisation resteront à la charge du pétitionnaire.

Par ailleurs, le présent arrêté ne le dispense pas de l'obtention des autorisations administratives au titre d'autres réglementations, notamment, le permis de construire et l'autorisation de clôture prévus par le Code de l'Urbanisme avant le commencement des travaux.

PB

S-C

ARTICLE 3 :

Ampliation du présent arrêté sera adressé à Monsieur le responsable d'unité territoriale de la DDE de Saint-Quentin chargé d'assurer le récolement.

A La Fère le 26/11/2007

Le Maire,


Raymond DENEUVILLE



P3

S-C

LA FERE, le 28/10/08

Maître Patrick BLOT
Notaire.
Successeur de Maître Philippe POISEAU
168 boulevard Gambetta.
02700 TERGNIER.

SERVICE : Urbanisme
RD/AM/BK/2008 - 12.13

Monsieur et cher Maître,

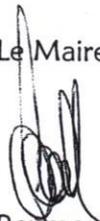
Vous avez bien voulu me saisir d'une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme qui concerne :

L'immeuble situé à La Fère, 107 avenue du Général Leclerc, cadastré section AH 52 appartenant à la SCI NOTRE DAME.

Je vous informe que la Ville de LA FERE renonce à l'exercice de son droit de préemption sur ce bien.

Je vous prie d'agréer, Monsieur et cher Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,


Raymond DENEUVILLE

PB

S-C





Les Experts en Diagnostic Immobilier

24

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

N° Dossier : **DARSY 3301 26.09.08 P**

Date de visite : **26/09/2008**

Validité du rapport jusqu'au : **26/09/2009**

Textes réglementaires de référence :

Loi relative à la politique de santé publique du 9 août 2004

- Decret 2006-474 du 25 avril 2006

- Article L.1334-5 du code de la santé publique

- Article L.1334-6 du code de la santé publique

- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

SOMMAIRE

LE RAPPORT (8 pages)
NOTICE D'INFORMATION
ANNEXE 1 - CROQUIS

1 ELEMENTS DESCRIPTIFS DU RAPPORT

1.1 IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES

1.1.1 - Les propriétaires ou son représentant :

Nom : **Messieurs DARSY et KEUSSER**

Adresse : **Villa l'Hermitage
02800 CHARMES**

1.1.2 - le donneur d'ordre

Nom : **Maître BLOT Patrick**

Adresse : **168, Boulevard Gambetta
02700 TERGNIER**

Qualité : **Notaire**

Accompagnateur :

1.1.3 - Le diagnostiqueur auteur du constat

Coordonnées : **Aisne Expertise Immobilière - Parc Gouraud - 3, allée des Internautes 02204 SOISSONS**

Nom du diagnostiqueur certifié : **Jean-Fabrice OBIANG**

Numéro de Certification : **7-0277/P**

Date d'obtention de la certification : **05/10/2007**

Nom de l'organisme de certification accrédité par le COFRAC : **CERTIFI**

Autorisation ASN (pour le mesurage à l'aide d'un appareil à fluorescence X) : **T020283** expire le **03/08/2010**

Organisme d'assurance professionnelle : **AIG EUROPE**

Numéro de contrat d'assurance : **N° 7950376/262**, date de validité : **01/01/2009**

Matériel utilisé :

Marque : **NITON** Modèle : **XLP300** N° de série : **16461**

Date de chargement de la source : **15/08/2007**

Nature du radionucléide : **109Cd**

Activité de la source à la date de chargement : **1480MBq**

P3

SC

Rapport N° : **DARSY 3301 26.09.08 P**

Siège social : EX'IM - SARL A.E.I Franchise indépendant • Parc Gouraud • 3 allée des internautes BP 80126 • 02204 SOISSONS CEDEX

Tel. 03 23 59 48 19 • Fax. 03 23 55 97 15 • E-mail : exim.aei@wanadoo.fr

SARL au capital de 8 000 € • N° TVA FR60 481476 588 • SIRET : 481 476 588 00027 - APE 7120 B



Les Experts en Diagnostic Immobilier

1.2 DESCRIPTION DU BIEN

1.2.1 - Immeuble contrôlé

Type : **Appartement**
Nombre de pièces : **F5**
N° lot de copropriété : **NC**
Référence cadastrale : **AH N°52**

Adresse : **107, avenue du Général Leclerc
02800 LA FÈRE**
Bâtiment :
Entrée/cage n° :
Etage :
Situation sur palier :
Destination du bâtiment : **Habitation**
(Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

1.2.2 - Occupation du logement

Locaux occupés le jour de la visite : **Oui**
Nombre et âge des mineurs fréquentant le logement contrôlé : **2 – 6 et 4 ans**

1.2.3 - Description sommaire de l'ensemble immobilier concerné :

Nombre de bâtiments : **1**
Nombre de cages d'escalier : **0**
Nombre de niveaux : **1**
Date de construction :

2 L'INSPECTION

2.1 LISTE DES LOCAUX VISITES

N°	Local	Etage
1	Escalier n° 2	RDC
2	Séjour	1er
3	Salle de Bains	1er
4	Débarras 1	1er
5	Dégagement	1er
6	Chambre n°1	1er
7	WC	1er
8	Débarras 2	1er
9	Chambre n°2	1er
10	Chambre n°3	1er

2.2 LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET EXCLUSIONS
Néant

CONSEQUENCES DES EXCLUSIONS : En cas de logement en copropriété (appartement), le présent rapport de repérage vous exonère de la garantie légale des vices cachés exclusivement pour les parties privatives. Nous vous rappelons que sur les zones exclues listées ci-dessus, nous n'exonérons pas de responsabilité le propriétaire de l'ouvrage.

