

100929801  
ELO/AB/CLe  
MODIF. EDD et VTE SDC  
Cpte acquéreur : 97893

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE VINGT QUATRE SEPTEMBRE**

**A CHANTILLY (Oise), 1 rue de l'Embarcadère, au siège de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée ci-après nommée,**

**Maitre Edouard LOUF, soussigné, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « Edouard LOUF et Emmanuel MAESSE, notaires associés », titulaire d'un office notarial dont le siège est à CHANTILLY (Oise), 1 rue de l'Embarcadère,**

**A REÇU LE PRESENT ACTE contenant MODIFICATIF à L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.**

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

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

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

## PARTIE NORMALISEE

### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### VENDEUR

La Société dénommée **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 1/3/5 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD**, Syndicat de copropriété dont le siège est à NOGENT-SUR-OISE (60180), 1-3 et 5 rue de la Rochefoucauld, identifiée au Registre des Syndicats de Copropriétés sous le numéro **AB0-406-181**.

#### ACQUEREUR

# AVOVENTES

### QUOTITES ACQUISES

**AVOVENTES** acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

### PRESENCE - REPRESENTATION

# AVOVENTES

### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
  - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

#### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

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

##### **Concernant le VENDEUR :**

- Extrait K bis

##### **Concernant l'ACQUEREUR :**

- Extrait d'acte de naissance.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

#### **EXPOSE**

##### **COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE**

Le **VENDEUR** atteste ne pas s'être fait signifier de commandement de payer valant saisie à ce jour ni n'avoir reçu de notifications pouvant porter atteinte à sa capacité de disposer librement de l'immeuble dont il s'agit. Il atteste également ne pas avoir, envers quiconque, de contestation survenue entre l'avant-contrat et ce jour, relativement à ses droits sur l'immeuble objet des présentes et pouvant remettre en cause sa libre disposition.

#### **TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**ENSEMBLE IMMOBILIER**" désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.
- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meubles**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

### EXPOSE

Il est procédé préalablement à la vente au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** établi par Maître GUERIN, notaire à CREIL (Oise) le 29 mars 1976 et publié au bureau des hypothèques de SENLIS le 9 Avril 1976, volume 7033 numéro 10. concernant l'immeuble ci-après désigné,

### PREAMBULE

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, il est indiqué que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;
- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup>, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;
- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

L'immeuble est édifié sur un terrain situé à NOGENT SUR OISE (OISE), 1-3 et 5 rue de la Rochefoucauld, et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	461	1 rue de la Rochefoucauld	13 a 87 ca

### Résumé de l'état descriptif de division originaire

L'état descriptif originaire est résumé dans le tableau récapitulatif suivant :

N° du lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot et type d'appartement	Quote-part dans la propriété des parties communes générales en 100.000èmes
1	1	Unique	RDC gauche	Appartement type 3 B	1708
2	1	«	RDC face	type 3 A	1790
3	1	«	1 <sup>er</sup> gauche	Type 3 B	1733
4	1	«	1 <sup>er</sup> face	Type 3 A	1817
5	1	«	1 <sup>er</sup> droite	Type 3 C	1682
6	1	«	1 <sup>er</sup> arrière	Type 5 A	2093
7	1	«	2 <sup>ème</sup> gauche	Type 3 B	1750
8	1	«	2 <sup>ème</sup> face	Type 3 A	1835
9	1	«	2 <sup>ème</sup> droite	Type 3 C	1699
10	1	«	2 <sup>ème</sup> arrière	Type 5 A	2117
11	1	«	3 <sup>ème</sup> gauche	Type 3 B	1766
12	1	«	3 <sup>ème</sup> face	Type 3 A	1853
13	1	«	3 <sup>ème</sup> droite	Type 3 C	1718
14	1	«	3 <sup>ème</sup> arrière	Type 5 A	2141
15	1	«	4 <sup>ème</sup> gauche	Type 3 B	1784
16	1	«	4 <sup>ème</sup> face	Type 3 A	1871
17	1	«	4 <sup>ème</sup> droite	Type 3 C	1735
18	1	«	4 <sup>ème</sup> arrière	Type 5 A	2165
19	2	«	RDC gauche	Type 1 A	1033
20	2	«	RDC face gauche	Type 2 D	1335
21	2	«	RDC face	Type 2 E	1425
22	2	«	RDC droite	Type 4 A	1901
23	2	«	1 <sup>er</sup> arrière	Type 2 C	1449
24	2	«	1 <sup>er</sup> gauche	Type 4 B	1969
25	2	«	1 <sup>er</sup> face	Type 2 A	1522
26	2	«	1 <sup>er</sup> droite	Type 4 A	1931
27	2	«	2 <sup>ème</sup> arrière	Type 2 C	1464
28	2	«	2 <sup>ème</sup> gauche	Type 4 B	1988

29	2	«	2 <sup>ème</sup> face	Type 2 A	1535
30	2	«	2 <sup>ème</sup> droite	Type 4 A	1951
31	2	«	3 <sup>ème</sup> arrière	Type 2 C	1479
32	2	«	3 <sup>ème</sup> gauche	Type 4 B	2008
33	2	«	3 <sup>ème</sup> face	Type 2 A	1550
34	2	«	3 <sup>ème</sup> droite	Type 4 A	1970
35	2	«	4 <sup>ème</sup> arrière	Type 2 C	1492
36	2	«	4 <sup>ème</sup> gauche	Type 4 B	2026
37	2	«	4 <sup>ème</sup> face	Type 2 A	1565
38	2	«	4 <sup>ème</sup> droite	Type 4 A	1988
39	3	«	RDC gauche	Type 3 B	1621
40	3	«	RDC face	Type 2 B	1356
41	3	«	RDC droite	Type 3 D	1690
42	3	«	RDC arrière	Type 1 B	958
43	3	«	1 <sup>er</sup> gauche	Type 3 B	1646
44	3	«	1 <sup>er</sup> face	Type 2 B	1378
45	3	«	1 <sup>er</sup> droite	Type 3 D	1715
46	3	«	1 <sup>er</sup> arrière	Type 4 C	2042
47	3	«	2 <sup>ème</sup> gauche	Type 3 B	1663
48	3	«	2 <sup>ème</sup> face	Type 2 B	1393
49	3	«	2 <sup>ème</sup> droite	Type 3 D	1732
50	3	«	2 <sup>ème</sup> arrière	Type 4 C	2063
51	3	«	3 <sup>ème</sup> gauche	Type 3 B	1679
52	3	«	3 <sup>ème</sup> face	Type 2 B	1407
53	3	«	3 <sup>ème</sup> droite	Type 3 D	1748
54	3	«	3 <sup>ème</sup> arrière	Type 4 C	2083
55	3	«	4 <sup>ème</sup> gauche	Type 3 B	1697
56	3	«	4 <sup>ème</sup> face	Type 2 B	1422
57	3	«	4 <sup>ème</sup> droite	Type 3 D	1765
58	3	«	4 <sup>ème</sup> arrière	Type 4 C	2104

TOTAL :

100.000/100.000èmes

**MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – CREATION DE LOT PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES**

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, un lot à usage d'HABITATION portant le numéro 59, d'assemblées générales des copropriétaires réunies les 30 juin 2018 (point 12) et 27 avril 2019, (point 23) statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est annexée.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître GUERIN, notaire à CREIL le 29 mars 1976 et publié au bureau des hypothèques de SENLIS le 9 Avril 1976, volume 7033 numéro 10 à la création du nouveau lot portant le numéro 59 désigné de la manière suivante :

**LOT NUMERO CINQUANTE NEUF :**

Dans le bâtiment 1, au rez de chaussée, un appartement de type 3 C.  
Et les 1657/101657èmes des parties communes générales..

Par suite de la création du lot sus-désigné, issu des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimée en 101.657èmes au lieu de 100.000èmes.

**Nouvel état descriptif de division**

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

**Tableau récapitulatif**

N° du lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot et type d'appartement	Quote-part dans la propriété des parties communes générales en 100.000èmes	Nouvelles quotes-parts de copro en 101.657èmes
1	1	Unique	RDC gauche	Appartement type 3 B	1708	1708
2	1	«	RDC face	type 3 A	1790	1790
3	1	«	1 <sup>er</sup> gauche	Type 3 B	1733	1733
4	1	«	1 <sup>er</sup> face	Type 3 A	1817	1817
5	1	«	1 <sup>er</sup> droite	Type 3 C	1682	1682
6	1	«	1 <sup>er</sup> arrière	Type 5 A	2093	2093
7	1	«	2 <sup>ème</sup> gauche	Type 3 B	1750	1750
8	1	«	2 <sup>ème</sup> face	Type 3 A	1835	1835
9	1	«	2 <sup>ème</sup> droite	Type 3 C	1699	1699
10	1	«	2 <sup>ème</sup> arrière	Type 5 A	2117	2117
11	1	«	3 <sup>ème</sup> gauche	Type 3 B	1766	1766
12	1	«	3 <sup>ème</sup> face	Type 3 A	1853	1853
13	1	«	3 <sup>ème</sup> droite	Type 3 C	1718	1718
14	1	«	3 <sup>ème</sup> arrière	Type 5 A	2141	2141
15	1	«	4 <sup>ème</sup> gauche	Type 3 B	1784	1784
16	1	«	4 <sup>ème</sup> face	Type 3 A	1871	1871
17	1	«	4 <sup>ème</sup> droite	Type 3 C	1735	1735
18	1	«	4 <sup>ème</sup> arrière	Type 5 A	2165	2165
19	2	«	RDC gauche	Type 1 A	1033	1033
20	2	«	RDC face gauche	Type 2 D	1335	1335
21	2	«	RDC face	Type 2 E	1425	1425
22	2	«	RDC droite	Type 4 A	1901	1901

23	2	«	1 <sup>er</sup> arrière	Type 2 C	1449	1449
24	2	«	1 <sup>er</sup> gauche	Type 4 B	1969	1969
25	2	«	1 <sup>er</sup> face	Type 2 A	1522	1522
26	2	«	1 <sup>er</sup> droite	Type 4 A	1931	1931
27	2	«	2 <sup>ème</sup> arrière	Type 2 C	1464	1464
28	2	«	2 <sup>ème</sup> gauche	Type 4 B	1988	1988
29	2	«	2 <sup>ème</sup> face	Type 2 A	1535	1535
30	2	«	2 <sup>ème</sup> droite	Type 4 A	1951	1951
31	2	«	3 <sup>ème</sup> arrière	Type 2 C	1479	1479
32	2	«	3 <sup>ème</sup> gauche	Type 4 B	2008	2008
33	2	«	3 <sup>ème</sup> face	Type 2 A	1550	1550
34	2	«	3 <sup>ème</sup> droite	Type 4 A	1970	1970
35	2	«	4 <sup>ème</sup> arrière	Type 2 C	1492	1492
36	2	«	4 <sup>ème</sup> gauche	Type 4 B	2026	2026
37	2	«	4 <sup>ème</sup> face	Type 2 A	1565	1565
38	2	«	4 <sup>ème</sup> droite	Type 4 A	1988	1988
39	3	«	RDC gauche	Type 3 B	1621	1621
40	3	«	RDC face	Type 2 B	1356	1356
41	3	«	RDC droite	Type 3 D	1690	1690
42	3	«	RDC arrière	Type 1 B	958	958
43	3	«	1 <sup>er</sup> gauche	Type 3 B	1646	1646
44	3	«	1 <sup>er</sup> face	Type 2 B	1378	1378
45	3	«	1 <sup>er</sup> droite	Type 3 D	1715	1715
46	3	«	1 <sup>er</sup> arrière	Type 4 C	2042	2042
47	3	«	2 <sup>ème</sup> gauche	Type 3 B	1663	1663
48	3	«	2 <sup>ème</sup> face	Type 2 B	1393	1393
49	3	«	2 <sup>ème</sup> droite	Type 3 D	1732	1732
50	3	«	2 <sup>ème</sup> arrière	Type 4 C	2063	2063
51	3	«	3 <sup>ème</sup> gauche	Type 3 B	1679	1679
52	3	«	3 <sup>ème</sup> face	Type 2 B	1407	1407
53	3	«	3 <sup>ème</sup> droite	Type 3 D	1748	1748
54	3	«	3 <sup>ème</sup> arrière	Type 4 C	2083	2083
55	3	«	4 <sup>ème</sup> gauche	Type 3 B	1697	1697
56	3	«	4 <sup>ème</sup> face	Type 2 B	1422	1422
57	3	«	4 <sup>ème</sup> droite	Type 3 D	1765	1765
58	3	«	4 <sup>ème</sup> arrière	Type 4 C	2104	2104
59	1	Unique	RDC	Appartement 3 C	-	1657 Création lot issu de parties communes générales

TOTAL :

100.000/100.000

101.657/101.657

Les charges communes spéciales sont rapportées dans un tableau demeuré ci-joint et annexé.

**Frais**

Les frais de ce modificatif seront supportés par le VENDEUR, notamment la contribution de sécurité immobilière de 15 euros.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

**IDENTIFICATION DU BIEN****DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier situé à **NOGENT-SUR-OISE (OISE) (60180)**  
**Résidence "Les Bruyères", 1-3-5 rue de la Rochefoucauld.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	461	1 rue de la Rochefoucauld	00 ha 13 a 87 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**Le lot de copropriété suivant :****Lot numéro cinquante-neuf (59)**

Dans le bâtiment 1, au rez de chaussée, un appartement de type 3 C.  
Et les mille six cent cinquante-sept /cent un mille six cent cinquante-septièmes  
(1057 /101057 èmes) des parties communes générales.

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

**PLANS DES LOTS**

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

**SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE**

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :

- 65,67 M<sup>2</sup> pour le lot numéro CINQUANTE-NEUF (59)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GUERIN, notaire à CREIL (Oise), le 29 mars 1976 publié au service de la publicité foncière de SENLIS (Oise) , le 9 avril 1976 volume 7033 numéro 10.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Edouard LOUF, notaire à CHANTILLY le 24 septembre 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

### IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

### USAGE DU BIEN

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

### EFFET RELATIF

REGLEMENT de COPROPRIETE suivant acte reçu par Maître GUERIN, notaire à CREIL (Oise), le 29 mars 1976 publié au service de la publicité foncière de SENLIS (Oise) , le 9 avril 1976 volume 7033 numéro 10.

MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION suivant acte reçu par Maître Edouard LOUF, notaire à CHANTILLY aux termes des présentes qui sera publié en même temps que le présent acte de vente au service de la publicité foncière de SENLIS.

### PUBLICATION DU MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les **PARTIES** requièrent la publication auprès du service de la publicité foncière compétent du modificatif l'état descriptif de division détaillé dans la rubrique "désignation des immeubles".

Le modificatif supporte la contribution de sécurité immobilière.

### CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

### PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

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

### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 EUR)**.

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

### PAIEMENT DU PRIX

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

### DONT QUITTANCE

### DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

### PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de SENLIS.

### DECLARATIONS FISCALES

#### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

REGLEMENT de COPROPRIETE suivant acte reçu par Maître GUERIN, notaire à CREIL (Oise), le 29 mars 1976 publié au service de la publicité foncière de SENLIS (Oise) , le 9 avril 1976 volume 7033 numéro 10.

MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION suivant acte reçu par Maître Edouard LOUF, notaire à CHANTILLY le 24 septembre 2019 pour une valeur de un euro (1.00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS

#### **Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.**

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

#### IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

L'assiette des droits est de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 EUR).

### DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	3 600,00
80 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	960,00
80 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	85,00
3 600,00			
<b>TOTAL</b>			<b>4 645,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBLIERE**

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	80 000,00	0,10%	80,00

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## PARTIE DEVELOPEE

### EXPOSE

#### PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conduit, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à CREIL du 1er juin 2019.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les **BIENS** étant destinés à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 4 Juin 2019 et la première présentation a eu lieu le 6 juin 2019.

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

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

#### REMISE DES PIECES

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été communiquées à l'**ACQUEREUR** :

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

L'**ACQUEREUR** déclare que ces pièces lui ont été remises en mains propres le 1er juin 2019, ainsi qu'il résulte du récépissé de remise annexé.

#### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

##### GARANTIE DE POSSESSION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

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

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 5 août 2019 et certifié à la date du 2 août 2019 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

#### SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

#### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

#### CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

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

#### IMPOTS ET TAXES

##### Impôts locaux

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

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

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

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour directement au **VENDEUR**, qui le reconnaît, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

#### Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

#### Aide personnalisée au logement

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

#### Agence nationale de l'habitat

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat.

#### CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

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

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

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

#### ASSURANCE

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

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

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

#### CONTRAT D'AFFICHAGE

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

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

#### URBANISME

##### Enonciation des documents obtenus

###### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 12 août 2019, sous le numéro CU 60463 19 T 0161.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

### **Certificat communal**

Un certificat communal annexé, a été délivré par la mairie de NOGENT SUR OISE le 13 Août 2019.

### **Arrêté d'alignement:**

Un arrêté d'alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du 12 août 2019. Il résulte de cet arrêté que l'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par : ALIGNEMENT DEFINI PAR LES LIMITES DE PROPRIETE ACTUELLES.

L'article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

*"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.*

*Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.*

*Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. "*

L'article L 112-6 du même Code vient préciser :

*"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques. "*

### **PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE**

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

### **DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION**

#### **CHANGEMENT DE DESTINATION – INFORMATION - DECLARATION**

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitaton agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du même Code subdivise ces cinq destinations en vingt sous destinations fixées par un arrêté du 10 novembre 2016.