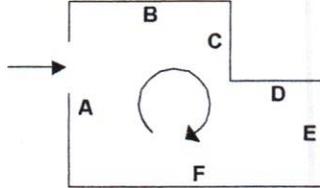
Nous nous tenons à la disposition du propriétaire pour effectuer une contre-visite à réception du présent rapport par ce dernier et sur sa demande formelle pour lever tout ou partie des exclusions. Lors cette nouvelle visite, les moyens et les autorisations demandés seront mis à notre disposition.

P3

SC

2.3 REPERAGE DES ZONES DU BIEN OBJET DU DIAGNOSTIC

Par convention, on identifiera les murs d'un espace de la façon suivante :
 Dans le rapport, le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les autres murs sont codifiés B, C, D, dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément. Les pièces sont numérotées sur les plans en annexe et ces numéros sont repris dans le rapport et les tableaux de mesures en annexe.



2.4 SEUILS REGLEMENTAIRES ET CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTICS

2.4.1 - Mesure par appareil à fluorescence X ou par analyse de prélèvement en laboratoire

Le résultat est considéré comme positif lorsque la teneur en plomb est supérieure ou égale à 1 mg/cm² (mesure par fluorescence X) ou supérieure ou égale à 1,5 mg/g (concentration massique mesurée en laboratoire)

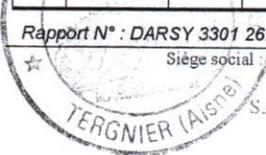
2.4.2 - Classement des unités de diagnostic

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement
< 1mg/cm ² ou < 1,5 mg/g	NC	0
≥ 1mg/cm ² ou ≥ 1,5 mg/g	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

3 RESULTATS DETAILLES

3.1 TABLEAU DE RESULTATS

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
1	Etalonnage							C		1	0		
2	Escalier n° 2	RDC	A	Mur A		Placo-plâtre		C		0	0	0	
3	Escalier n° 2	RDC						BG		0	0		
	Escalier n° 2	RDC	A, B, C, D	Plinthes		Bois							Non peint
4	Escalier n° 2	RDC	B	Mur B		Placo-plâtre		C		0	0	0	
5	Escalier n° 2	RDC						BG		0	0		
6	Escalier n° 2	RDC	C	Mur C		Placo-plâtre		C		0	0	0	
7	Escalier n° 2	RDC						BG		0	0		
8	Escalier n° 2	RDC	D	Mur D		Placo-plâtre		C		0	0	0	
9	Escalier n° 2	RDC						BG		0	0		
10	Escalier n° 2	RDC	Plafond	Plafond		Placo-plâtre		C		0	0	0	
11	Escalier n° 2	RDC						BG		0	0		



SC



Les Experts en Diagnostic Immobilier

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Éléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
12	Séjour	1er	A	Mur A		Plâtre	Papiers peints	C		0	0	0	
13	Séjour	1er						BG		0,1	0		
23	Séjour	1er	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C		0,1	0	0	
24	Séjour	1er						BG		0,1	0		
21	Séjour	1er	A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	C		0	0	0	
22	Séjour	1er						BG		0,1	0		
20	Séjour	1er	A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C	EU	7,2	0	2	
26	Séjour	1er	B	Fenêtre 1	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	4,2	0	2	
25	Séjour	1er	B	Fenêtre 1	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	4,5	0	2	
14	Séjour	1er	B	Mur B		Plâtre	Papiers peints	C		0,1	0	0	
15	Séjour	1er						BG		0,1	0		
30	Séjour	1er	C	Fenêtre 2	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	5,7	0	2	
29	Séjour	1er	C	Fenêtre 2	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	5,1	0	2	
32	Séjour	1er	C	Fenêtre 3	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	3,3	0	2	
31	Séjour	1er	C	Fenêtre 3	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	3,2	0	2	
16	Séjour	1er	C	Mur C		Plâtre	Papiers peints	C		0,1	0	0	
17	Séjour	1er						BG		0,1	0		
18	Séjour	1er	D	Mur D		Plâtre	Papiers peints	C		0,1	0	0	
19	Séjour	1er						BG		0,1	0		
27	Séjour	1er	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0	0	0	
28	Séjour	1er						BG		0	0		
33	Salle de Bains	1er	A	Mur A		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	0	
34	Salle de Bains	1er						BG		0,1	0		
42	Salle de Bains	1er	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	8,1	0	2	
41	Salle de Bains	1er	A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	9,2	0	2	
35	Salle de Bains	1er	B	Mur B		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	0	
36	Salle de Bains	1er						BG		0,1	0		
44	Salle de Bains	1er	C	Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	3,4	0	2	
43	Salle de Bains	1er	C	Fenêtre	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	3,1	0	2	
37	Salle de Bains	1er	C	Mur C		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	0	
38	Salle de Bains	1er						BG		0,1	0		
39	Salle de Bains	1er	D	Mur D		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	0	
40	Salle de Bains	1er						BG		0,1	0		
45	Salle de Bains	1er	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0	0	0	
46	Salle de Bains	1er						BG		0	0		

Rapport N° : DARSY 3301 26.09.08 P

PB

4/10

Siège social : EXIM - SARL A.E.I Franchisé indépendant • Parc Gouraud • 3 allée des internautes BP 80126 • 02204 SOISSONS CEDEX

Tél. 03 23 59 48 19 • Fax. 03 23 55 97 13 • E-mail : exim.aei@wanadoo.fr

SARL au capital de 8 000 € • N° TVA FR60 481476 588 • SIRET : 481 476 588 00027 - APE 7120 B