En cas de changement de destination entre les destinations et sous destinations sus visées, il y a lieu à déclaration préalable, toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

Le projet de transformation de la destination d'un immeuble peut être refusé par la mairie comme étant contraire au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

**L'ACQUEREUR** déclare ne pas faire d'un changement de destination une condition impulsive et déterminante des présentes.

#### **LOCATION RESIDENCE PRINCIPALE – CHANGEMENT D'USAGE – INFORMATION**

Les propriétaires peuvent louer (sauf engagement fiscal ou contractuel d'occupation effective) leur résidence principale à l'usage d'habitation sans changement d'usage. Ils ne sont pas soumis aux formalités prévues par le Code de la construction et de l'habitation sauf si la location venait à dépasser les cent-vingt jours par an.

### ENREGISTREMENT DES LOCAUX MEUBLES A USAGE DE TOURISME

L'article D 324-1 du Code de tourisme définissait déjà les meublés de tourisme comme étant des villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile.

Le décret du 28 avril 2017 y précise que cette notion s'applique à l'article L 324-1-1, II du Code de tourisme, ainsi qu'à une partie d'un tel meublé, que ce meublé soit ou non à l'usage exclusif du locataire.

L'article L 324-1-1, II du Code du tourisme prévoit que toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du Code du tourisme, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où le meublé est situé.

Dès lors, cette déclaration préalable n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi numéro 86-1290 du 23 décembre 1986.

Toutefois, dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, dans celles de plus de 200 000 habitants, celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, celles appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et celles qui ont fait l'objet d'une décision de l'autorité administrative sur proposition du maire (article L 631-9 Code de la construction et de l'habitation), l'article L 324-1-1, III du Code de tourisme prévoit qu'une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Dès réception, la déclaration doit donner lieu à la délivrance sans délai par la commune d'un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration.

Tout changement concernant les éléments d'information de la déclaration doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration.

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN LOCATION DU BIEN

#### NOTION DE LOGEMENT DECENT

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

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

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

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

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

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

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

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 31 juillet 2019.

Par lettre en date du 6 septembre 2019 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

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

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

### ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

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

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

## DIAGNOSTICS

### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans

Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : ce l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

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

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par OMEGA EXPERTISE, 586 rue de la procession 60940 MONCEAUX, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir reçu l'ensemble des diagnostics techniques relatés ci-dessous et en avoir pris connaissance dès avant ce jour,

Type de diagnostic	Diagnostiqueur	Date de visite des biens
	Rappel de la conclusion (se reporter au diagnostic annexé pour plus de précisions).	
Amiante parties privatives	<b>OMEGA EXPERTISE</b>	21/01/2019
	Présence d'amiante (O/N) : OUI	
Amiante parties communes	<b>VINCOTTE INTERNATIONAL France</b>	<b>26/10/1998</b>
	Présence d'amiante (O/N) : NON	
Plomb parties privatives	Non concerné	
Plomb parties communes (canalisations)	Non concerné	
Termites parties privatives	Non concerné	
Termites parties communes	Non concerné	
Gaz	Non concerné	
Electricité	<b>OMEGA EXPERTISE</b>	<b>21/01/2019</b>
	Anomalies (O/N) : OUI	
Performance énergétique	<b>OMEGA EXPERTISE</b>	<b>21/01/2019</b>
	DPE vierge – consommations non exploitables	
Etat des risques et pollutions	<b>OMEGA EXPERTISE</b>	<b>10/09/2019</b>
	Risque naturel (O/N) : OUI	
	Risque minier (O/N) : NON	
	Risque technologique (O/N) : NON	
	Radon : 1	
	Zone de sismicité : 1	

Les **PARTIES** dispensent le notaire soussigné de relater ces diagnostics déclarant vouloir se référer aux documents ci-annexés

**Mérules**

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

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

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

### **Radon**

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

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

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

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

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

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

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

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

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

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

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

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

### **DISPOSITIFS PARTICULIERS**

#### **Détecteur de fumée**

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

#### **Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement**

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

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

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

## DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### Assainissement

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

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

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

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

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

### Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

### Absence de sinistres avec indemnisation

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

### Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble n'est actuellement pas concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

**INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS  
TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES**

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

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

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

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

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

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

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

**SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

**CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

## REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

### IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

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

Aux termes des dispositions de l'article L 711-5 du même Code :

*"Tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété."*

L'obligation d'immatriculation est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 janvier 2019, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AB0-406-181.

### CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

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

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

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

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

*"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."*

Il n'existe pas de carnet d'entretien ainsi qu'il résulte d'un mail du syndic en date du 31 Juillet 2019 demeuré ci-joint et annexé.

Cette absence de carnet d'entretien a été portée à la connaissance de l'**ACQUEREUR** lors de l'avant-contrat.

### FICHE SYNTHETIQUE

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

La fiche synthétique a été établie le 31 juillet 2019 dont une copie est annexée.

### **EMPRUNT COLLECTIF**

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

### **FONDS DE TRAVAUX**

L'article 14-2 II de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie. Le décret numéro 2016-1914 du 27 décembre 2016 ainsi qu'un arrêté du même jour sont venus préciser ce régime de fonds de travaux.

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

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

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

### **ASCENSEUR - REGLEMENTATION**

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

L'ensemble est réglementé par les articles L125-1, L 125-2, L 125-2-1, L 125-2-2 et R 125- et suivants du Code de la Construction et de l'habitation.

Le contrôle technique a pour objet :

- de vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état ;
- de vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre.
- de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

**L'ACQUEREUR** est informé que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

### GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

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

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

- 65,67 M<sup>2</sup> pour le lot numéro CINQUANTE-NEUF (59)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par OMEGA EXPERTISE le 28 janvier 2019 annexée.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

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

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

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

### STATUT DE LA COPROPRIETE

#### Syndic

Le syndic de l'immeuble est : Le cabinet I-MOBILIA Le Bois saint Romain, Bâtiment A, 181 rue Henry Bessemer, 60100 CREIL

#### Première vente après mise en copropriété

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 sur la copropriété modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004 n'a pas été délivré par le syndic, la présente vente constituant la première vente après mise en copropriété.

#### Répartition des charges et travaux

Le **VENDEUR** supportera :

- les charges de copropriété dues jusqu'au jour fixé pour l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**,
- le coût des travaux éventuellement en cours d'exécution.

Les travaux décidés à compter de ce jour seront à la charge de l'**ACQUEREUR**.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES comme provenant de parties communes ainsi qu'il résulte de l'état descriptif de division-règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître GUERIN, notaire à CREIL le 29 mars 1976 publié au service de la publicité foncière de SENLIS (Oise) , le 9 avril 1976 volume 7033 numéro 10.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété contenant création du lot présentement vendu par prélèvement sur les parties communes, a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Edouard LOUF, notaire à CHANTILLY le 24 septembre 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

### NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que la vente a été négociée par l'agence des QUAIS, 35 rue de la République 60100 CREIL titulaire d'un mandat donné par LE VENDEUR sous le numéro 6 en date du 19 février 2019 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, LE VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de SIX MILLE NEUF CENTS EUROS (6 900,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

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

### CONCLUSION DU CONTRAT

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

### DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

### RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

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

### **MEDIATION**

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

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **POUVOIRE**

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

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

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

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

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales les organismes du notariat, les fichiers centraux de la

profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concerrant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

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

### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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

# AVOVENTES

et le notaire **Me LOUF  
EDOUARD** a signé  
à L'OFFICE  
L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
LE VINGT QUATRE  
SEPTEMBRE



En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisées notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, cliquez ici

Service d'alertes

Identifiant \*

Mot de passe \*

[Se connecter](#)

[Mot de  
passa oublié](#)



[Créer votre compte](#)



**BODACC.fr**

Bois de France - Association  
Missions : Ministère de la Justice - Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Consulter les annonces](#)

[Baromètre BODACC](#)

[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

## Consultation des annonces de rétablissement personnel

### Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.

Les champs **Nom**, **Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.

Les annonces sont accompagnées d'un témoin de publication unitaire téléchargeable au format PDF.

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre requête.



**Bodacc B**  
24 juillet 2019



**Bodacc C**  
23 juillet 2019

[Contact](#)

[Missions](#)

[Mentions légales](#)

[Aide](#)

[Plan du site](#)

[Accessibilité](#)

[Réutilisation des données](#)



Vérification des condamnations à la peine d'interdiction d'achat



Fichiers centraux  
Service Interrogation du Casier Judiciaire  
95 avenue des Logissons  
13107 Venelles cedex

Etude : 60079

LOUF et associé, SELARL  
1 RUE DE L EMBARCADERE  
60500 CHANTILLY

Référence : VENTE SYNDICAT / AVOVENTES

DEMANDE DE VERIFICATION D'EXISTENCE D'UNE  
CONDAMNATION A LA PEINE D'INTERDICTION D'ACHAT

30/07/2019

1921164690/2019073015210

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

AVOVENTES

## ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 30/07/2019, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.





N° de gestion 2016B00019

*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
à jour au 8 juillet 2019

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	817 530 082 R.C.S. Beauvais
<i>Date d'immatriculation</i>	08/01/2016
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>I-MOBILIA</b>
<i>Sigle</i>	I-MOBILIA
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Capital social</i>	5 000,00 Eurs
<i>Adresse du siège</i>	88 rue Laisnent 60940 Angicourt
<i>Activités principales</i>	Syndic administrateur de biens agence immobilière (activités articles I et I.1 loi Hoguet du 02.01.1970).
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 07/01/2115
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE ASSOCIES OU ASSOCIEES**

**AVOVENTES**

Etablissement principal

**OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- Mention n° 3 du 26/01/2016

Mise en activité de la société suite à création à compter du 13/01/2016.  
Notification du Greffe du Tribunal de Commerce de COMPIEGNE en date du 19/01/2016.

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30/06/2018

LES BRUYERES  
1/3/5 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD  
60180 NOGENT SUR OISE

**Procès-Verbal**

Sur convocation du syndic, I-MOBILIA, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

36 Copropriétaires sur 57 totalisant 65441/100000 Tantièmes sont présent ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 09:52 après signature de la feuille de présence.

AVOVENTES

**RESULTAT DES VOTES**

**1. NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE (art 24)**

L'assemblée générale nomme **AVOVENTES** comme président(e) de séance.

- Ont voté pour :  
65441 / 65441 Tantièmes

- Se sont abstenus :  
Néant

- Ont voté contre :  
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**2.1 DESIGNATION DES SCRUTATEURS (art 24)**

L'assemblée désigne **AVOVENTES** comme scrutatrice

- Ont voté pour :  
65441 / 65441 Tantièmes

- Se sont abstenus :  
Néant

- Ont voté contre :  
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

*MM* *R* *CF*  
*D9*

## 2.2 DESIGNATION DES SCRUTATEURS (art 24)

L'assemblée désigne **AVOVENTES** comme scrutateur.

- Ont voté pour :  
65441 / 65441 Tantièmes

- Se sont abstenus :  
Néant

- Ont voté contre :  
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

## 3. NOMINATION DU SECRETAIRE (art 24)

L'assemblée générale nomme **AVOVENTES** comme secrétaire de séance.

- Ont voté pour :  
65441 / 65441 Tantièmes

- Se sont abstenus :  
Néant

- Ont voté contre :  
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

## 4. APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2017 (art 24)

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve<sup>(2)</sup>

- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées<sup>(2)</sup> :

---

---

---

# AVOVENTES

- Ont voté pour :  
67062 / 67062 Tantièmes

- Se sont abstenus :  
Néant

- Ont voté contre :  
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

## 5. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 au 31/12/2019 (art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2019 AU 31/12/2019 arrêté à la somme de 129 946 € et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Dates d'exigibilité	REPARTITION
- 01/01/2019	25 %
01/04/2019	25%
- 01/07/2019	25%
01/10/2019	25%

JMM  
R D.B  
CK

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

## 6. CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

L'assemblée générale décide de fixer à 500 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

- Ont voté pour :  
68752 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :  
Néant

- Ont voté contre :  
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

## 7. DESIGNATION DE NOUVEAUX MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

Candidature de

« L'assemblée générale désigne AVOVENTES en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 JUIN 2018. »

- Ont voté pour :  
68752 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :  
Néant

- Ont voté contre :  
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

## 8. MONTANT QUE LE CONSEIL SYNDICAL EST AUTORISE A ENGAGER ENTRE DEUX ASSEMBLEES (art 25)

L'assemblée générale fixe, en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 7500 € TTC, le montant des dépenses que le Conseil Syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour le parfait entretien de la copropriété.

# AVOVENTES

JMN

R JB  
ck

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

#### 9. CONSEIL SYNDICAL : MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS ET MARCHES (art 25)

L'assemblée générale décide de fixer à 750 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

- Ont voté pour :  
68752 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :  
Néant

- Ont voté contre :  
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

#### 10. RATIFICATION DES TRAVAUX D'ELECTRICITE (art 24)

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical

et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : RENOVATION DU BOITIER DE LA CHAUFFERIE

- examine et soumet au vote les propositions suivantes :

Certaines modalités d'exécution peuvent faire l'objet d'une délégation de pouvoir qui devra être votée dans le cadre d'une résolution séparée.

#### CHOIX DE L'ENTREPRISE

- la proposition présentée par l'entreprise \_PRUDI-HOMME\_ prévue pour un montant de 1409.32 € TTC
- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense<sup>(3)</sup>
- à l'unité par lots<sup>(3)</sup>

Les travaux seront prélevés sur le fonds travaux.

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

#### 11. LISTE DES TRAVAUX A REALISER (art 24)

Suite à la visite de la copropriété en présence du conseil syndical le 5 mai 2018 (compte rendu accessible sur le site extranet) les travaux suivants sont à prévoir :

1/ Changement du tableau électrique de la chaufferie. Urgent car dangereux

2/ Pose de couvertines sur le toit terrasse des bâtiments pour éviter les fuites.

Estimation Cout de 25 000 € TTC sur une base de 300 mètres linéaires. (devis en cours)

3/ Reprises à réaliser sur les balcons et la façade ou ravalement complet de la copropriété.

Rappel : un projet complet de ravalement avec pose d'isolation thermique par l'extérieur sera obligatoirement envisagé.

Pris en application de l'article 14 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions de l'article L. 111-10 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent.

En effet, sont rendus obligatoires les travaux d'isolation thermiques lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs.

JMA  
R  
D  
C.K

Le décret du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.

En outre, le décret du 9 mai 2017 précise la nature des parois à isoler et dispense de cette obligation certains bâtiments (ceux situés dans les sites patrimoniaux remarquables ou ceux ayant bénéficié du nouveau label "Architecture contemporaine remarquable").

La notion de rénovation lourde s'entend comme les travaux de ravalement importants portant sur des parois extérieures de locaux chauffés ou lors de la réfection d'une toiture.

Précisions : Le ravalement correspond à "la réfection de l'enduit existant, le remplacement d'un parement existant ou la mise en place d'un nouveau parement, concernant au moins 50 % d'une paroi d'un bâtiment, hors ouvertures" :

pour la réfection de la toiture, des travaux d'isolation thermique de la toiture ou du plancher haut du dernier niveau occupé ou chauffé doivent engendrer "le remplacement ou le recouvrement d'au moins 50 % de l'ensemble de la couverture, hors ouvertures" ;

pour les parois de locaux chauffés donnant sur l'extérieur les travaux doivent conduire à ce qu'elles soient "constituées en surface à plus de 50 %, hors ouvertures, de terre cuite, de béton, de ciment ou de métal".

Exceptions : Le législateur a prévu plusieurs exceptions à l'obligation d'effectuer des travaux d'isolation.

La première exception peut résulter d'un risque de pathologie du bâti liée à la pose de tout type d'isolation. La justification de ce risque technique est établie par le maître d'ouvrage en présentant une note rédigée par un professionnel du bâtiment.

La seconde dérogation vise les travaux qui ne seraient pas conformes aux prescriptions juridiques telles que les servitudes ou les règles liées au droit des sols, au droit de propriété ou à l'aspect des façades et à leur implantation.

La troisième exception concerne les modifications incompatibles avec les prescriptions relatives aux secteurs sauvegardés, les sites patrimoniaux remarquables (Code du patrimoine : L.631-1), les abords des monuments historiques, les sites inscrits et classés, ou avec les règles prescrites par le PLU(i).

La quatrième exception s'applique aux bâtiments ayant reçu le label "Architecture contemporaine remarquable" (Code du patrimoine : L.650-1).

Enfin, le législateur a souhaité dispenser les bâtiments menacés par la "disproportion manifeste" entre les avantages de l'isolation et ses inconvénients de nature technique, économique ou architecturale (décret du 30.5.16 : art. 1 / CCH : R.131-28-9, disposition II). Il peut s'agir d'une dégradation de la qualité architecturale du bâtiment : dans ce cas, le maître de l'ouvrage justifie de la valeur patrimoniale ou architecturale de la façade et de la dégradation encourue en produisant une note argumentée par un professionnel du bâtiment. Il peut s'agir, également, d'un temps de retour sur investissement du surcoût induit par l'ajout d'une isolation (déduction faite des aides financières publiques) supérieur à dix ans. Le professionnel du bâtiment devra prouver ce surcoût (comprenant les travaux d'isolation et les travaux induits par l'ajout de l'isolation) à l'aide d'une méthode définie dans un guide élaboré par le ministre chargé de la construction et par l'ADEME publié en février 2017. Le maître de l'ouvrage justifiera, soit du temps de retour sur investissement en produisant une note réalisée par un homme de l'art, soit en établissant que sa durée est supérieure à 10 ans en comparant le bâtiment aux cas types référencés dans le guide.

Estimation ravalement "simple" : 130 000 €

Estimation Ravalement avec ITE 280 000 € + étanchéité des terrasses avec isolation thermique : 110 000 €.

4/ Curage complet du réseau d'évacuation de l'immeuble. (2000 €)

5/ Changement des vannes de pieds de colonne de chauffage. (2500 €)

6/ Pose de globes à détection automatique dans les couloirs (6000 €)

Résolution non votée ;

## 12. VENTE DE LA LOGE (art 26)

L'assemblée générale :

- décide de céder la partie commune suivante (selon le plan annexé à la convocation à la présente assemblée générale)(3) \_\_\_\_\_

à un prix qui ne saurait être inférieur à 75 000 € T.T.C

- donne mandat au syndic pour :

- signer tous compromis

- faire réaliser par l'étude de Maître SAVARY, notaire à CREIL, le projet d'acte modificatif nécessaire(3)

 C.K.

- représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire

- décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge du syndicat de copropriété.

- prend acte que le produit de la vente sera porté au crédit de la copropriété et reversé directement aux copropriétaires proportionnellement aux tantièmes détenus sur les parties communes cédées(2)

L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

38 Copropriétaires sur 57 convoqués sont présents lors du vote

- Ont voté pour :  
68752 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus :  
Néant

- Ont voté contre :  
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

### 13. SOLDE DES COMPTES DES COPROPRIETAIRES AYANT VENDUS DEPUIS PLUS DE 5 ANNEES (art 24)

L'assemblée donne son accord pour que les comptes des copropriétaires soient soldés :  
Montant total de 5443,34 € à intégrer au fonds travaux.  
Le montant total sera intégré au fonds travaux.

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

### 14. QUESTIONS DIVERSES (pas de vote)

Le syndic précise que les points évoqués ne pourront faire l'objet d'un vote.

Etudes en cours par le conseil syndical :

- changement des compteurs d'eau froide et d'eau chaude
- sécurisation de la résidence (des halls, de la cour commune, des parkings...). Il est demandé à tous les copropriétaires qui le souhaitent de nous transmettre leurs idées.

L'assemblée demande au syndic de contacter la mairie pour la pose de caméras extérieures (ainsi que la rénovation du parvis)

Il sera demandé à DALKIA de communiquer les références des bouches VMC à installer dans les différentes pièces des appartements. Un passage sera organisé en 2018 pour faire un état complet des branchements dans les appartements.

- Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11:59.

# AVOVENTES

 7-7  
C.K

\*\*\*\*\*  
**Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.**

« Les actions qui ont pour objet, de contester les décisions des assemblées Générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4),

Dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

 77  
c.k

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27/04/2019**

**LES BRUYERES  
1/3/5 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD  
60180 NOGENT SUR OISE**

**Procès-Verbal**

Sur convocation du syndic, I-MOBILIA, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

37 Copropriétaires sur 57 totalisant 66983/100000 Tantièmes sont présent ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 09:12 après signature de la feuille de présence.

**AVOVENTES**

**RESULTAT DES VOTES**

**1. NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE (art 24)**

L'assemblée générale nomme **AVOVENTES** Comme président(e) de séance.

- Ont voté pour :  
**66983 / 66983 Tantièmes**

- Se sont abstenus :  
**Néant**

- Ont voté contre :  
**Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**2. DESIGNATION DES SCRUTATEURS (art 24)**

L'assemblée désigne **AVOVENTES** comme scrutateur.

- Ont voté pour :  
**66983 / 66983 Tantièmes**

- Se sont abstenus :  
**Néant**

- Ont voté contre :  
**Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

JAN

C.K

## 2. DESIGNATION DES SCRUTATEURS (art 24)

L'assemblée désigne **AVOVENTES** comme scrutateur.

- Ont voté pour :  
**66983 / 66983 Tantièmes**

- Se sont abstenus :  
**Néant**

- Ont voté contre :  
**Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

## 3. NOMINATION DU SECRETAIRE (art 24)

L'assemblée générale nomme **AVOVENTES** comme secrétaire de séance.

- Ont voté pour :  
**66983 / 66983 Tantièmes**

- Se sont abstenus :  
**Néant**

- Ont voté contre :  
**Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

## 4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL (art 24)

L'assemblée générale remercie le conseil syndical pour son action.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

## 5. APPROBATION DES COMPTES AU 31/12/2018 (art 24)

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve<sup>(2)</sup>

- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées<sup>21</sup> : Régularisation des comptes d'attente.

- Ont voté pour :  
**66983 / 66983 Tantièmes**

- Se sont abstenus :  
**Néant**

- Ont voté contre :  
**Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

## 6. AJUSTEMENT DU BUDGET 2019 (art 24)

L'assemblée générale décide de réajuster le budget pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 à **\_108 329\_euros** selon le détail joint à la convocation.

Les provisions sur opérations courantes, égales au quart du budget, seront en conséquence réajustées lors du prochain appel de fonds.

# AVOVENTES

TMA

C.K

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

#### 7. PRESENTATION DU HAUTS DE FRANCE PASS COPROPRIETE (art 24)

La Régie régionale du SPEE, service régional d'aide à la rénovation énergétique de l'habitat, présente le dispositif Hauts-de-France Pass Copropriété et les prestations proposées en vue d'éventuels travaux de rénovation avec économies d'énergie.

Un dossier de présentation a été envoyé préalablement avec la convocation à la présente Assemblée Générale.

# AVOVENTES

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

#### 8. SOUSCRIPTION A LA TRANCHE FERME DU HAUTS DE FRANCE PASS COPROPRIETE (art 24)

L'Assemblée générale après délibérations et présentation du Hauts-de-France Pass Copropriétés accepte de souscrire à la tranche ferme du contrat d'abonnement. Un exemplaire du contrat et du règlement de service a été annexé à la convocation à la présente Assemblée Générale.

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

#### 9. PLAN DE FINACEMENT RELATIF AUX FRAIS D'ADHESION AU HAUTS DE FRANCE PASS COPROPRIETE (art 24)

L'AG, après en avoir délibéré, décide de prélever auprès des copropriétaires les frais de souscription à la tranche ferme du Hauts-de-France Pass Copropriété **équivalent à 59 lots x 300 € = 17 700 € TTC** selon les modalités suivantes :

- appel de fonds du syndic le **15/05/2019 EN CHARGE UNITAIRE**

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

#### 10. DELEGATION DE POUVOIR DONNEE AU SYNDIC POUR SIGNER LA CONVENTION (art 25)

L'AG, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au syndic pour signer le contrat d'adhésion à la tranche ferme un Hauts-de-France Pass Copropriété et mettre en œuvre l'ensemble des dispositions prévues.

# AVOVENTES

SMR

C.K.

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

## 11. RATIFICATION DU CONTRAT SOLUPROPRE (art 24)

L'assemblée donne son accord sur le choix du prestataire la société SOLUPROPRE.

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

## 12. BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 (art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêté à la somme de 109 369 € + € 5468.45 de fonds Alur et sera appelé suivant les modalités ci-après

### DATES D'EXIGIBILITE

- 01/01/2020 : 25%
- 01/04/2020 : 25%
- 01/07/2020 : 25 %
- 01/10/2020 : 25 %

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

## 13. RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DU SYNDIC (art 25)

L'assemblée, après délibération, désigne comme syndic le Cabinet I-Mobilia dont le siège social est 88 Rue Laisement 60940 ANGICOURT, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle mention GESTION, n° CPI 6001 2016 000C 003 589 délivrée par la CCI de l'Oise, et adhérente de GROUPAMA ASSURANCE. Dénommée Caisse de Garantie Le syndic est nommé pour une durée de 14 mois qui commencera le 09/03/2019 pour se terminer le 30/06/2020;

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la présente convocation et fixe le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle de gestion courante pour l'exercice prenant fin au 31/12/2019 à la somme de 8874 euros TTC.

En attendant la tenue de l'assemblée générale qui statuera sur le montant des honoraires de l'exercice clos au 31/12/2019, le syndic continuera à percevoir ses honoraires sur la base du montant accepté pour l'exercice clos au 31/12/2019

L'assemblée générale désigne le Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

*Signé*

C.V

#### 14. RATIFICATION DE L'ADHESION A L'ARC (art 24)

L'assemblée générale ratifie la souscription de l'adhésion à l'arc par le conseil syndical.

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

#### 15. RATIFICATION DU DEVIS PRUDHOMME (art 24)

L'assemblée ratifie la prestation de M. PRUDHOMME nissionnée par le syndic après accord du conseil syndical pour la suppression du tableau électrique de la loge pour un montant de 706.20 € TTC. (imputation sur les compte travaux)

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

#### 16. CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

L'assemblée générale décide de fixer à 500 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

#### 17. DESIGNATION DE NOUVEAUX MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

Le syndic procédera à des appels à candidature en séance.

**Pas de candidatures**

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

#### 18. MONTANT QUE LE CONSEIL SYNDICAL EST AUTCRISE A ENGAGER ENTRE DEUX ASSEMBLEES (art 25)

L'assemblée générale fixe, en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 7500 € TTC, le montant des dépenses que le Conseil Syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour le parfait entretien de la copropriété.

# AVOVENTES

Stm

ck

- Ont voté contre :

**Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

**19. CONSEIL SYNDICAL : MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS ET MARCHES (art 25)**

L'assemblée générale décide de fixer à 750 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

- Ont voté pour :

**70093 / 100000 Tantièmes**

- Se sont abstenus :

**Néant**

- Ont voté contre :

**Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

**20. TRAVAUX D'ELECTRICITE : RENOVATION DES ECLAIRAGES DES ESCALIERS, HALLS ET PALIERS (art 24)**

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis DACHE, PRUDHOMME ET CLEANTECH, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :
- décide d'effectuer les travaux suivants :
- examine et soumet au vote les propositions suivantes :

Certaines modalités d'exécution peuvent faire l'objet d'une délégation de pouvoir qui devra être votée dans le cadre d'une résolution séparée.

**CHOIX DE L'ENTREPRISE**

-- la proposition présentée par l'entreprise DACHE prévue pour un montant de 7641.83 € TTC  
Demarrage des travaux prévu à la date du 01 / 06 / 2019

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense<sup>(3)</sup>
- à l'unité par lots

**Financement :**

**Utilisation du fonds de travaux pour paiement de ces travaux"**

**AVOVENTES**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

**21. REMPLACEMENT DES COMPTEURS D'EAU FROID ET D'EAU CHAUDE : CHOIX DU PRESTATAIRE (art 24)**

**Mot du conseil syndical :**

vu la vétusté de nos compteurs, les difficultés de relevés lors du passage d'Ista en fin d'année, le Conseil Syndical, après avoir consulté trois entreprises, demande à notre Syndic de rompre le contrat qui nous lie à Ista, et de conclure un nouveau contrat avec la société GSM, agréée par l'ARC, pour le remplacement de ceux-ci par des compteurs relevés à distance parradio et ce pour un montant annuel de 3 797.24 € TTC au lieu de 4 652.74 € TTC proposé par Ista soit une économie sur le poste « Charges à l'unité » de 855.50 €.

Ceux qui le souhaite pourront profiter de ce passage pour faire changer les robinets d'arrêt et ce pour un montant de 101.64 € TTC pour 4 compteurs.

L'assemblée générale après avoir :

*Stuy*

C.K

- pris connaissance des conditions essentielles des devis ISTA ET GMS Notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- Décide de retenir la proposition présentée par l'entreprise GMS prévue pour un montant de 3797.24 € TTC sur une durée de 10 années. (AQUADIS +)

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

## 22. QUESTIONS DIVERSES (art 24)

Le syndic précise que les points évoqués ne pourront faire l'objet d'un vote.

Etudes en cours par le conseil syndical :

- Etude en cours du conseil syndical pour le remplacement de la société DALKIA (et continuer à réaliser des économies)

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

## 23. VENTE DE LA LOGE : AJUSTEMENT DU PRIX (art 14)

L'assemblée générale donne son accord pour la vente de la loge dans une fourchette de prix entre 69 000 € et 75 000 € maximum.

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

- Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11:21.

# AVOVENTES

**Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.**

« Les actions qui ont pour objet, de contester les décisions des assemblées Générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4), Dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

DEPARTEMENT DE L'OISE

## **NOGENT SUR OISE**

*Propriété sise*

**1-3-5 Rue de la Rouchefoucauld**

**Cadastrée section BN n° 461**

**Résidence « Les Bruyères »**

**MODIFICATIF DE  
L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
PLANS DES INTERIEURS**



9, avenue du Parc Alata 60100 CREIL Tél : 03.44.55.02.38  
e-mail : [contact@49degresnord.com](mailto:contact@49degresnord.com)

**MODIFICATIF DE  
L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

*NOGENT SUR OISE (Oise)  
1-3-5 Rue de la Rouchefoucauld  
Parcelle cadastrée section BN numéro 461  
Résidence « Les Bruyères »*

**SOMMAIRE**

**Chapitre I : Désignation générale de l'ensemble immobilier**

1. Assiette foncière
2. Plans

**Chapitre II : Modificatif de l'état descriptif de division**

1. Situation ancienne
2. Situation nouvelle

Issu des parties communes générales,  
création du lot nouveau numéro 59

**Chapitre III : Reprise de l'état descriptif de division**

1. Tableau récapitulatif de concordance de l'état descriptif de division
2. Tableau récapitulatif des charges communes générales après modificatif et des charges spéciales modifiées.



## Chapitre II : Modificatif de l'Etat Descriptif de Division

### 1. Situation ancienne

L'état descriptif de division de l'immeuble ci-dessus référencé comprend **CINQUANTE HUIT LOTS** numérotés de UN à CINQUANTE-HUIT (1 à 58).

Les quotes-parts de copropriété sont exprimées en cent millièmes (100000/100000).

Les charges communes générales sont exprimées en cent millièmes (100000/100000)

Les charges communes spéciales du bâtiment 1 sont exprimées sur 33257/33257.

Les charges communes spéciales du bâtiment 2 sont exprimées sur 33581/33581.

Les charges communes spéciales du bâtiment 3 sont exprimées sur 33162/33162.

Les charges communes spéciales d'ascenseur du bâtiment 1 sont exprimées sur 25693/25693.

Les charges communes spéciales d'ascenseur du bâtiment 2 sont exprimées sur 24075/24075.

Les charges communes spéciales d'ascenseur du bâtiment 3 sont exprimées sur 23775/23775.

Les charges communes spéciales d'eau froide du bâtiment 1 sont exprimées sur 1299/1299.

Les charges communes spéciales d'eau froide du bâtiment 2 sont exprimées sur 1274/1274.

Les charges communes spéciales d'eau froide du bâtiment 3 sont exprimées sur 1246/1246.

Les charges communes spéciales de chauffage sont exprimées sur 3819/3819.

Les charges communes spéciales d'eau chaude sanitaire, y compris la loge du gardien, sont exprimées sur 3882/3882.

### 2. Situation nouvelle

Issu des parties communes générales,

Création du lot nouveau numéro 59 :

Dans le bâtiment 1, au rez-de-chaussée, un appartement de type 3C et les mille six cent cinquante-septièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (1657),

### **Dorénavant, dans la situation nouvelle**

Les quotes-parts de copropriété deviennent exprimées en cent un mille six cent cinquante-septièmes (101657/101657).

Les charges communes générales deviennent exprimées en cent un mille six cent cinquante-septièmes (101657/101657).

Les charges communes spéciales du bâtiment 1 deviennent exprimées sur 34914/34914.

Les charges communes spéciales d'eau froide du bâtiment 1 deviennent exprimées sur 1362/1362.

Les charges communes spéciales de chauffage deviennent exprimées sur 3882/3882.

Les charges communes spéciales d'eau chaude sanitaire restent exprimées sur 3882/3882- la loge compris dans ses charges devenant lot de copropriété numéro 59.

Toutes les autres charges spéciales demeurent inchangées.

### **Chapitre III : Reprise de l'état descriptif de division**

Suite à la création du lot nouveau de copropriété numéro 59, dans la situation nouvelle, l'ensemble immobilier décrit ci-dessus au chapitre I comprend désormais **CINQUANTE- NEUF LOTS** numérotés de un à cinquante-neuf (1à 59).

Pour les besoins de la publication foncière, il est établi un nouveau tableau récapitulatif des lots composant l'ensemble immobilier.

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par les décrets numéros 59-90 du 1 janvier 1959 et 79-405 du 21 mai 1979.