SC



Les Experts en Diagnostic Immobilier

28

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
47	Débarras 1	1er	A	Mur A		Plâtre	Papiers peints	C		0,1	0	0	
48	Débarras 1	1er						BG		0,1	0		
57	Débarras 1	1er	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C		0	0	0	
58	Débarras 1	1er						BG		0	0		
55	Débarras 1	1er	A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	C		0	0	0	
56	Débarras 1	1er						BG		0	0		
49	Débarras 1	1er	B	Mur B		Plâtre	Papiers peints	C		0	0	0	
50	Débarras 1	1er						BG		0	0		
60	Débarras 1	1er	C	Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	3,2	0	2	
59	Débarras 1	1er	C	Fenêtre	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	4,6	0	2	
51	Débarras 1	1er	C	Mur C		Plâtre	Papiers peints	C		0	0	0	
52	Débarras 1	1er						BG		0	0		
53	Débarras 1	1er	D	Mur D		Plâtre	Papiers peints	C		0	0	0	
54	Débarras 1	1er						BG		0	0		
61	Débarras 1	1er	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0	0	0	
62	Débarras 1	1er						BG		0	0		
63	Dégagement	1er	A	Mur A		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	0	
64	Dégagement	1er						BG		0	0		
71	Dégagement	1er	A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C	EU	5,1	0	2	
65	Dégagement	1er	B	Mur B		Plâtre	Peinture	C		0	0	0	
66	Dégagement	1er						BG		0,1	0		
67	Dégagement	1er	C	Mur C		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	0	
68	Dégagement	1er						BG		0,1	0		
69	Dégagement	1er	D	Mur D		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	0	
70	Dégagement	1er						BG		0,1	0		
73	Dégagement	1er	E	Porte de grenier	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	3,4	0	2	
72	Dégagement	1er	E	Porte de grenier	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	6,1	0	2	
74	Dégagement	1er	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0	0	0	
75	Dégagement	1er						BG		0	0		
76	Chambre n°1	1er	A	Mur A		Plâtre	Papiers peints	C		0,1	0	0	
77	Chambre n°1	1er						BG		0,1	0		
86	Chambre n°1	1er	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	6,1	0	2	
85	Chambre n°1	1er	A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	6,2	0	2	
84	Chambre n°1	1er	A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C	EU	4,1	0	2	
78	Chambre n°1	1er	B	Mur B		Plâtre	Papiers peints	C		0,1	0	0	
79	Chambre n°1	1er						BG		0,1	0		
88	Chambre n°1	1er	C	Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	1,8	0	2	
87	Chambre n°1	1er	C	Fenêtre	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	2,2	0	2	



Rapport N° - DARSY 3801 26.09.08 P

PB

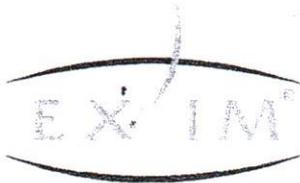
EX'IM - SARL A.E.I Franchise Indépendant • Parc Gouraud • 3 allée des internautes BP 80126 • 02204 SOISSONS CEDEX

Tél. 03 23 59 48 19 • Fax. 03 23 55 97 15 • E-mail: exim.aei@wanadoo.fr

SARL au capital de 3 000 € • N° TVA FR69 481476 588 • SIRET: 481 476 588 00027 - APE 7120 B

5/10

SC



29

Les Experts en Diagnostic Immobilier

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
80	Chambre n°1	1er	C	Mur C		Plâtre	Papiers peints	C		0,1	0	0	
81	Chambre n°1	1er						BG		0,1	0		
82	Chambre n°1	1er	D	Mur D		Plâtre	Papiers peints	C		0,1	0	0	
83	Chambre n°1	1er						BG		0,1	0		
89	Chambre n°1	1er	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0	0	0	
90	Chambre n°1	1er						BG		0	0		
91	WC	1er	A	Mur A		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	0	
92	WC	1er						BG		0,1	0		
101	WC	1er	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	2,2	0	2	
100	WC	1er	A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	2,3	0	2	
99	WC	1er	A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C	EU	4,4	0	2	
93	WC	1er	B	Mur B		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	0	
94	WC	1er						BG		0,1	0		
95	WC	1er	C	Mur C		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	0	
96	WC	1er						BG		0,1	0		
103	WC	1er	D	Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	1,4	0	2	
102	WC	1er	D	Fenêtre	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	1,2	0	2	
97	WC	1er	D	Mur D		Plâtre	Peinture	C		0,2	0	0	
98	WC	1er						BG		0,2	0		
104	WC	1er	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0	0	0	
105	WC	1er						BG		0	0		
106	Débaras 2	1er	A	Mur A		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	0	
107	Débaras 2	1er						BG		0,1	0		
115	Débaras 2	1er	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	3,2	0	2	
114	Débaras 2	1er	A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	1,5	0	2	
108	Débaras 2	1er	B	Mur B		Plâtre	Peinture	C		0,2	0	0	
109	Débaras 2	1er						BG		0,1	0		
110	Débaras 2	1er	C	Mur C		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	0	
111	Débaras 2	1er						BG		0,1	0		
112	Débaras 2	1er	D	Mur D		Plâtre	Peinture	C		0,2	0	0	
113	Débaras 2	1er						BG		0,2	0		
116	Débaras 2	1er	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0	0	0	
117	Débaras 2	1er						BG		0	0		
118	Chambre n°2	1er	A	Mur A		Plâtre	Papiers peints	C		0,1	0	0	
119	Chambre n°2	1er						BG		0,1	0		
128	Chambre n°2	1er	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	3,4	0	2	
127	Chambre n°2	1er	A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	2,5	0	2	

Rapport N° : DARSY 3301 26.09.08 P

P3

Siège social : EXIM - SARL A.E.I Franchisé indépendant • Parc Gouraud • 3 allée des internautes BP 80126 • 02204 SOISSONS CEDEX