### 1-Tableau récapitulatif de concordance de l'état descriptif de division

N° lot	Bat	Esc	Niveau	Nature	Anciennes quotes-parts de copro en 100000/ 100000	Nouvelles quotes-parts de copro en 101657/ 101657	Obs
1	2	3	4	5		6	7
1	1	Unique	RDC	App 3B	1708	1708	inchgé
2	1	Unique	RDC	App 3A	1790	1790	inchgé
3	1	Unique	Etage 1	App 3B	1733	1733	inchgé
4	1	Unique	Etage 1	App 3A	1817	1817	inchgé
5	1	Unique	Etage 1	App 3C	1682	1682	inchgé
6	1	Unique	Etage 1	App 5A	2093	2093	inchgé
7	1	Unique	Etage 2	App 3B	1750	1750	inchgé
8	1	Unique	Etage 2	App 3A	1835	1835	inchgé
9	1	Unique	Etage 2	App 3C	1699	1699	inchgé
10	1	Unique	Etage 2	App 5A	2117	2117	inchgé
11	1	Unique	Etage 3	App 3B	1766	1766	inchgé
12	1	Unique	Etage 3	App 3A	1853	1853	inchgé
13	1	Unique	Etage 3	App 3C	1718	1718	inchgé
14	1	Unique	Etage 3	App 5A	2141	2141	inchgé
15	1	Unique	Etage 4	App 3B	1784	1784	inchgé
16	1	Unique	Etage 4	App 3A	1871	1871	inchgé
17	1	Unique	Etage 4	App 3C	1735	1735	inchgé
18	1	Unique	Etage 4	App 5A	2165	2165	inchgé
19	2	Unique	RDC	App 1A	1033	1033	inchgé
20	2	Unique	RDC	App 2D	1335	1335	inchgé
21	2	Unique	RDC	App 2E	1425	1425	inchgé
22	2	Unique	RDC	App 4A	1901	1901	inchgé
23	2	Unique	Etage 1	App 2C	1449	1449	inchgé
24	2	Unique	Etage 1	App 4B	1969	1969	inchgé
25	2	Unique	Etage 1	App 2A	1522	1522	inchgé
26	2	Unique	Etage 1	App 4A	1931	1931	inchgé
27	2	Unique	Etage 2	App 2C	1464	1464	inchgé
28	2	Unique	Etage 2	App 4B	1988	1988	inchgé
29	2	Unique	Etage 2	App 2A	1535	1535	inchgé
30	2	Unique	Etage 2	App 4A	1951	1951	inchgé

N° lot	Bat	Esc	Niveau	Nature	Anciennes quotes-parts de copro en 100000/ 100000	Nouvelles quotes-parts de copro en 101627/ 101657	Obs
1	2	3	4	5		6	7
31	2	Unique	Etage 3	App 2C	1479	1479	inchgé
32	2	Unique	Etage 3	App 4B	2008	2008	inchgé
33	2	Unique	Etage 3	App 2A	1550	1550	inchgé
34	2	Unique	Etage 3	App 4A	1970	1970	inchgé
35	2	Unique	Etage 4	App 2C	1492	1492	inchgé
36	2	Unique	Etage 4	App 4B	2026	2026	inchgé
37	2	Unique	Etage 4	App 2A	1565	1565	inchgé
38	2	Unique	Etage 4	App 4A	1988	1988	inchgé
39	3	Unique	RDC	App 3B	1621	1621	inchgé
40	3	Unique	RDC	App 2B	1356	1356	inchgé
41	3	Unique	RDC	App 3D	1690	1690	inchgé
42	3	Unique	RDC	App 1B	958	958	inchgé
43	3	Unique	Etage 1	App 3B	1646	1646	inchgé
44	3	Unique	Etage 1	App 2B	1378	1378	inchgé
45	3	Unique	Etage 1	App 3D	1715	1715	inchgé
46	3	Unique	Etage 1	App 4C	2042	2042	inchgé
47	3	Unique	Etage 2	App 3B	1663	1663	inchgé
48	3	Unique	Etage 2	App 2B	1393	1393	inchgé
49	3	Unique	Etage 2	App 3D	1732	1732	inchgé
50	3	Unique	Etage 2	App 4C	2063	2063	inchgé
51	3	Unique	Etage 3	App 3B	1679	1679	inchgé
52	3	Unique	Etage 3	App 2B	1407	1407	inchgé
53	3	Unique	Etage 3	App 3D	1748	1748	inchgé
54	3	Unique	Etage 3	App 4C	2083	2083	inchgé
55	3	Unique	Etage 4	App 3B	1697	1697	inchgé
56	3	Unique	Etage 4	App 2B	1422	1422	inchgé
57	3	Unique	Etage 4	App 3D	1765	1765	inchgé
58	3	Unique	Etage 4	App 4C	2104	2104	inchgé
59	1	Unique	RDC	App 3C	-	1657	création lot issu pcg
				TOTAL	100000/ 100000	101657/ 101657	

**2-Tableau récapitulatif des charges communes générales après  
modificatif et des charges spéciales modifiées**

N° lot	Bat	Niveau	Nature	Charges générales	Charges Bat 1	spéciales eau froide du bât 1	chauffage	eau chaude sanitaire
1	1	RDC	App 3B	1708	1708	63	63	63
2	1	RDC	App 3A	1790	1790	68	68	68
3	1	Etage 1	App 3B	1733	1733	63	63	63
4	1	Etage 1	App 3A	1817	1817	68	68	68
5	1	Etage 1	App 3C	1682	1682	63	63	63
6	1	Etage 1	App 5A	2093	2093	98	98	98
7	1	Etage 2	App 3B	1750	1750	63	63	63
8	1	Etage 2	App 3A	1835	1835	68	68	68
9	1	Etage 2	App 3C	1699	1699	63	63	63
10	1	Etage 2	App 5A	2117	2117	98	98	98
11	1	Etage 3	App 3B	1766	1766	63	63	63
12	1	Etage 3	App 3A	1853	1853	68	68	68
13	1	Etage 3	App 3C	1718	1718	63	63	63
14	1	Etage 3	App 5A	2141	2141	98	98	98
15	1	Etage 4	App 3B	1784	1784	63	63	63
16	1	Etage 4	App 3A	1871	1871	68	68	68
17	1	Etage 4	App 3C	1735	1735	63	63	63
18	1	Etage 4	App 5A	2165	2165	98	98	98
19	2	RDC	App 1A	1033	0	0	35	35
20	2	RDC	App 2D	1335	0	0	46	46
21	2	RDC	App 2E	1425	0	0	52	52
22	2	RDC	App 4A	1901	0	0	77	77
23	2	Etage 1	App 2C	1449	0	0	54	54
24	2	Etage 1	App 4B	1969	0	0	79	79
25	2	Etage 1	App 2A	1522	0	0	56	56
26	2	Etage 1	App 4A	1931	0	0	77	77
27	2	Etage 2	App 2C	1464	0	0	54	54
28	2	Etage 2	App 4B	1988	0	0	79	79
29	2	Etage 2	App 2A	1535	0	0	56	56
30	2	Etage 2	App 4A	1951	0	0	77	77

N° lot	Bat	Niveau	Nature	Charges générales	Charges Bat 1	spéciales eau froide du bât 1	chauffage	eau chaude sanitaire
31	2	Etage 3	App 2C	1479	0	0	54	54
32	2	Etage 3	App 4B	1008	0	0	79	79
33	2	Etage 3	App 2A	1550	0	0	56	56
34	2	Etage 3	App 4A	1970	0	0	77	77
35	2	Etage 4	App 2C	1492	0	0	54	54
36	2	Etage 4	App 4B	1026	0	0	79	79
37	2	Etage 4	App 2A	1565	0	0	56	56
38	2	Etage 4	App 4A	1988	0	0	77	77
39	3	RDC	App 3B	1621	0	0	63	63
40	3	RDC	App 2B	1356	0	0	51	51
41	3	RDC	App 3D	1690	0	0	63	63
42	3	RDC	App 1B	958	0	0	29	29
43	3	Etage 1	App 3B	1646	0	0	63	63
44	3	Etage 1	App 2B	1378	0	0	51	51
45	3	Etage 1	App 3D	1715	0	0	63	63
46	3	Etage 1	App 4C	2042	0	0	83	83
47	3	Etage 2	App 3B	1663	0	0	63	63
48	3	Etage 2	App 2B	1393	0	0	51	51
49	3	Etage 2	App 3D	1732	0	0	63	63
50	3	Etage 2	App 4C	2063	0	0	83	83
51	3	Etage 3	App 3B	1679	0	0	63	63
52	3	Etage 3	App 2B	1407	0	0	51	51
53	3	Etage 3	App 3D	1748	0	0	63	63
54	3	Etage 3	App 4C	2083	0	0	83	83
55	3	Etage 4	App 3B	1697	0	0	63	63
56	3	Etage 4	App 2B	1422	0	0	51	51
57	3	Etage 4	App 3D	1765	0	0	63	63
58	3	Etage 4	App 4C	2104	0	0	83	83
59	1	RDC	App 3C	1657	1657	63	63	63
<b>TOTAL</b>				<b>101657/ 101657</b>	<b>34914/ 34914</b>	<b>1362/ 1362</b>	<b>3882/ 3882</b>	<b>3882 /3882</b>

DEPARTEMENT DE L'OISE

# NOGENT-SUR-OISE

Copropriété sise 1-3-5 Rue de la Rochefoucauld  
Section BN n°461 - Résidence "Les Bruyères"

## PLANS DES INTERIEURS

BATIMENT 1 : Rez-de-Chaussée

SITUATION ANCIENNE

vers Rue de la Rochefoucauld

Appartement/logé sur parties communes générales

972/297  
(Août 2018)



Parties communes générales  
Parties communes spéciales

Echelle : 1/100



LIANCOURT  
15, Rue Victor Hugo - 60140 Liancourt  
Tél. : 03.44.73.02.17

CREIL - Siège social  
9, avenue du Parc Alata - 60100 Creil  
Tél. : 03.44.55.02.38

VINEUIL SAINT FIRMIN  
18, Rue de la Duchesse de Chartres  
60500 Vineuil Saint Firmin  
Tél. : 03.44.57.18.83

contact@49degresnord.com

DEPARTEMENT DE L'OISE

# NOGENT-SUR-OISE

Copropriété sise 1-3-5 Rue de la Rochefoucauld  
Section BN n°461 - Résidence "Les Bruyères"

## PLANS DES INTERIEURS

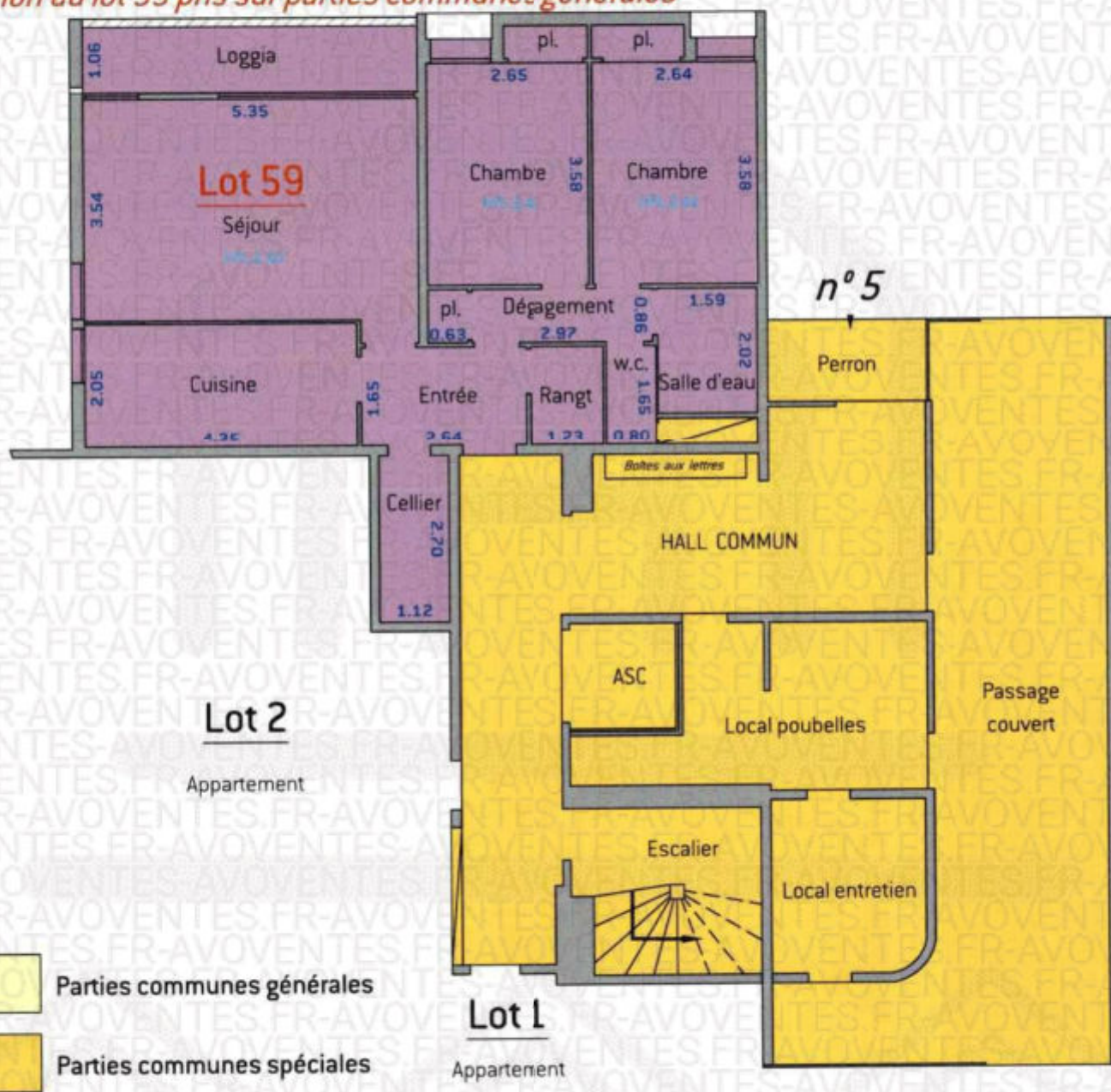
BATIMENT 1 : Rez-de-Chaussée

SITUATION NOUVELLE

*Création du lot 59 pris sur parties communes générales*

vers Rue de la Rochefoucauld

972/297  
(Août 2018)



Echelle : 1/100

**49°nord**  
GÉOMÈTRES - EXPERS

successieurs des cabinets AEBY (Creil) et LEZEAU (Liancourt)

LIANCOURT

15, Rue Victor Hugo - 60140 Liancourt  
Tél. : 03.44.73.02.17

CREIL Siège social

9, avenue du Parc Alata - 60100 Creil

Tél. : 03.44.55.02.38

VINEUIL SAINT FIRMIN

18, Rue de la Duchesse de Chartres

60500 Vineuil Saint Firmin

Tél. : 03.44.57.18.83

contact@49degresnord.com

Département :  
OISE

Commune :  
NOGENT SUR OISE

Section : BN  
Feuille : 000 BN 01

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

Date d'édition : 31/07/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

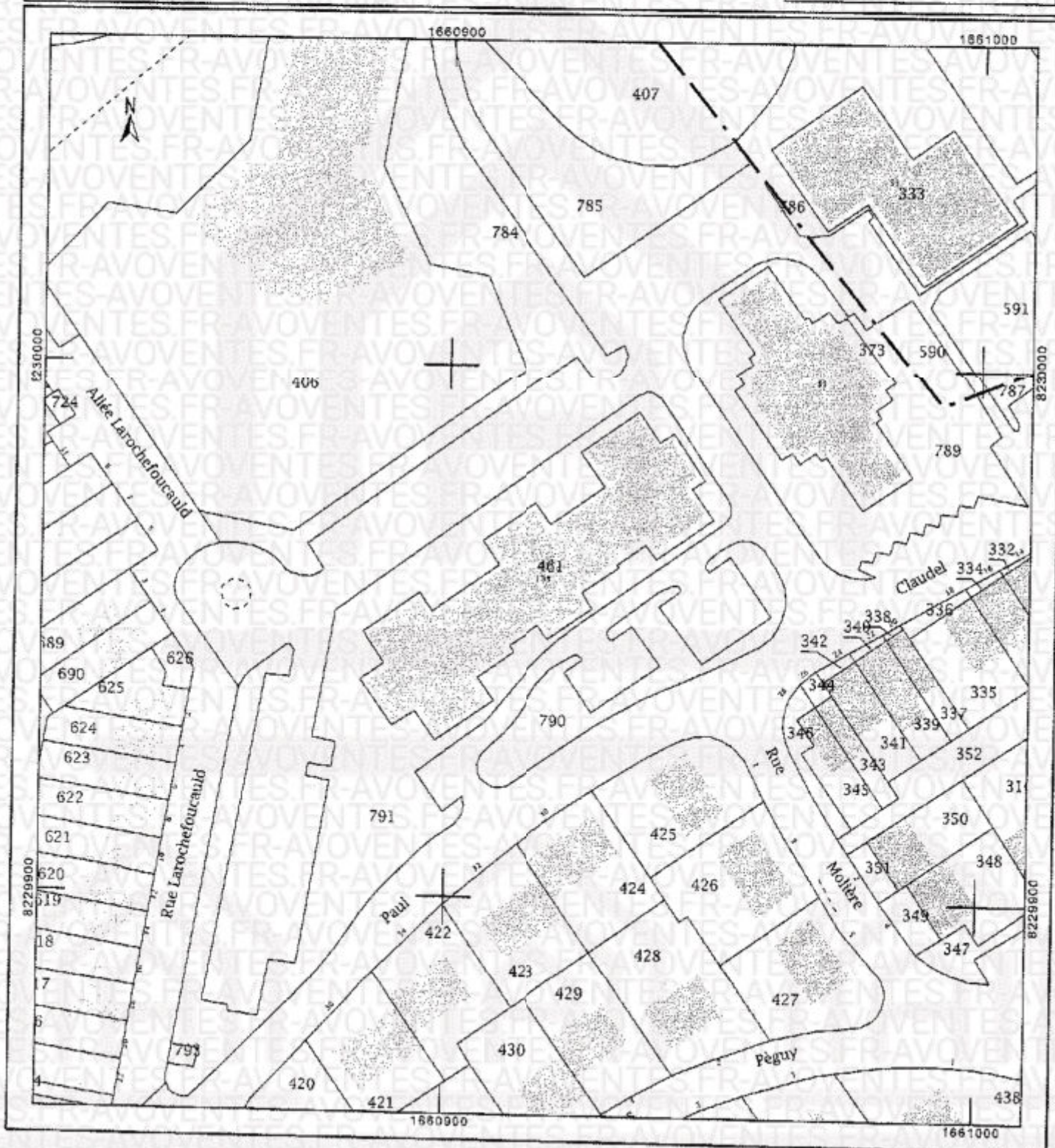
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SEN LIS  
20 à 24 Chaussée Brunehaut CS 20110  
60309  
60309 SEN LIS CEDEX  
tél. 0344838888 - fax  
ptgc.oise.compiègne@dgifp.finances.gouv  
v.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





35 rue de la république  
60100 CREIL  
Tél : 03 60 49 90 35

E-mail : [agencedesquais@orpi.com](mailto:agencedesquais@orpi.com)

AVOVENTES

Date : 04/06/2019

Courrier avec A.R

Objet : Vente Loge de gardien – Les Bruyères Nogent sur Oise

Monsieur,

Nous vous remercions de la confiance que vous nous avez accordée pour l'acquisition du bien  
situé :

5 rue de la Rochefoucault  
60180 NOGENT SUR OISE

Vous trouverez ci-joint, un exemplaire du compromis de vente signé avec **AVOVENTES**  
**représentant du conseil syndical de la copropriété le 04 juin 2019**

Cet acte entre dans le champ d'application de l'article L.271-1 du code de la Construction et de  
l'Habitation. Vous bénéficiez ainsi d'un délai de rétractation de **dix jours** commençant à courir à  
compter du lendemain de la première présentation du présent courrier.

Nous restons à votre disposition pour vous accompagner dans toutes les étapes de votre parcours  
immobilier.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments dévoués.

AVOVENTES

Agent immobilier



CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L271 - 1

Loi n° 90-1129 du 19 Décembre 1990 Art. 7 II Journal Officiel du 22 Décembre 1990 en vigueur le 1er Décembre 1991)

Loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 Art. 72 Journal Officiel du 14 Décembre 2000 en vigueur le 1er Juin 2001)

Pour tout acte sous seing privé ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de part donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou à la vente d'immeubles à construire ou de location - accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'un des actes mentionnés au premier alinéa est adressé en la forme authentique, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise d'un projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier alinéa. En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.





RECOMMANDÉ :

AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de IAR : AR 1A 165 513 8194 9



Renvoyer à FRAB

CRP Agence de Quans

35 Rue de la République

60100 CREIL







VILLE DE  
**Nogent**  
sur-Oise

GRANDIR  
S'OUVRIR  
TRANSMETTRE

**CERTIFICAT COMMUNAL**

Je soussigné, Jean-François Dardenne, Maire de la Ville de NOGENT-SUR-OISE, certifie que la propriété, sise, cadastrée:

	Oui	Non	Observations
3, 3 et 5, Rue de la Rochefoucauld, BN 461			
Prend façade sur la rue de la Rochefoucauld	X		
Elle est comprise dans le périmètre d'agglomération de la Commune	X		
Se situe dans une zone sur laquelle s'applique un Droit de Prémption Urbain Renforcé	X		Délibération du Conseil Municipal du 14/12/2013 applicable à partir du 9/01/2014
La rue dont elle dépend est équipée d'un réseau public d'assainissement collectif	X		Pour le raccordement au réseau (continuité et conformité du branchement), il conviendra de se rapprocher de la Communauté d'Agglomération Creilloise. Il est précisé que la Commune a établi un arrêté portant règlement général de l'assainissement en date du 29 mai 2012
Concernée par un emplacement réservé		X	PLU approuvé le 17/10/2013, modifié le 15/09/2014, le 9/12/2015, le 8 Décembre 2016, révision prescrite le 26/09/2016 et entrée en vigueur le 17/12/2018
Concernée par un Espace Boisé Classé		X	PLU approuvé le 17/10/2013, modifié le 15/09/2014, le 9/12/2015, le 8 Décembre 2016, révision prescrite le 26/09/2016 et entrée en vigueur le 17/12/2018
Concernée par une servitude instituée en application de l'article L. 123-2 du Code de l'Urbanisme		X	PLU approuvé le 17/10/2013, modifié le 15/09/2014, le 9/12/2015, le 8 Décembre 2016, révision prescrite le 26/09/2016 et entrée en vigueur le 17/12/2018
Concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation		X	PLU approuvé le 17/10/2013, modifié le 15/09/2014, le 9/12/2015, le 8 Décembre 2016, révision prescrite le 26/09/2016 et entrée en vigueur le 17/12/2018
Concernée par une servitude de protection des Monuments Historiques (AC 1)	X		
Concernée par une servitude de halage et de Marchepied (EL 3)		X	
Concernée par une servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)		X	
Concernée par une servitude relative à l'établissement des canalisations de transport d'électricité (I4)		X	
Concernée par des servitudes liées au chemin de fer (T1)		X	
Concernée par une servitude aéronautique de dégagement (T5)	X		
Le terrain est dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) (PM1)		X	arrêté préfectoral du 14/12/2009
Le terrain est situé dans le projet de périmètre de la zone inondable		X	révision prescrite par arrêté préfectoral du 04/12/2014
Concernée par une servitude résultant des périmètres délimités autour des installations classées (PM 2)		X	
Concernée par une zone de bruit		X	Arrêté préfectoral du 28/12/1999
Concernée par une servitude passage le long de la Brèche		X	Arrêté préfectoral du 23/08/2010
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électriques centre de Creil (PT1)	X		(donnée extraite du site CARTELE)
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires P12LH	X		(donnée extraite du site CARTELE)

En outre, à notre connaissance, cette propriété est :

	Oui	Non	Observations
située dans une zone insalubre		X	
située en zone de carrières		X	
son état nécessite un arrêté de péril		X	
comprise dans un périmètre classé quartier prioritaire		X	Décret n° 2014-1750 du 30 Décembre 2014
Soumise ou a été soumise à la législation sur les Installations Classées		X	
comprise dans un périmètre de rénovation urbaine		X	
comprise dans un périmètre de restauration immobilière		X	
comprise dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre		X	
comprise dans un secteur sauvegardé		X	
comprise dans une zone de contraintes archéologiques	X		Arrêté du Préfet de l'Oise en date du 21/08/2018
Comprise dans le périmètre d'un Espace Naturel Sensible (ENS)		X	
comprise dans le périmètre d'une Z.N.I.E.F.F.		X	
Concernée par une zone de continuité écologique		X	
située dans une zone à risque d'exposition au plomb	X		arrêté par le Préfet de l'Oise le 1 <sup>er</sup> septembre 2003, pour tout ou partie d'habitation construite avant le 1 <sup>er</sup> janvier 1948 Périmètre non délimité par le Préfet de l'Oise
Située dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites		X	
Située dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les métaux		X	
Concernée par un périmètre d'un plan de prévention de risques technologique		X	
Située en zone 1 (sismicité très faible) sur le plan de zonage sismique français	X		en vigueur depuis le 1 <sup>er</sup> mai 2011
Concernée par une zone humide		X	
Située dans un périmètre soumis à déclaration préalable de mise en location		X	Délibération du Conseil Communautaire (ACSO) en date du 28/06/18 - En vigueur à compter du 05/01/19
Située dans un périmètre soumis à autorisation préalable de mise en location		X	Délibération du Conseil Communautaire (ACSO) en date du 28/06/18 - En vigueur à compter du 05/01/19
Située dans un périmètre soumis à permis de diviser		X	En vigueur à compter du 05/01/19

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent certificat communal constitue un simple document d'informations portées à la connaissance de la commune à la date de la demande du présent certificat et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque, ni un Certificat d'Urbanisme.  
NB : Pour information, il est obligatoire de produire un diagnostic d'assainissement lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation. Pour tous renseignements complémentaires, il conviendra de se rapprocher de la Communauté de l'Agglomération Creilloise.

Par délégation du Maire,  
Le Directeur Général Adjoint



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 :

**1, 3 et 5 Rue de la Rochefoucauld**  
**60180 NOGENT-SUR-OISE**

cadastré section **BN461**

présentée le **02/08/2019**  
par : **Maître Edouard LOUF**,  
**1, Rue de l'Embarcadère**  
**60500 CHANTILLY**

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 octobre 2013, modifiés le 15 septembre 2014, le 9 décembre 2015, le 8 Décembre 2016, révision prescrite le 29/09/2016 et arrêtée le 17/12/2018.

### 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 d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

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

Zone : UC

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

#### Servitude(s) d'utilité publique :

- T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires).
- AC1 : Servitude de protection des Monuments Historiques. Le terrain est situé dans le périmètre de protection de la façade du Château de Sarcus (Monument Historique classé).

#### Autre(s) servitude :

- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires.
- PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électriques (Centre de Creil).
- Le terrain est compris dans une zone de contraintes archéologiques conformément à l'arrêté préfectoral en date du 21 août 2018.

### Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Prémption Urbain Renforcé, par délibération du 17 Octobre 2013, applicable à compter du 9 Janvier 2014 conformément aux dispositions légales.

### Article 4

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

- Taxe d'Aménagement (part commune) : Taux 5 %
- Taxe d'Aménagement (part départementale) : Taux 2,5 %
- Redevance d'archéologie préventive: Taux : 0,40 %

### Article 5

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 du 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).

- Réalisation et financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement (voirie, alimentation en eau, gaz, électricité, réseaux de télécommunication, évacuation et le traitement des eaux et matières usées, éclairage, aires de stationnement, espaces collectifs, aires de jeux et espaces plantés.

Pour le réseau électrique, contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-106 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau.

Raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques (Article L.332-15)

Fait à Nogent-sur-Oise, le 12 août 2019

Par délégation du Maire,  
Le Directeur Général Adjoint,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les condi

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, notamment au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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

**Effet 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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



**PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE**

**Le Préfet de la Région Hauts-de-France**  
**Préfet du Nord**  
**Officier de la Légion d'Honneur**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite**

**Vu** le code du patrimoine, notamment l'article L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol ;

**Vu** le code du patrimoine, et notamment ses articles R.522-3 et R.522-4 précisant les conditions de communication des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.121-2 relatif au porter à connaissance des informations dont dispose l'État notamment en matière d'inventaire du patrimoine culturel, et R.442-3-1 relatif à la déclaration préalable de travaux ;

**Vu** le décret du 21 avril 2016 portant nomination de [REDACTED] en qualité de préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone défense et sécurité Nord, préfet du Nord ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 12 octobre 2016, portant nomination de [REDACTED] directeur régional des affaires culturelles de la région Hauts-de-France ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2016 accordant délégation de signature à [REDACTED] [REDACTED], directeur régional des affaires culturelles de la région Hauts-de-France ;

**Vu** l'arrêté portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale des affaires culturelles Hauts-de-France en date du 26 janvier 2018 et paru au recueil des actes administratifs n°R32-2018-21 bis du 26 janvier 2016, accordant délégation de signature à [REDACTED] conservateur régional de l'archéologie ;

**Vu** l'avis de la Commission territoriale de la recherche archéologique en date des 04, 05 et 06 juin 2018 sur le zonage archéologique objet du présent arrêté ;

**CONSIDÉRANT** que l'évolution de la législation et de la réglementation en matière d'archéologie préventive nécessite de mettre à jour les précédentes dispositions régionales relatives à la transmission des dossiers de demandes d'aménagement, notamment les arrêtés fixant les seuils et surfaces de saisine du préfet de région ;

**CONSIDÉRANT** que le parc de logements de la commune de Nogent-sur-Oise est globalement ancien, que plusieurs projets de démolition et de construction sont au cœur de la politique de renouvellement de la ville ;

**CONSIDÉRANT** que la position géographique de la commune au sein de la communauté d'agglomération Creil Sud Oise (CCSO) et d'axes de circulation importants (D200, D1016) est susceptible d'entraîner un développement économique significatif dans les prochaines années ;

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble des découvertes ainsi que les contextes géomorphologique, sédimentaire, topographique et les données historiques permettent de présumer la présence et la conservation de sites archéologiques dans plusieurs secteurs du territoire communal et qu'ils sont susceptibles d'être affectés par des aménagements ;

## ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de Nogent-sur-Oise (Oise) sont indiquées sur le plan figurant en annexe 1 du présent arrêté. Il est complété par la notice explicative figurant en annexe 2 ;

**ARTICLE 2** : Les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article R.523-4 du code du patrimoine doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles Hauts-de-France – Pôle Patrimoine et Architecture – Service régional de l'archéologie – site Amiens – 5, rue Henri Daussy, 80044 Amiens cedex 1) au-dessus des seuils de prise en compte des travaux, indiqués en légende du plan annexé au présent arrêté.

**ARTICLE 3** : En application de l'article R.522-4 du code du patrimoine, le zonage archéologique de la commune de Nogent-sur-Oise (carte et notice, annexés au présent arrêté) sera transmis au maire par le préfet de département, dans le cadre de la procédure de porter à connaissance, afin d'être joint au document d'urbanisme de la commune.

**ARTICLE 4** : En application de l'article R.523-6 du code du patrimoine susvisé, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de l'Oise. Une copie de l'arrêté sera adressée par le préfet de département au maire de la commune de Nogent-sur-Oise. Il fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il sera tenu à la disposition du public en préfecture et à la mairie.

Fait à Amiens, le 21 août 2018

Pour le Préfet de la région Hauts-de-France  
et par délégation,  
Pour le directeur régional des affaires culturelles,  
Le conservateur régional de l'archéologie

AVOVENTES

**ANNEXE 2 À L'ARRÊTE N°2018-046 DE ZONAGE ARCHEOLOGIQUE  
DE LA COMMUNE DE NOGENT-SUR-OISE (OISE)**

Notice explicative détaillant la nature du zonage archéologique et les modalités de consultation  
Direction régionale des affaires culturelles Hauts-de-France  
Service régional de l'archéologie

Les zonages archéologiques sont reportés sur une carte au 1/25000. Les projets d'aménagement situés dans le périmètre des zones et égal ou supérieur des seuils définis, doivent être transmis pour instruction au préfet de région.

Numéro de zone	Seuil de consultation (surface parcellaire)	Représentation graphique sur la carte au 1/25000	Motivation de la zone archéologique
A	Niveau 5 – seuil de consultation obligatoire	Zone figurée en quadrillé rouge	Cete zone est particulièrement ciblée sur trois entités archéologiques connues : la Château des Rochers, située en zone naturelle dans le présent PLU ; le jardin de M. Houbigant connu pour son site antique et l'église Sainte-Maure et Saint-Brigide entourant les jardins du Presbytère. L'ensemble de ces éléments est une partie en élévation de la richesse patrimoniale et archéologique de la commune.
B	Niveau 4 – seuil de consultation à 500 m <sup>2</sup>	Zone figurée en hachurée orange	Cete zone correspond au cœur historique de la ville et ses extensions modernes où les plus anciennes traces de civilisations connues à ce jour remontent à l'Antiquité. L'analyse de la carte géologique indique la présence d'alluvions modernes, contexte sédimentaire favorable à la préservation de vestiges archéologique de toutes périodes.
C	Niveau 3 – seuil de consultation à 1000 m <sup>2</sup>	Zone figurée en pointillé jaune	La commune était traversée à l'époque antique par la voie romaine desservant l'axe Soilly-Besouvaux. Des indices de sites d'époque romaine et médiévale sont connus à proximité immédiate de la voie. Cete zone est une zone urbaine dans laquelle les équipements (habitat individuel, collectif, à vocation économique, etc.) sont nombreux, existants, en cours de réalisation ou en projet. Des indices de sites majoritairement d'époque antique et médiévale sont recensés.
D	Niveau 2 – seuil de consultation à 3000 m <sup>2</sup>	Zone figurée en pointillé bleu	Cete zone correspond principalement à un espace boisée classé (EBC) et à une vaste zone agricole. Quelques secteurs en marge sont des zones urbaines périphériques. Des indices de sites d'époque néolithique et protohistorique sont connus.