Tel. 03 23 59 48 19 • Fax. 03 23 53 97 15 • E-mail : exim.oei@wanadoo.fr

SARL au capital de 8 000 € • N° TVA FR69 481476 588 • SIRET : 481 476 588 00027 - APE 7120 B

6/10



S-C

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Éléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
126	Chambre n°2	1er	A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C	EU	7,8	0	2	
120	Chambre n°2	1er	B	Mur B		Plâtre	Papiers peints	C		0,1	0	0	
121	Chambre n°2	1er						BG		0,1	0		
130	Chambre n°2	1er	C	Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	8,1	0	2	
129	Chambre n°2	1er	C	Fenêtre	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	4,4	0	2	
122	Chambre n°2	1er	C	Mur C		Plâtre	Papiers peints	C		0,1	0	0	
123	Chambre n°2	1er						BG		0,1	0		
124	Chambre n°2	1er	D	Mur D		Plâtre	Papiers peints	C		0,1	0	0	
125	Chambre n°2	1er						BG		0,1	0		
131	Chambre n°2	1er	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0	0	0	
132	Chambre n°2	1er						BG		0	0		
148	Chambre n°3	1er		Grille		Fer	Peinture	C	EU	0,9	0	2	
149	Chambre n°3	1er						BG	EU	4,7	0		
133	Chambre n°3	1er	A	Mur A		Plâtre	Papiers peints	C		0,1	0	0	
134	Chambre n°3	1er						BG		0,1	0		
143	Chambre n°3	1er	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	4,1	0	2	
142	Chambre n°3	1er	A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	2,1	0	2	
141	Chambre n°3	1er	A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C	EU	5,1	0	2	
135	Chambre n°3	1er	B	Mur B		Plâtre	Papiers peints	C		0,1	0	0	
136	Chambre n°3	1er						BG		0,1	0		
145	Chambre n°3	1er	C	Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture	C	EU	3,1	0	2	
144	Chambre n°3	1er	C	Fenêtre	Ouvrant	Bois	Peinture	C	EU	1,9	0	2	
137	Chambre n°3	1er	C	Mur C		Plâtre	Papiers peints	C		0,1	0	0	
138	Chambre n°3	1er						BG		0,1	0		
139	Chambre n°3	1er	D	Mur D		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	0	
140	Chambre n°3	1er						BG		0,1	0		
146	Chambre n°3	1er	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0	0	0	
147	Chambre n°3	1er						BG		0	0		



21

Les Experts en Diagnostic Immobilier

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

Nombre total d'unités de diagnostic :	94
---------------------------------------	----

Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 0 :	57,4 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 1 :	0 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 2 :	41,5 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 3 :	0 %

3.2 CONCLUSION

Des revêtements non dégradés, non visibles(classe 1) ou en état d'usage(classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

Recommandation : Il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

Facteur de dégradation du bâti

Le constat ne fait pas apparaître de facteur de dégradation

CACHET DE L'EXPERT

Signature et Cachet du diagnostiqueur :

AEI
 3 allée des Internautes
 BP 80126
 02204 SOISSONS Cedex

Date d'établissement du rapport :

Fait à SOISSONS le 26/09/2008

Cabinet : Aisne Expertise Immobilière

Nom du responsable du cabinet : Patrice MASSON

Nom du diagnostiqueur certifié : Jean-Fabrice OBIANG

Liste des annexes jointes :

NOTICE D'INFORMATION
ANNEXE 1 - CROQUIS

P3

S.C



Les Experts en Diagnostic Immobilier

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

Rapport N° : DARSY 3301/26.09.08 P

Siège social : EXIM - SARL A.E.I Franchisé indépendant • Parc Gouraud • 3 allée des internautes BP 80126 • 02204 SOISSONS CEDEX
Tél. 03 23 59 48 19 • Fax. 03 23 55 97 15 • E-mail : exim.aei@wanadoo.fr
SARL au capital de 8 000 € • N° TVA FR60 481476 588 • SIRET : 481 476 588 00027 - APE 7120 B



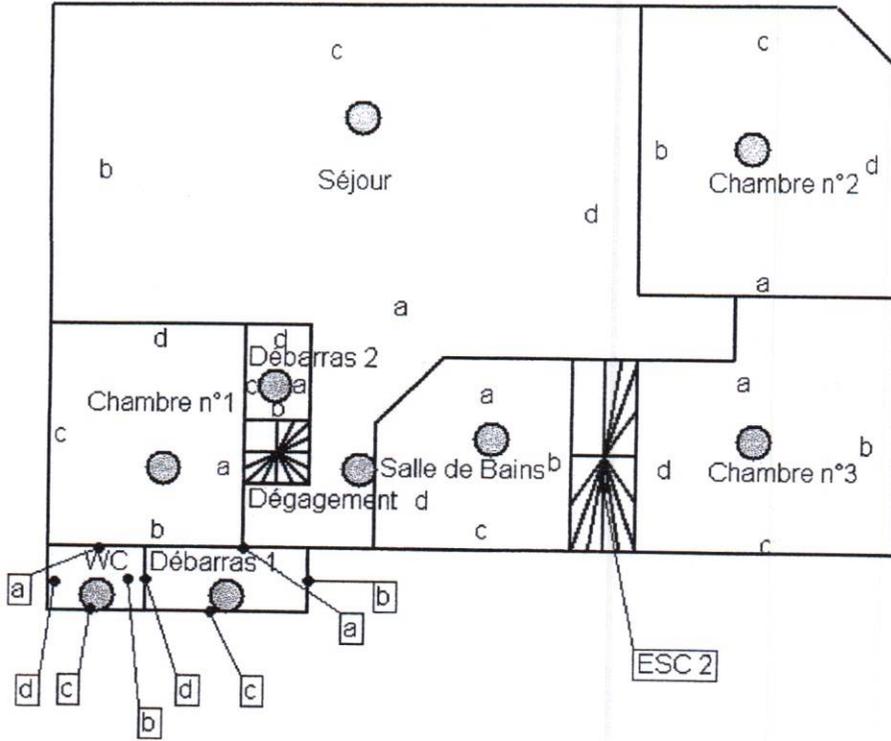
P3

S.C



ANNEXE 1 - CROQUIS

Croquis Plomb



● Pièce où des éléments positifs contenant du plomb ont été décelés sur des revêtements en état d'usage