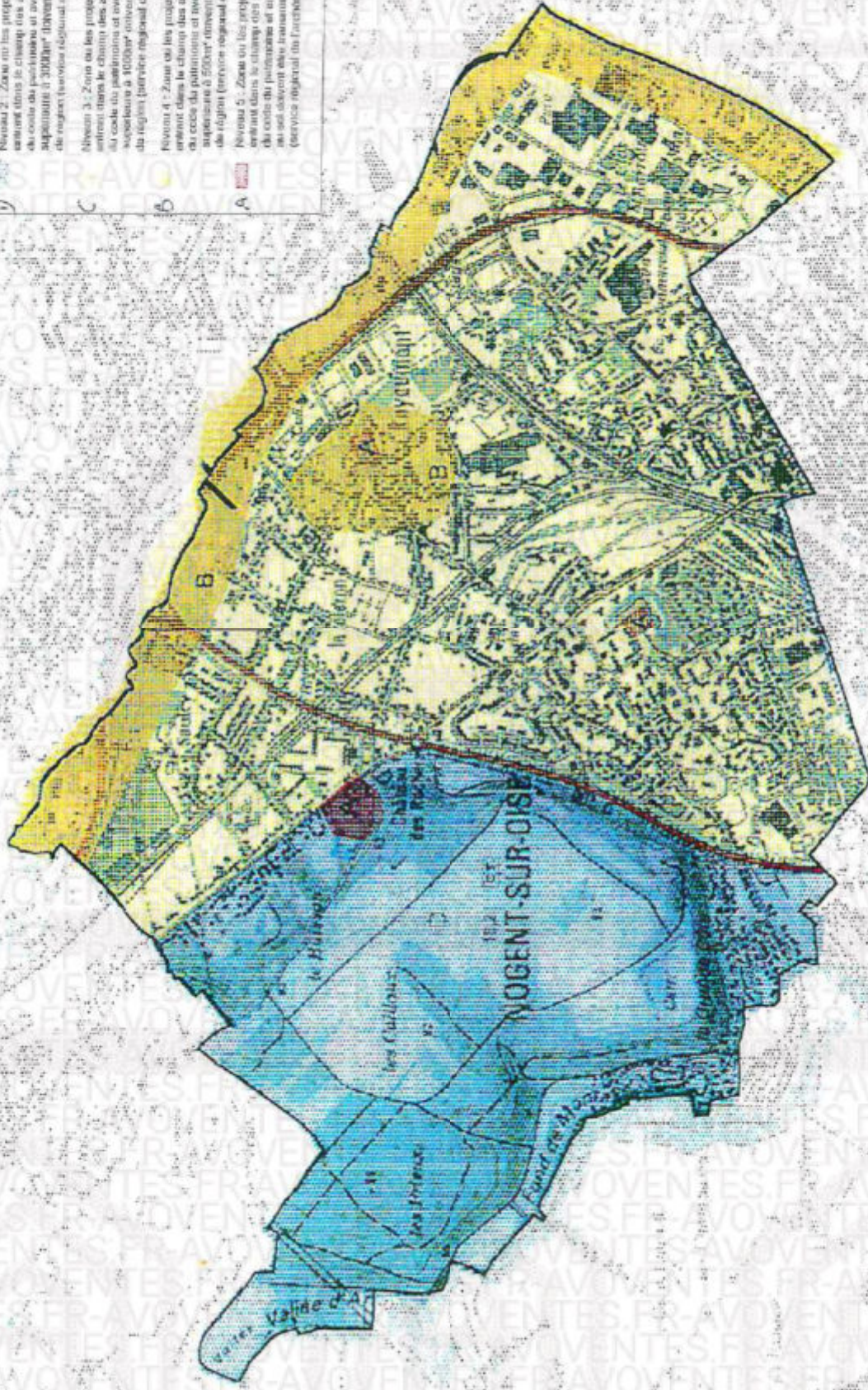
Annexe 1 à l'arrêté n° 2018-046 du zonage archéologique de Nogent-sur-Oise (Oise)

**Niveau 2 :** Zone où les projets d'aménagements entraînent dans le cadre des articles R 523-4 et R 523-5 du code du patrimoine et sont une surface parcelaire supérieure à 3000m<sup>2</sup> doivent être soumis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

**Niveau 3 :** Zone où les projets d'aménagements entraînent dans le cadre des articles R 523-4 et R 523-5 du code du patrimoine et sont une surface parcelaire supérieure à 3000m<sup>2</sup> doivent être soumis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

**Niveau 4 :** Zone où les projets d'aménagements entraînent dans le cadre des articles R 523-4 et R 523-5 du code du patrimoine et sont une surface parcelaire supérieure à 5000m<sup>2</sup> doivent être soumis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

**Niveau 5 :** Zone où les projets d'aménagements entraînent dans le cadre des articles R 523-4 et R 523-5 du code du patrimoine et entraînent un impact sur les éléments historiques au profit de région (service régional de l'archéologie)





VILLE DE

# Nogent

sur-Oise

GRANDIR  
S'OUVRIR  
TRANSMETTRE

## ARRETE D'ALIGNEMENT

LE MAIRE

**VU** La demande reçue le : 2 Aout 2019

**Présentée par** : Maître Edouard LOUF,  
1, Rue de l'Embarcadère - 60500 CHANTILLY

**Pour** : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Concernant l'alignement des parcelles cadastrées section :  
**BN461**

Située sur le territoire de la Commune de NOGENT-SUR-OISE  
**1, 3, et 5, rue de la Rochefoucauld,**

**VU** le code de la voirie routière,

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** la loi 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82-623 du 22 juillet 1982 et par la loi 83-8 du 07 janvier 1983,

**VU** le règlement de voirie communale approuvé le 25 juin 2018,

### ARRETE

#### **ARTICLE 1 - Alignement**

L'alignement de la voie susmentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par :

ALIGNEMENT DEFINI PAR LES LIMITES DE PROPRIETE ACTUELLES.

#### **ARTICLE 2 - Responsabilité**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

#### **ARTICLE 3 - Formalités d'urbanisme**

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

#### **ARTICLE 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté**

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'un an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Fait à NOGENT-SUR-OISE, le 12 août 2019

Pour le Maire,  
et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint,



AVOVENTES

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant auprès de la commune ci-dessus désignée.

Hôtel de Ville

74, rue du Général de Gaulle - 60180 Nogent-sur-Oise  
03 44 66 30 30 - www.nogentsuroise.fr



VILLE DE

**Nogent**  
sur-Oise

GRANDIR  
S'OUVRIR  
TRANSMETTRE

Le - 6 SEP. 2019

Maître LOUF Edouard  
1, Rue de l'Embarcadere  
60500 CHANTILLY

Affaire suivie par :  
Gestion Règlements et Patrimoine

**AVOVENTES**

**N/Réf : 2019-160**

**V/Réf : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 1/3/5 RUE DE LA  
ROCHEFOUCAUL**

Objet : Déclaration d'Intention d'Aliéner

Maître,

Suite à la déclaration d'intention d'aliéner que vous m'avez faite parvenir le 02/08/2019,

concernant : la propriété cadastrée **BN461**

sise : **5, Rue de la Rochefoucauld/résidence "les Bruyères"**  
**à NOGENT-SUR-OISE**

appartenant à : **SYNDICAT DES COPIOPRIETAIRES DU 1/3/5 RUE DE LA  
ROCHEFOUCAULT**

J'ai l'honneur de vous informer que la Commune n'entend pas exercer son droit de préemption.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

**AVOVENTES**

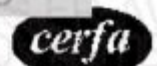
Hôtel de Ville

74, rue du Général de Gaulle - 60180 Nogent-sur-Oise  
03 44 66 30 30 - www.nogentsuroise.fr



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# Déclaration d'intention d'aliéner ou de transmettre d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



N° 10072\*02

Ministère chargé  
de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

**Déclaration d'intention  
d'aliéner un bien (1)**

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

**Demande d'acquisition  
d'un bien (1)**

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

2-8-19

Numéro d'enregistrement

19-160

Prix moyen au m<sup>2</sup>

### A. Propriétaire(s)

#### Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

#### Personne morale

Dénomination

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 1/3/5 RUE DE LA ROCHEFOUCAULT

Forme juridique

Syndicat de copropriété

Nom, prénom du représentant

#### Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie BP 365

lieu-dit ou boîte postale

Code postal 60312

Localité CREIL CEDEX (60312)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

### B. Situation du bien (8)

#### Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie Résidence "Les Bruyères", 5 rue de la Rochefoucault lieu-dit ou boîte postale

Code postal 60180 Localité NOGENT-SUR-OISE

Superficie totale du bien 00ha 13a 87ca

#### Références cadastrales de la ou les parcelles

Section

N°

Lieu-dit (quartier, arrondissement)

Superficie totale

BN 461

Le Grand Marais

00 ha 13 a 87 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI

NON

### C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti  Bâti sur terrain propre  Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire

Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres

Prés

Vergers

Vignes

Bois

Landes

Carières

Eaux

Jardins

Terrains à bâtir

Terrains d'agrément

Sol

Montant de la soule le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

## 2 - Adjudication (13)

Volontaire  Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication

Montant de la mise à prix

€

## G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquies les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquies disposé à acquies les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquies (15) Monsieur Nicolas PRAQUIN

Profession (facultatif)

### Adresse

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

31 avenue des Bois Brandin

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

60580

Localité

COYE LA FORET

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquies (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Chantilly

Le 31 juillet 2019

signature et cachet



## H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Edouard LOUF

Qualité NOTAIRE

### Adresse

N° voie 1

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue de l'Embarcadère

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

60500

Localité

Chantilly

## I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

## J. Observations

## K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

**DEPARTEMENT AMIANTE**

Centre d'Activités des Blettrys - CHAMPFORGEUIL  
B.P. 20 - 71102 CHALON-SUR-SAÔNE CEDEX  
Téléphone 03.85.46.84.79 - Télécopie 03.85.46.81.61

rapport : **RF 97 1014 170 23 CM**

42

**L'IMMEUBLE**

**1 / 3 / 5 rue de la Roche Foucault  
60180 Nogent sur Oise**

à l'att. du cabinet Immo - Conseil

**RAPPORT DE DIAGNOSTIC AMIANTE BÂTIMENT**

Date rapport : Le 26 / 10 / 98

Mission : Visite de bâtiment, recherche et évaluation des applications amiante en place  
selon les décrets 96-97 du 07 février 1996 et 97-855 du 12 septembre 1997.

Commande : Lettre du 09 / 03/98 de

AVOVENTES

Date de visite : Le 09 / 09 / 98

Endroit d'intervention : L'IMMEUBLE - 1 / 3 / 5 rue de la Roche Foucault  
60180 Nogent sur Oise

Effectuée par

AVOVENTES

Ce rapport contient 3 pages

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité.  
La reproduction d'extrait est interdite sans l'accord préalable de VINÇOTTE INTERNATIONAL FRANCE.*

## 1. Introduction.

Ce rapport concerne la visite effectuée par notre technicien le 09 / 09 / 98 dans L'IMMEUBLE 1 / 3/ 5 rue de la Roche Foucault 60180 Nogent sur Oise.

Cette visite avait pour but l'inspection visuelle du bâtiment de manière à en dresser le diagnostic amiante selon les décrets 96-97 du 07 février 1996 et 97-855 du 12 Septembre 1997.

Cette intervention est prestée à la demande du cabinet Immo -Conseil.

## 2. Méthode.

a) Les différents locaux de l'immeuble sont visités de manière à y repérer les éventuelles applications de calorifugeage, de flocage ou de faux plafond.

b) Lorsqu'une application se rapportant aux décrets 96-97 ou 97-855 est détectée, une localisation de celle-ci est effectuée au moyen d'un bref descriptif, d'une photographie, d'un repaire sur place, ...

c) En suite un échantillonnage du matériau suspecté est effectué de manière à vérifier en nos laboratoires si celui-ci contient effectivement de l'amiante; si oui de quelle variété et en quelle proportion.

d) Quand la présence d'amiante est identifiée dans le matériau, la grille d'évaluation de l'état de conservation reprise en annexes du décret 96-97 ou dans l'arrêté du 15 janvier 1998 est dressée pour chaque application présente par zone homogène.

De cette grille découle le suivi légalement recommandé de surveillance, protection ou neutralisation du matériau amianté.

Soit, lorsque le score obtenu est de :

- Score de 1 : Contrôle périodique de l'état de conservation dans un délai maximum de trois ans.
- Score de 2 : Mesurage du niveau d'empoussièrement de l'atmosphère au moyen de comptage des fibres en Microscopie Electronique à Transmission.
- Score de 3 : Travaux appropriés à engager dans un délai de 12 mois.

### 3. Echantillonnage.

Les échantillons ont été pris aux endroits suivants :

Aucun échantillon n'a été prélevé dans ce bâtiment

### 4. Conclusion.

Après la visite effectuée ce 09 / 09 / 98 dans L'IMMEUBLE 1 / 3 / 5 rue de la Roche Foucault 60180 Nogent sur Oise, nous pouvons conclure que les parties communes et techniques ne présentent aucune application de matériau amianté concernée par les décrets 96-97 du 07 février 1996 et 97-855 du 12 Septembre 1997.

**Observation : NEANT**

Pour le Directeur du laboratoire agréé,



AVOVENTES



## ATTESTATION

**L'IMMEUBLE situé/e 1 / 3 / 5 rue de la Roche Foucault 60180 Nogent sur Oise**  
inspecté, en ses parties communes et techniques, dans le cadre de l'application  
des décrets 96.97 du 07.02.1996 et 97-855 du 12.09.1997 relatifs à la protection de  
la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

### DIAGNOSTIC

effectué par **VINCOTTE INTERNATIONAL, FRANCE**, le 09 / 09 / 98  
faisant l'objet d'un PV consigné dans le compte-rendu référencé RF 97 1014 170 23 CM  
**Celui-ci conclut que le bâtiment ne présente pas de risque sanitaire lié à l'amiante.**

Fait à CHALON sur SAÔNE, le 26 / 10 / 98



DEPARTEMENT RISQUE AMIANTE

Centre d'Activités des Bieutrys

B.P. 20 - CHAMPHORGEUIL

71102 CHALON SUR SAÔNE CEDEX

Tel. 03 85 46 84 79 - Fax : 03 85 46 81 61





**OMEGAEXPERTISE**

CENTRE RÉGLEMENTAIRE - BILAN ÉNERGÉTIQUE  
D'APRÈS DTU 14/2003

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

Numéro de dossier : 19\_01\_03662

Date du repérage : 21/01/2019

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>5 rue de la Rochefoucauld</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Etage RDC Lot numéro 59,</b> Code postal, ville : .. <b>60180 NOGENT-SUR-OISE</b> <b>Section cadastrale BN, Parcelle numéro 461,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement - T3</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maisons individuelles)</b>
Date de construction :	..... <b>1970/1980</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>CO PROPRIETE LES BRUYERES</b> Adresse : ..... <b>5 rue de la Rochefoucauld</b> <b>60180 NOGENT-SUR-OISE</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>Syndic I-MOBILIA</b> Adresse : ..... <b>18C rue Henri Bessemer</b> <b>60100 CREIL</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	..... <b>AVOVENTES</b>	Opérateur de repérage	I.Cert Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 29/08/2017 Échéance : 28/08/2022 N° de certification : CPDI 2013
Personne(s) signataire(s) autorisant le diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : <b>ECDTI (Numéro SIRET : 534 601 000 000 27)</b>				
Adresse : <b>586 rue de la procession, 60940 MONCEAUX</b>				
Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GAN</b>				
Numéro de police et date de validité : <b>111.572.723 / 04/09/2019</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 28/01/2019, remis au propriétaire le 28/01/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

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

- des matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :  
Dalle de sol (Séjour / Refus du propriétaire)

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

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

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

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

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

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

##### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

##### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Flocages, Coloriflagages, Feux plaqués	Flocages
	Coloriflagages
	Feux plaqués

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
<b>Planchers et revêtements</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poseux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poseux (caoutchouc)
	Entourage de poseux (amiante-ciment)
	Entourage de poseux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
Plafonds, Poutres et Charpentes, Grilles et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
	<b>Planchers et revêtements</b>
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Emboîtements de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (trassés)
Vitrifcations	Joints (trassés)
	Conduits
Toitures	Plaque (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardages bardissimes
	Bardages bardissimes
Bardages et façades légères	Plaque (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau rainés en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

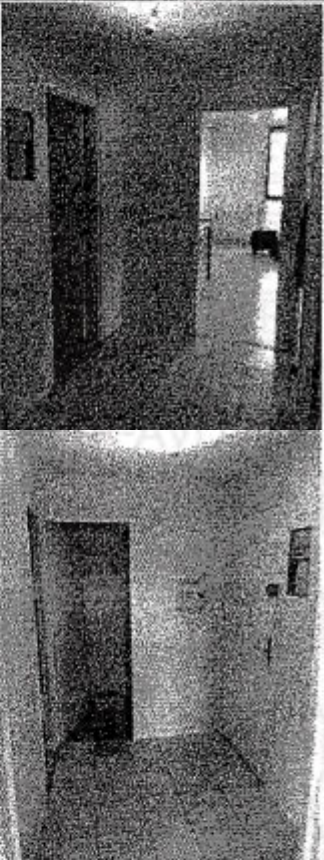
### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