P3

SC



Les Experts en Diagnostic Immobilier

34

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Mission réalisée au sens des articles R.1334-14 à R.1334-28 et R.1336-2 à R.1336-5 du code de la santé publique
Décret 2001-840 du 13/09/2001 - Décret 2002-839 du 03/05/2002 - Arrêté du 22 août 2002
Rapport établi en respect de la norme NF X 46-020

A	INFORMATIONS GENERALES	
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : un Appartement	Adresse :	107, avenue du Général Leclerc 02800 LA FÈRE
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Escalier :	
Nombre de pièces : F5	Bâtiment :	
Etage :	Porte :	
Numéro de lot : n° NC	Propriété de :	Messieurs DARSY et KEUSSER Villa l'Hermitage 02800 CHARMES
Référence cadastrale : AH N°52		
Date du Permis de Construire : Non Communiquée		
Aux dires du propriétaire et/ou donneur d'ordre.		
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom et prénom / société : Maître BLOT Patrick	Informations et documents remis au diagnostiqueur :	Aucun
Adresse : 168, Boulevard Gambetta 02700 TERGNIER		
Qualité : Notaire	Moyens mis à disposition :	Aucun
Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire, il atteste agir sur ordre express du propriétaire de l'immeuble de référence.		
Accompagnateur ou représentant du propriétaire ayant assisté en tout ou partie à la mission de repérage et constituant une tierce personne n'étant pas partie prenante à la réalisation de repérage :		
(Cf. 3.2.2 de la norme NFX 46-020)		
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : DARSY 3301 26.09.08 A	Police d'assurance selon les critères du Décret 2006-1114 du 5 septembre 2006 (CCH : R. 271-2) :	AIG EUROPE
Le repérage a été réalisé le : 26/09/2008		
Par : Jean-Fabrice OBIANG	N° de police d'assurance :	N° 7950376/262 (attestation d'assurance en annexe)
Certificat de compétence du diagnostiqueur :	Date d'échéance	01/01/2009
N° certificat de compétence : 7-02771A	Laboratoire d'analyses :	Laboratoire FME <i>accrédité</i> COFRAC
Date d'obtention : 05/10/2007		
Nom de l'organisme de Certification accrédité par le COFRAC : CERTIFI		
Date d'émission du rapport : 26/09/2008		
A.4	SOMMAIRE	
A - INFORMATIONS GENERALES	ANNEXE 1 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	
B - CONCLUSION	ANNEXE 2 - CROQUIS DE REPERAGE	
C - DESCRIPTIF DE LA MISSION		
D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE		
E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE		
F - CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR		

Rapport N° : DARSY 3301 26.09.08 A

P3

SC

B CONCLUSION

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
Sont exclus de nos conclusions les éléments ou parties d'ouvrages non visités rappelés dans le chapitre E du présent rapport.

Liste des matériaux contenant de l'amiante :

N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau / Produit	Méthode	Etat de conservation
32	11	Escalier n° 2	1er	Toiture	Toiture intérieure et extérieure	Ardoises en fibres-ciment	Sur décision de l'opérateur de repérage	Produit en bon état
35	12	Grenier	2ème	Toiture	Toiture intérieure et extérieure	Ardoises en fibres-ciment	Sur décision de l'opérateur de repérage	Produit en bon état

C DESCRIPTION DE LA MISSION :

La mission de repérage est réalisée au sens du code de la Santé Publique, du code du Travail, de l'arrêté du 22 août 2002 et de la norme NF X 46-020. (cf. Condition de réalisation au §D) La présente mission porte sur le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante dans certains éléments et/ou équipements de la construction. La mission consiste alors à rechercher la présence, dans la construction, des matériaux contenant de l'amiante pouvant générer un risque pour la santé.

- Le but de la mission de repérage amiante consiste notamment dans le cas de présence effective d'amiante :
- à informer les propriétaires et les occupant sur les risques encourus tant pour eux que pour tout éventuel tiers dont intervenant dans les zones ou sur les supports contenant de l'amiante.
 - à donner des conseils, des recommandations et rappeler les obligations réglementaires.

Néanmoins certains éléments non démontables (risques : fendues, fissurées, perméables...) peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont la présence éventuelle ne peut être révélée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état restera à la charge du propriétaire).

La réalisation et l'autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre responsabilité, et que nous vous aurions préalablement demandés pour la réalisation de la présente mission. L'absence de mise à disposition des moyens ou autorisation complémentaires le jour de la réalisation de la présente mission obligera d'indiquer dans le rapport des exclusions de repérage (voir EXCLUSIONS ET CONSEQUENCES).

Sur les parties exclues de notre mission, le propriétaire de l'immeuble de référence ne sera pas exonéré de responsabilité pour vice caché si la présence d'amiante était ultérieurement avérée.

D CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

NOTA 1 : La recherche de Matériaux Contenant de l'Amiante (MCA) de l'« immeuble ou partie d'immeuble bâti » objet de la vente et de la présente mission porte :

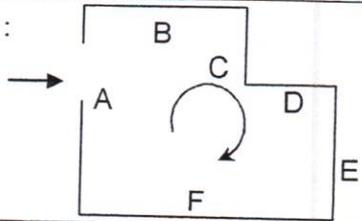
- sur chaque construction ou partie de construction avec ou sans terrain périphérique
- sur tous les revêtements ou surfaces des matériaux ou produits, de la construction au contact de l'air et donc susceptibles de générer un risque d'inhalation de fibres d'amiante pour l'occupant des locaux référencés.

NOTA 2 : Dans le cas d'un immeuble collectif d'habitation, le présent rapport ne porte que sur les parties privées.

En plus du présent rapport, pour que le propriétaire vendeur soit exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante sur les parties communes, il doit fournir à l'acquéreur la « fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante » (DTA) portant sur les parties communes.

NOTA 3 : Les repérages de matériaux contenant de l'amiante pour : « constitution du DTA (dossier technique amiante) », « avant réalisation de travaux », « avant démolition » ou « examen visuel suite à désamiantage », font l'objet de missions de repérage amiante différentes.

Sens du repérage pour inspecter une pièce :



P3

S.C



Les Experts en Diagnostic Immobilier

E RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

N°	Pièce	Etage	Visitée	Justification et exclusions
1	Escalier n° 1	RDC	OUI	Néant
2	Séjour	1er	OUI	Néant
3	Salle de Bains	1er	OUI	Néant
4	Débarras 1	1er	OUI	Néant
5	Dégagement	1er	OUI	Néant
6	Chambre n°1	1er	OUI	Néant
7	WC	1er	OUI	Néant
8	Débarras 2	1er	OUI	Néant
9	Chambre n°2	1er	OUI	Néant
10	Chambre n°3	1er	OUI	Néant
11	Escalier n° 2	1er	OUI	Néant
12	Grenier	2ème	OUI	Néant

CONSEQUENCES DES EXCLUSIONS :

Nous rappelons que sur les zones exclues indiquées ci-dessus, dans le cas de présence ultérieure constatée de termites ou autres altérations biologiques des bois oeuvrés, la responsabilité du donneur d'ordre ou propriétaire sera pleinement engagée.

Néanmoins nous serons à la disposition du propriétaire afin d'effectuer une contre-visite à réception du présent rapport par ce dernier et sur sa demande formelle, pour supprimer tout ou partie des exclusions. Lors cette nouvelle visite, les moyens et les autorisations demandés seront mis à notre disposition par le donneur d'ordre.

P3

Rapport N° : DARSY 3301 26.09.08 A

Siège social : EXIM - SARL A.E.I Franchisé indépendant • Parc Gouraud • 3 allée des internautes BP 80126 • 02204 SOISSONS CEDEX

Tel. 03 23 59 48 19 • Fax. 03 23 55 97 15 • E-mail : exim.aei@wanadoo.fr

SARL au capital de 8 000 € • N° TVA FR60 481476 588 • SIRET : 481 476 588 00027 - APE 7120 B



Les Experts en Diagnostic Immobilier

37

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N°	N° Pièce	Pièce / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Repérage	Revêtement
1	1	Escalier n° 1	RDC	Murs	Murs A, B, C, D	placoplâtre
2	1	Escalier n° 1	RDC	Plafonds	Plafond	placoplâtre
3	1	Escalier n° 1	RDC	Planchers	Sol	bois
4	2	Séjour	1er	Murs	Murs A, B, C, D	papiers peints
5	2	Séjour	1er	Plafonds	Plafond	placoplâtre
6	2	Séjour	1er	Planchers	Sol	parquet
7	3	Salle de Bains	1er	Murs	Murs A, B, C, D	placoplâtre
8	3	Salle de Bains	1er	Plafonds	Plafond	placoplâtre
9	3	Salle de Bains	1er	Planchers	Sol	carrelage
10	4	Débarras 1	1er	Murs	Murs A, B, C, D	papiers peints
11	4	Débarras 1	1er	Plafonds	Plafond	plâtre peint
12	4	Débarras 1	1er	Planchers	Sol	bois
13	5	Dégagement	1er	Murs	Murs A, B, C, D	plâtre peint
14	5	Dégagement	1er	Plafonds	Plafond	placoplâtre
15	5	Dégagement	1er	Planchers	Sol	parquet
16	6	Chambre n°1	1er	Murs	Murs A, B, C, D	papiers peints
17	6	Chambre n°1	1er	Plafonds	Plafond	plâtre peint
18	6	Chambre n°1	1er	Planchers	Sol	moquette
19	7	WC	1er	Murs	Murs A, B, C, D	plâtre peint
20	7	WC	1er	Plafonds	Plafond	plâtre peint
21	7	WC	1er	Planchers	Sol	parquet
22	8	Débarras 2	1er	Murs	Murs A, B, C, D	plâtre brut
23	8	Débarras 2	1er	Plafonds	Plafond	plâtre peint
24	8	Débarras 2	1er	Planchers	Sol	parquet
25	9	Chambre n°2	1er	Murs	Murs A, B, C, D	papiers peints
26	9	Chambre n°2	1er	Plafonds	Plafond	Polystyrène
27	9	Chambre n°2	1er	Planchers	Sol	moquette
28	10	Chambre n°3	1er	Murs	Murs A, B, C, D	papiers peints
29	10	Chambre n°3	1er	Plafonds	Plafond	Polystyrène
30	10	Chambre n°3	1er	Planchers	Sol	moquette
31	11	Escalier n° 2	1er	Murs	Murs A, B, C, D	plâtre peint
33	11	Escalier n° 2	1er	Planchers	Sol	bois
34	12	Grenier	2ème	Murs	Murs A, B, C, D	brique
36	12	Grenier	2ème	Planchers	Sol	bois