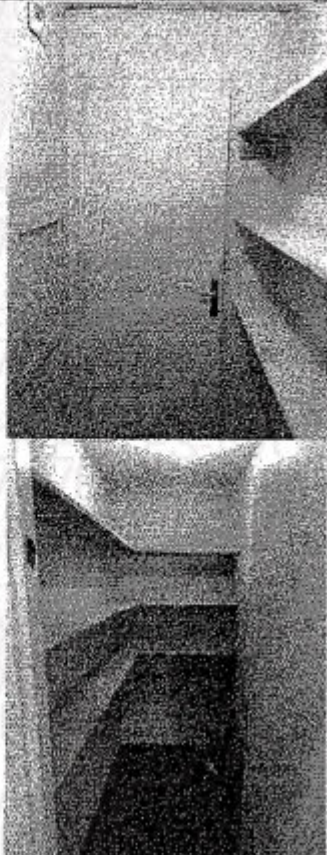

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

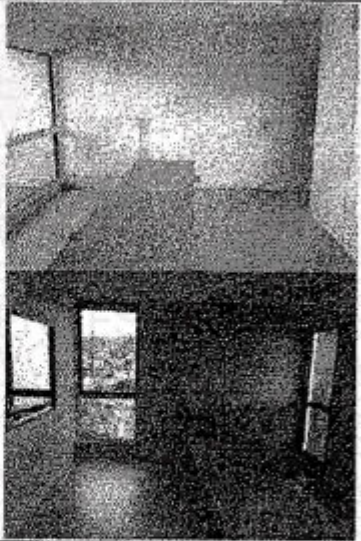
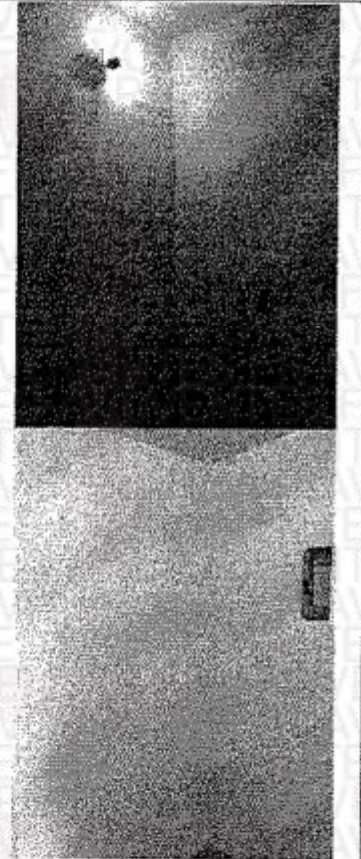
#### Descriptif des pièces visitées

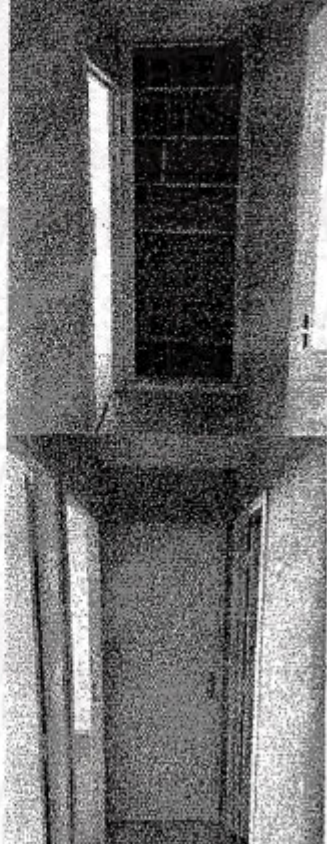
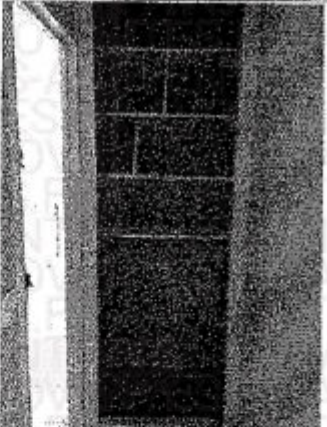
Entrée,  
Cellier,  
Cuisine,  
Séjour,  
Débarras,  
Dégagement,

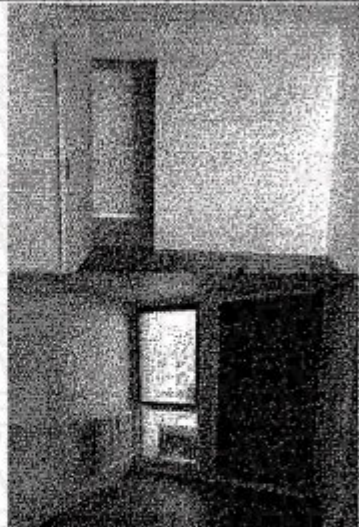
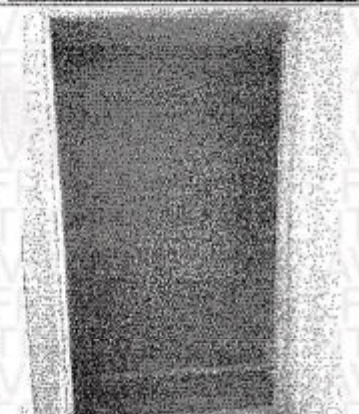
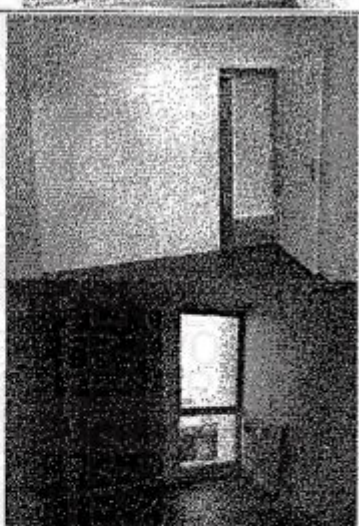
Placard 1,  
Chambre 1,  
Placard 2,  
Chambre 2,  
Placard 3,  
Salle de bain,  
Wc

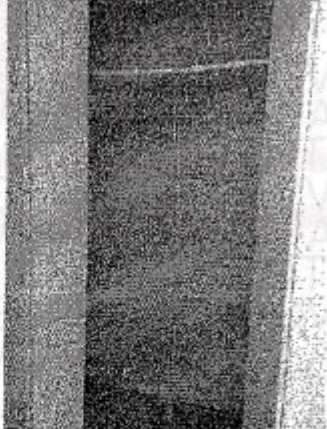
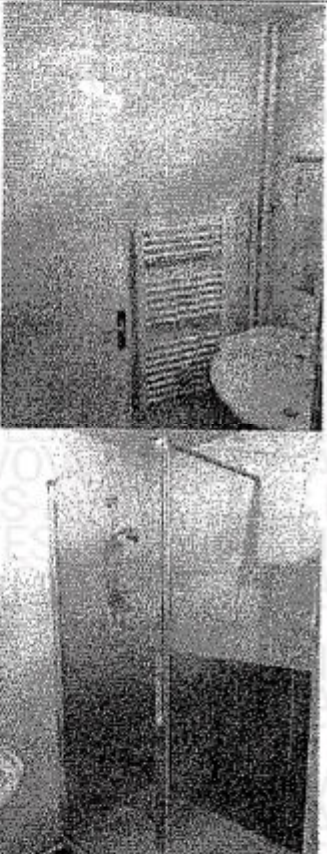
Localisation	Description	Photo
Entrée	Sol : ciment et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Placard : Boîtes polystyrène Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	

Localisation	Description	Photo
Cellier	Sol : béton et peinture Mur A, B, C, D : béton Plafond : béton et Peinture	
Cuisine	Sol : ciment et Carrelage Mur A, B : Plâtre et peinture et falence Mur C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	

Localisation	Description	Photo
Séjour	<p>ciment et dalles de sol plastiques                      Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie                      Plafond : Plâtre et Peinture                      Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible</p>	
Débarras	<p>ciment et dalles de sol plastiques                      Mur A, B, C, D : Plâtre et dalles de sol plastiques-1997                      Plafond : Plâtre et Peinture                      Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible</p>	

Localisation	Description	Photo
<p>Dégagement</p>	<p>Sol : ciment et Carrelage                      Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie                      Plafond : Plâtre et Peinture                      Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible</p>	
<p>Plafond 1</p>	<p>ciment et dalles de sol plastiques &gt; 1997                      Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie                      Plafond : Plâtre et Peinture                      Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible</p>	

Localisation	Description	Photo
Chambre 1	<p>Sol : ciment et revêtement plastique (lino)                      Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture                      Plafond : Plâtre et Peinture                      Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible</p>	
Plecard 2	<p>Sol : parquet bois et vitrage                      Mur B, C, D : Plâtre et Teinturerie                      Plafond : dalles polystyrène                      Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible</p>	
Chambre 2	<p>ciment et dalles de sol plastiques &gt; 1997                      Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture                      Plafond : Plâtre et Peinture                      Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible</p>	

Localisation	Description	Photo
Placard 3	<p>Sol : ciment et Moquette collée                      Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture                      Plafond : Plâtre et Peinture                      Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible</p>	
Celle de bain	<p>Sol : ciment et Carrelage                      Mur A, D, C : Plâtre et peinture et folie                      Mur D : Plâtre et peinture                      Plafond : Plâtre et Peinture                      Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible</p>	

Localisation	Description	Photo
Wc	ciment et dalles de sol plastiques > 1997 Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	

#### 4. - Conditions de réalisation du repérage

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :  
Néant

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 21/01/2019  
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 21/01/2019  
 Heure d'arrivée : 13 h 30  
 Durée du repérage : 02 h 35  
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Membre du conseil d'administration

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

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

##### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

#### 5. - Résultats détaillés du repérage

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

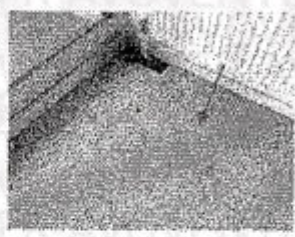
###### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Justification	État de conservation et préconisations	Photo
--------------	---------------------------	---------------	--	-------

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Séjour	Identifiant: M001 Description: Dalle de sol Liste selon annexe 13-9 du CSP : B	Refus du propriétaire	<p>Matériau dégradé (dégradé ponctuelle)</p> <p><b>Résultat E**</b></p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p><b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires</p>	

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à **NOGENT-SUR-OISE**, le **21/01/2019**

# AVOVENTES

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 19\_01\_03662****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

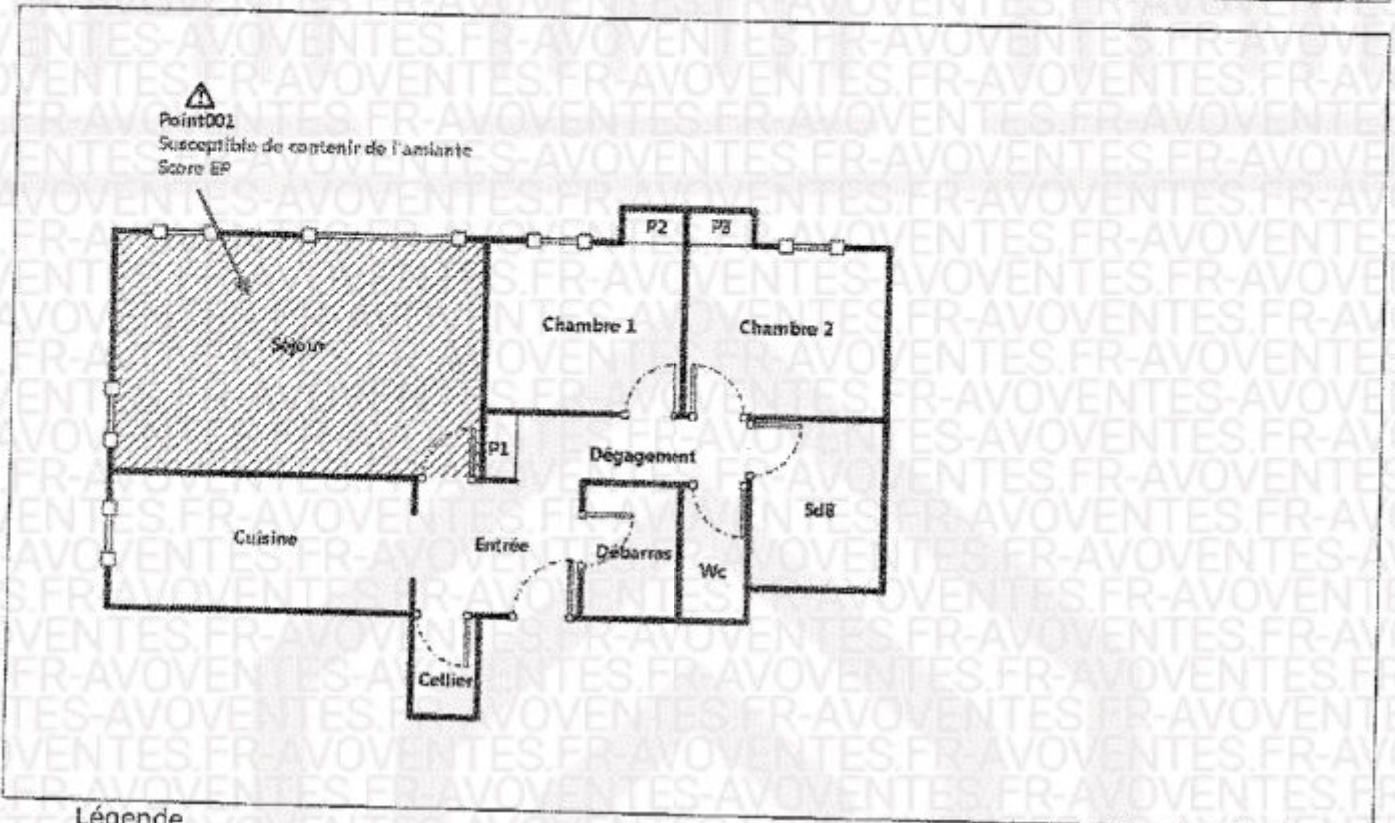
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : <b>COPROPRIETE LES BRUYERES</b> Adresse du bien : <b>5 rue de la Rochefoucauld</b> <b>60180</b> <b>NOGENT-SUR-OISE</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	
	Photos			

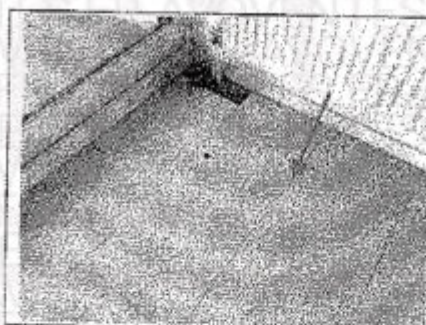


Photo n° PHA001  
 Localisation : Séjour  
 Ouvrage : 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols  
 Partie d'ouvrage : Dalle de sol  
 Description : Dalle de sol  
 Localisation sur croquis : Point001

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

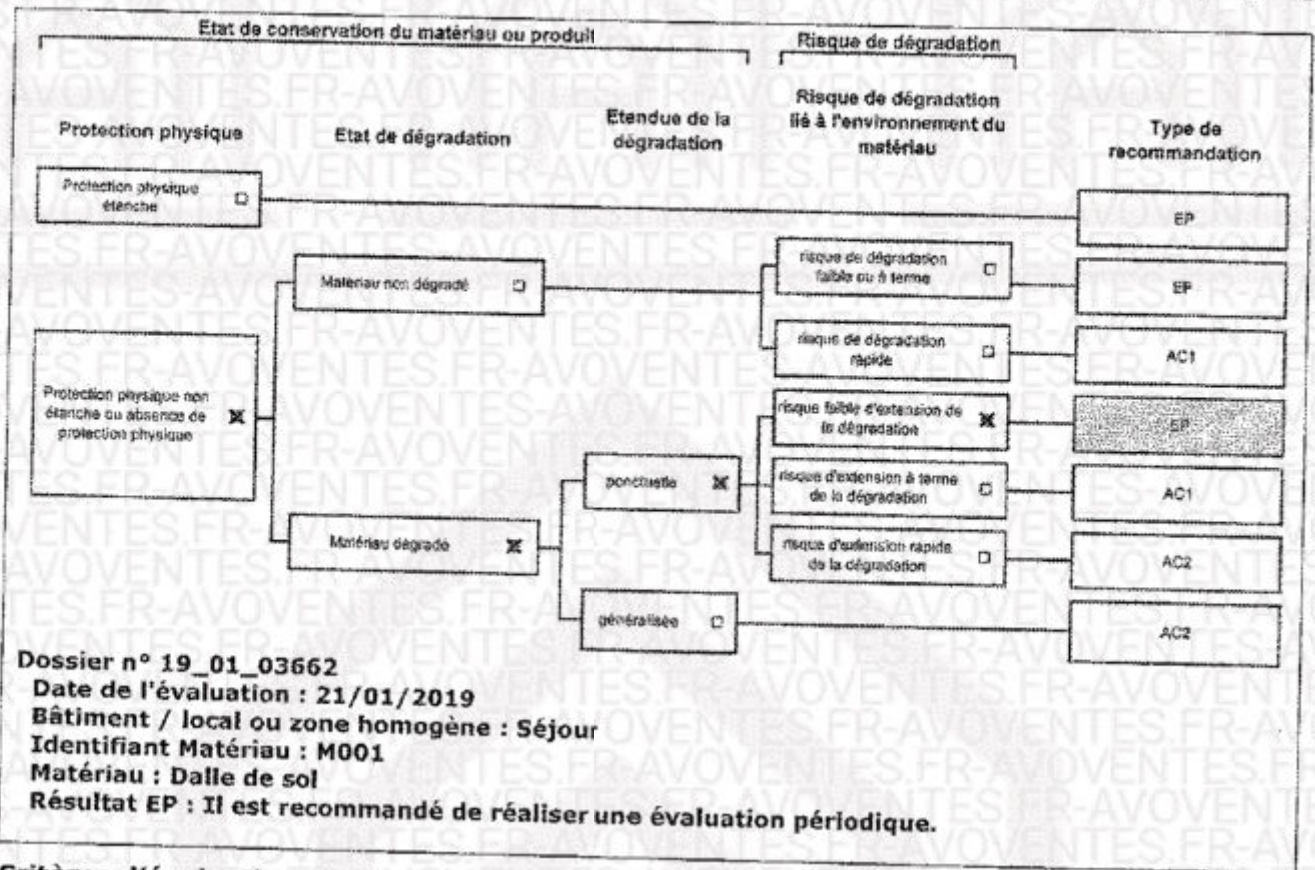
##### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :  
 - Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;  
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.  
 Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

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

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

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

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

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A

contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

## Article R.1334-29-3 :

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

## Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons

(mésotéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

## b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de

stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

#### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie et Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

#### e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents



**OMEGA EXPERTISE**

CONTRÔLE RÉGLEMENTAIRE - ÉLECTRICITÉ ÉNERGÉTIQUE  
DIAGNOSTIC ÉLECTRIQUE

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 19\_01\_03662

Date du repérage : 21/01/2019

Heure d'arrivée : 13 h 30

Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 26 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**

Adresse : ..... **5 rue de la Rochefoucauld**

Commune : ..... **60180 NOGENT-SUR-OISE**

Département : ..... **Oise**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BN, Parcelle numéro 461,, identifiant fiscal : NC**

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

Périmètre de repérage : ..... **Etage RDC Lot numéro 59,**

Année de construction : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Année de l'installation : ..... **1970/1980**

Distributeur d'électricité : ..... **EDF**

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Syndic I-MOBILIA**

Adresse : ..... **180 rue Henri Bessemer**

..... **60100 CREIL**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **COPROPRIETE LES BRUYERES**

Adresse : ..... **5 rue de la Rochefoucauld**

..... **60180 NOGENT-SUR-OISE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **AVOVENTES**

Raison sociale et nom de l'entreprise : .....