RESULTATS

N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau / Produit	Nombre de Prélèvements	Références prélèvements	Présence	Etat de conservation	Préconisation
32	11	Escalier n° 2	1er	Toiture	Toiture intérieure et extérieure	Ardoises en fibres-ciment	0		A	BE	CGS
35	12	Grenier	2ème	Toiture	Toiture intérieure et extérieure	Ardoises en fibres-ciment	0		A	BE	CGS

P3

Rapport N° : DARSY 3301 26.09.08 A

Siège social : EX'IM - SARL A.E.I Franchisé indépendant • Parc Gouraud • 3 allée des internautes BP 80126 • 02204 SOISSONS CEDEX

Tel. 03 23 59 48 19 • Fax. 03 23 55 97 15 • E-mail : eximaer@wanadoo.fr

SARL au capital de 8 000 € • N° TVA FR60 481476 588 • SIRET : 481 476 588 00027 - APE 7120 B

4/7

S.C



38

Les Experts en Diagnostic Immobilier

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de conservation des matériaux donnés à l'annexe 13/9 R. 1334-26 du Code de la Santé Publique** *(Cf. indicateurs visuels du décret 96-97 du 7/02/96 modifié) Article 4	Friables *	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Non friables **	BE : Bon état de Conservation		ED : Etat Dégradé
Préconisation	S : Surveillance sous 3 ans (R. 1334 - 17 du code de la santé publique) selon grille d'évaluation à l'article R1334-17 CSP			
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 - 18 et R. 1334 - 21 du code de la santé publique)			
	ITA : Impossibilité Technique d'accès ou de prélèvement sans sondage destructif, analyse si travaux			
	P : Protection des sollicitations mécaniques (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/08/02)			
	R : Remplacement de l'élément			
	PA : Prélèvement d'Air			
	RAS : Rien à signaler			
	CGS : Voir consignes générales de sécurités en annexe			

DEVOIR DE CONSEIL / OBSERVATIONS

Observations n'entrant pas dans le champ d'application de la présente mission.
Constatations diverses sur le site objet de la présente mission n'entrant pas dans le cadre réglementaire de l'état relatif à la présence d'amiante dans le bâtiment.

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

MESURES CONSERVATOIRES : Danger grave et imminent sur les ouvrages ou certains éléments du l'immeuble objet de la présente mission

Néant

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Cachet du cabinet de diagnostic immobilier

AEI
3 allée des Internauts
BP 80126
02204 SOISSONS Cedex

Signature :

Date d'établissement du rapport :

Fait à **SOISSONS** le 26/09/2008

Cabinet : **Aisne Expertise Immobilière**

Nom du responsable du cabinet : **Patrice MASSON**

Nom du diagnostiqueur certifié : **Jean-Fabrice OBIANG**

P3

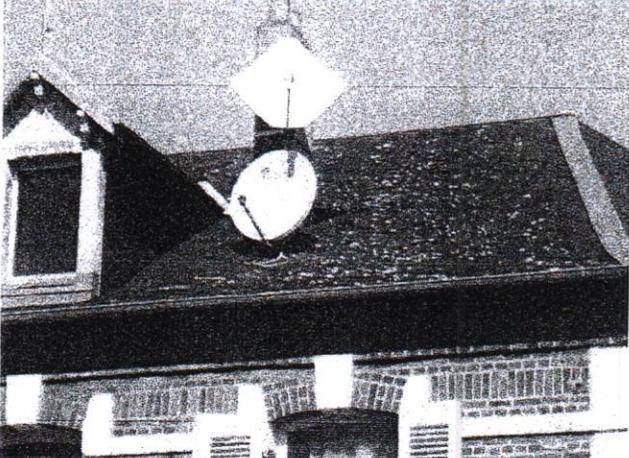
S.C



Les Experts en Diagnostic Immobilier

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

PRELEVEMENT : Sans objet

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
DARSY	DARSY 3301 26.09.08	Grenier
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Ardoises en fibres-ciment	26/09/2008	Jean-Fabrice OBIANG
Localisation		
Toiture - Toiture intérieure et extérieure		
		

P3

Rapport N° : DARSY 3301 26.09.08 A

Siège social : EX'IM - SARL A.E.I Franchisé indépendant • Parc Gouraud • 3 allée des internautes BP 80126 • 02204 SOISSONS CEDEX

Tél. 03 23 79 48 19 • Fax. 03 23 55 97 15 • E-mail : exim.aei@wanadoo.fr

SARL au capital de 3 000 € • N° TVA FR60 481476 588 • SIRET : 481 476 588 00027 - APE 7120 B

6/7

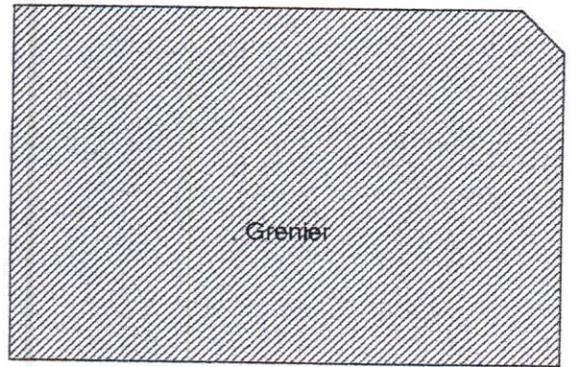
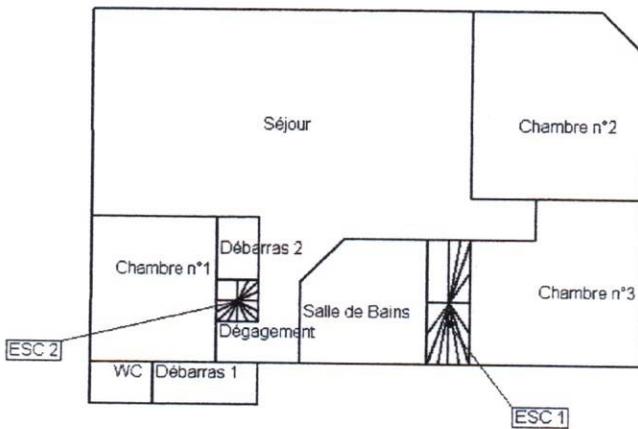
S.C

ANNEXE 2 – CROQUIS DE REPERAGE

Croquis Amiante

R+1

R+2



▨ Ardoises en fibres-ciment



P3

S.C



41

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

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme XP C16-600 d'Août 2007.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : AISNE
Commune : LA FÈRE (02800)
Adresse : 107, avenue du Général Leclerc
Lieu-dit / immeuble :

Type d'immeuble :

- Appartement
 Maison individuelle

Propriété de : Messieurs DARSY et KEUSSER
Villa l'Hermitage
02800 CHARMES

Réf. Cadastre : AH N°52

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

N° de Lot : NC

Année de construction :
Année de l'installation :

Distributeur d'électricité : EDF

Rapport n° : DARSY 3560 16.02.09 ELEC

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : Maître BLOT Patrick
Adresse : 168, Boulevard Gambetta
02700 TERGNIER

▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser) Notaire

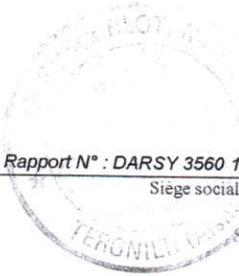
C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : DAIGNEAU
Prénom : Philippe
Nom et raison sociale de l'entreprise : Aisne Expertise Immobilière
Adresse : Parc Gouraud - 3, allée des Internautes
02204 SOISSONS
N° Siret : 481 476 588 00027
Désignation de la compagnie d'assurance : GENERALI IARD
N° de police : 23AL298079 date de validité: 01/01/2010
Certification de compétence délivrée par : CERTIFI le 14/10/2008
N° de certification : 7-0081/E

P3

SC



D SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- De l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement) ;
- De l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels ;
- De l'état de la partie d'installation électrique située dans les parties alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative, ni de l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage
- Des conducteurs non protégés mécaniquement
- Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes
- La piscine privée
- Autre (préciser) :
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses :

En immeuble collectif d'habitation, la présence d'une prise de terre, d'un conducteur de terre, de la borne ou barrette principale de terre et du conducteur principal de protection n'est pas vérifié puisque situé dans les parties communes.

L'installation électrique en amont du disjoncteur de branchement située dans la partie privative (y compris les bornes amont du disjoncteur) présente des risques de contacts directs

PB

S.C

E1 ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B7.3 a	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.	séjour-cuisine	
B7.3 c	Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.	séjour-cuisine grenier	
B7.3 f	L'installation électrique en amont du disjoncteur de branchement située dans la partie privative (y compris les bornes amont du disjoncteur) présente des risques de contacts directs.	séjour-cuisine	

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 de la norme XP C 16-600. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

F1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (2)	Libellé des informations
B11 a	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11 b	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

G IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

<p>Cachet de l'entreprise</p>  <p>A.E.I. 3 allée des Internautes BP 80126 02204 SOISSONS Cedex</p>	<p>Dates de visite et d'établissement de l'état Visite effectuée le 14/02/2009 Date de fin de validité : 16/02/2012 Etat rédigé à SOISSONS Le 16/02/2009 Nom : DAIGNEAU Prénom : Philippe Signature de l'opérateur : </p>
--	--

P3

S.C

H

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
B2	<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B3	<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les 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.</p>
B5	<p>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.</p> <p>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.</p>
B6	<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B7	<p>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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B8	<p>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.</p> <p>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.</p>
B9	<p>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.</p>
B10	<p>Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.</p>

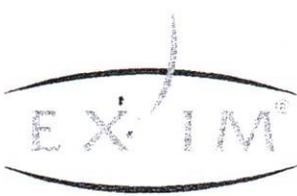
(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600



P3

Rappart N° : DARSY 3560 16.02.09 ELEC

SC



Les Experts en Diagnostic Immobilier

45

I INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien...).
	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.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

P3

S.C



Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

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

n°

du

mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

LA FERRE (02800) 107 Avenue du Général Leclerc

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [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 :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme

Cyclone

Volcan

Feux de forêt

autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de 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 :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia

zone Ib

zone II

zone III

Zone 0

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom
rayer la mention inutile

SCI NOTRE DAME

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

SCI COCHET

9. Date **03** à TERGNIER

le 20 Mars 2009

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]



[Signature]

[Signature]



Les Experts en Diagnostic Immobilier

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration
Simulation 1	Chauffage au fioul : remplacement de la chaudière actuelle par une chaudière à condensation (Crédit d'impôt : 25%)

Commentaires :

L'ECS est assurée par un chauffe eau électrique dont il n'a pas été possible d'obtenir la consommation , celle-ci n'est donc pas prise en compte dans le calcul du DPE.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

<p>Signature et Cachet du Cabinet</p>  <p>AEI 3 allée des Internautes BP 80126 02204 SOISSONS Cedex</p>	<p>Etablissement du rapport : Fait à SOISSONS le 26/09/2008 Cabinet : Aisne Expertise Immobilière Nom du responsable : MASSON Patrice Nom du diagnostiqueur : OBIANG Jean-Fabrice Certification de compétence délivrée par : CERTIFI N° de certificat de qualification : 7-0277/D Date d'obtention : 28/01/2008 Désignation de la compagnie d'assurance : AIG EUROPE N° de police : N° 7950376/262 Date de validité : 01/01/2009</p>
--	---

P3

S-C

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