Adresse : ..... **586 rue de la procession**

..... **60940 MONCEAUX**

Numéro SIRET : ..... **534 601 000 000 27**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**

Numéro de police et date de validité : ..... **111.572.723 /04/09/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert le **29/08/2017** jusqu'au **28/08/2022**. (Certification de compétence **CPDI 2013**)

#### 4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

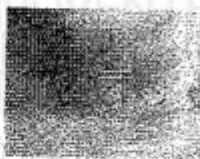
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

#### 5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b> Remarques : Présence de socles de prise équipés d'une broche de terre non raccordée à un conducteur de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les socles de prises équipés d'une broche de terre non raccordée	

Domaines	Anomalies	Photo
	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas rrellé à la terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b></p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b></p> <p>Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

**Informations complémentaires :**

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
Néant	-

## 6. - Avertissement particulier

## Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

## Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

## Constatations supplémentaires :

Le repérage électrique se faisant sans démontage des matériels électriques (luminaires, radiateurs électriques ...) certains circuits n'ont pu être vérifiés.

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **21/01/2019**Etat rédigé à **NOGENT-SUR-OISE**, le **21/01/2019**

# AVOVENTES

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection :** Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation :** Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priverait, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct :** Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentant d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :** Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :** Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associée à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

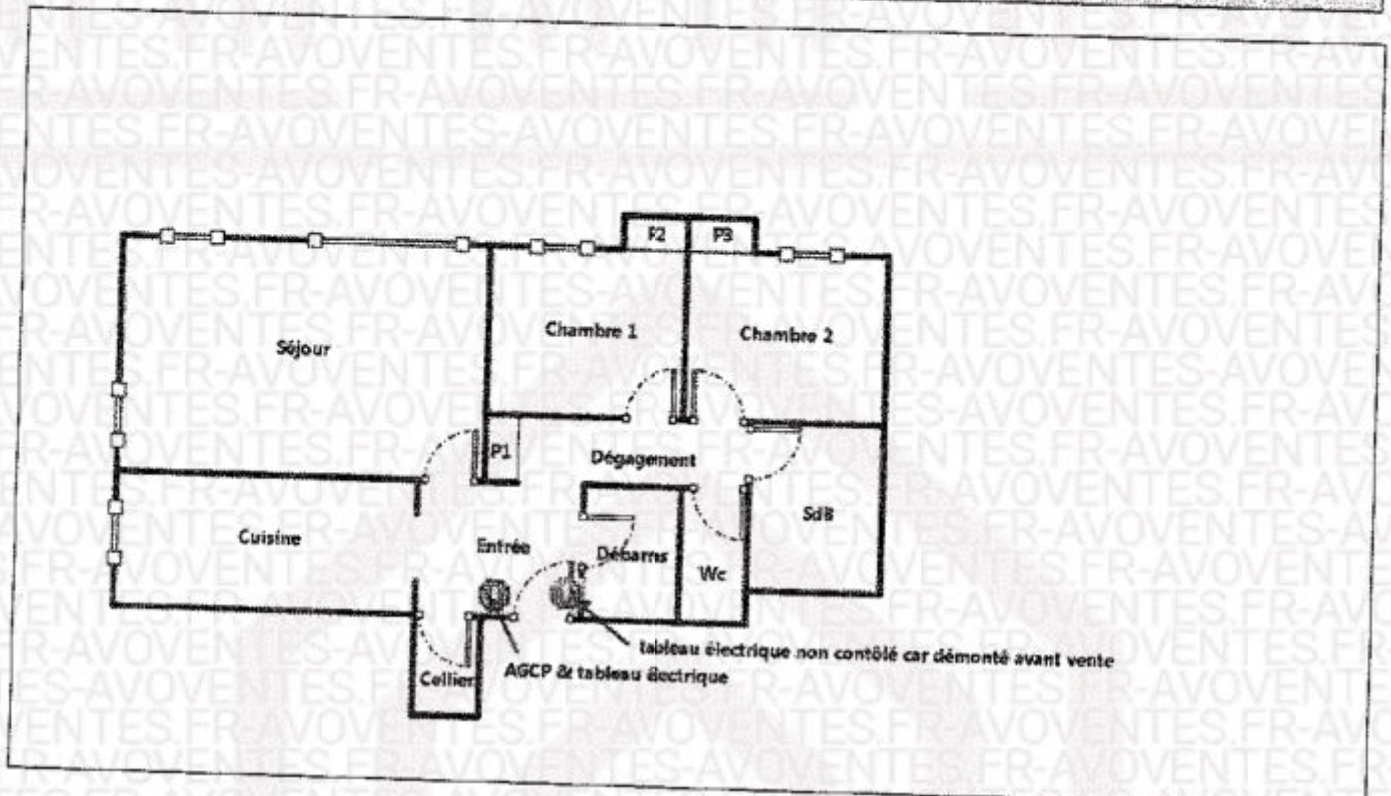
**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

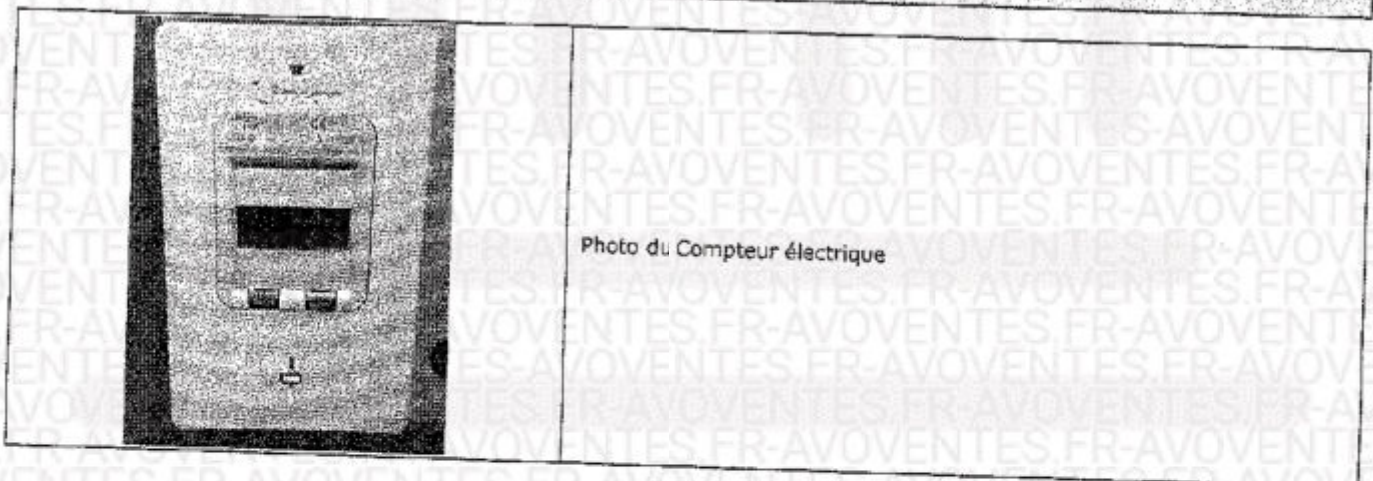
**Socles de prise de courant de type à obturateurs :** Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation,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

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

Annexe - Plans



Annexe - Photos



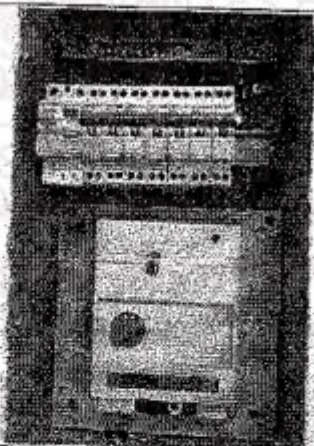


Photo n° PhEle001

B11 a) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.

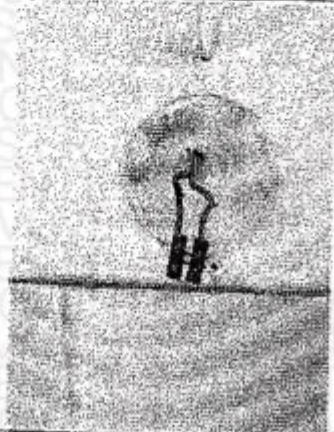


Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B7.3 d) L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.  
Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension

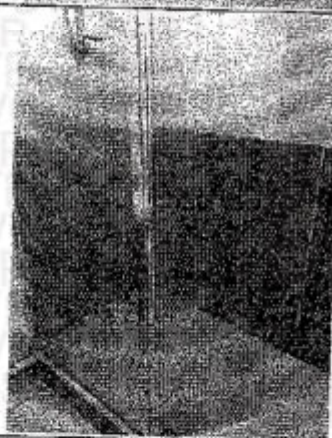


Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B5.3 a) Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).  
Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES

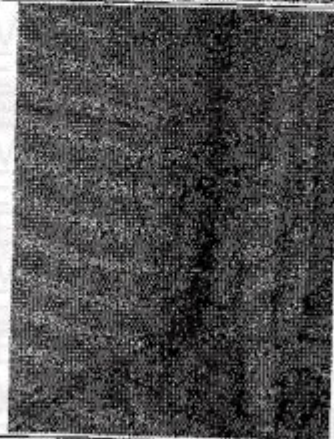


Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B5.3 a) Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).  
Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES

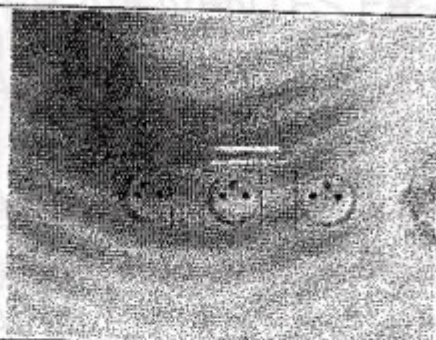


Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

Remarques : Présence de socles de prise équipés d'une broche de terre non raccordée à un conducteur de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les socles de prises équipés d'une broche de terre non raccordée

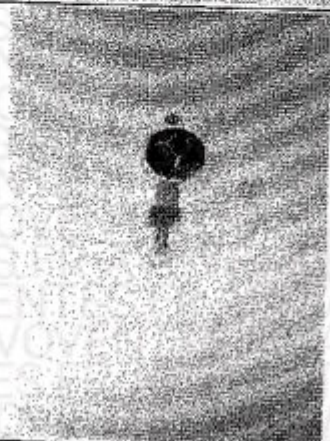


Photo PhEle005

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés

### Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	ECDTI
Numéro de dossier	19_01_03662
Date de réalisation	10/09/2019

Localisation du bien	5 rue de la Rochefoucauld 60180 NOGENT-SUR-OISE
Section cadastrale	BN 461
Données GPS	Latitude 49.268164 - Longitude 2.462935

Désignation du vendeur	COPROPRIETE LES BRUYERES
Désignation de l'acquéreur	

\* Document réalisé en ligne par **ECDTI** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OI PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 14/12/2000	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Prescrit le 14/12/2014	EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

- Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
- Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
- Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
- Extrait Cadastral
- Zonage réglementaire sur la Sismicité
- Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
- Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
- Annexes : Arrêtés

## Etat des risques et pollutions

*aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués*  
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus et prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
 n° **NC** du **01/12/2015** mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble **5 rue de la Rochefoucauld** Cadastre **BN 461**  
**60180 NOGENT-SUR-OISE**

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
 prescrit  anticipé  approuvé  date **14/12/2014** <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres \_\_\_\_\_

inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
 cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
 prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_ <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain  autre: \_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
 zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
 > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

### Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur **COPROPRIETE LES BRUYERES**

Acquéreur \_\_\_\_\_

Date **10/09/2019** Fin de validité **10/03/2020**

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

*en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement*

**Préfecture :** Oise  
**Adresse de l'immeuble :** 5 rue de la Rochefoucauld 60180 NOGENT-SUR-OISE  
**En date du :** 10/09/2019

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994	
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	26/03/2001	28/03/2001	27/04/2001	28/04/2001	
Inondations par remontées de nappe phréatique	28/03/2001	04/04/2001	29/08/2001	26/09/2001	
Inondations et coulées de boue	25/05/2009	25/05/2009	14/08/2009	20/08/2009	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : COPROPRIETE LES BRUYERES

Acquéreur :

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs avant ou pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

Département : Oise

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : NOGENT-SUR-OISE

IMG REPERE

Parcelles : BN 461

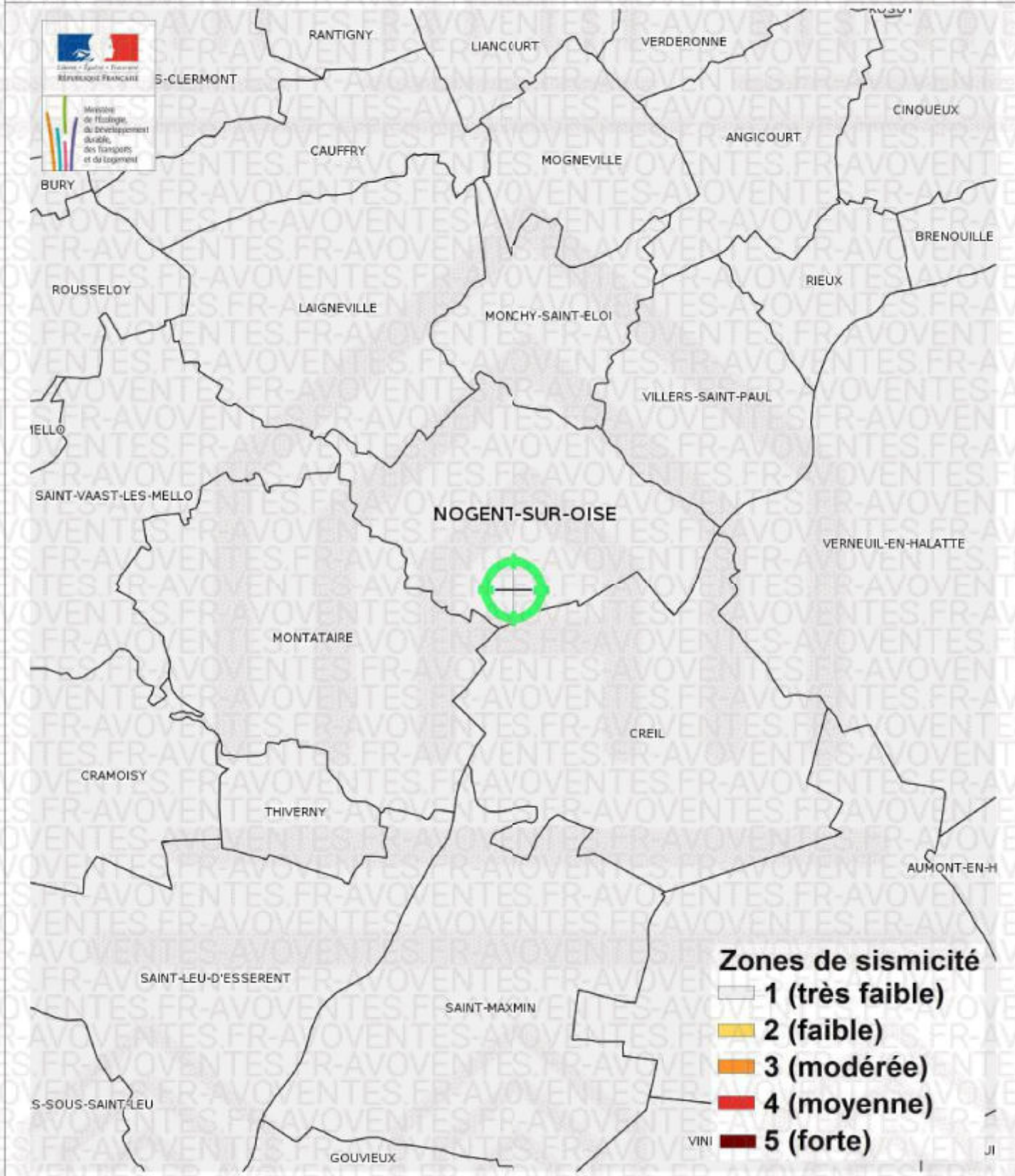


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

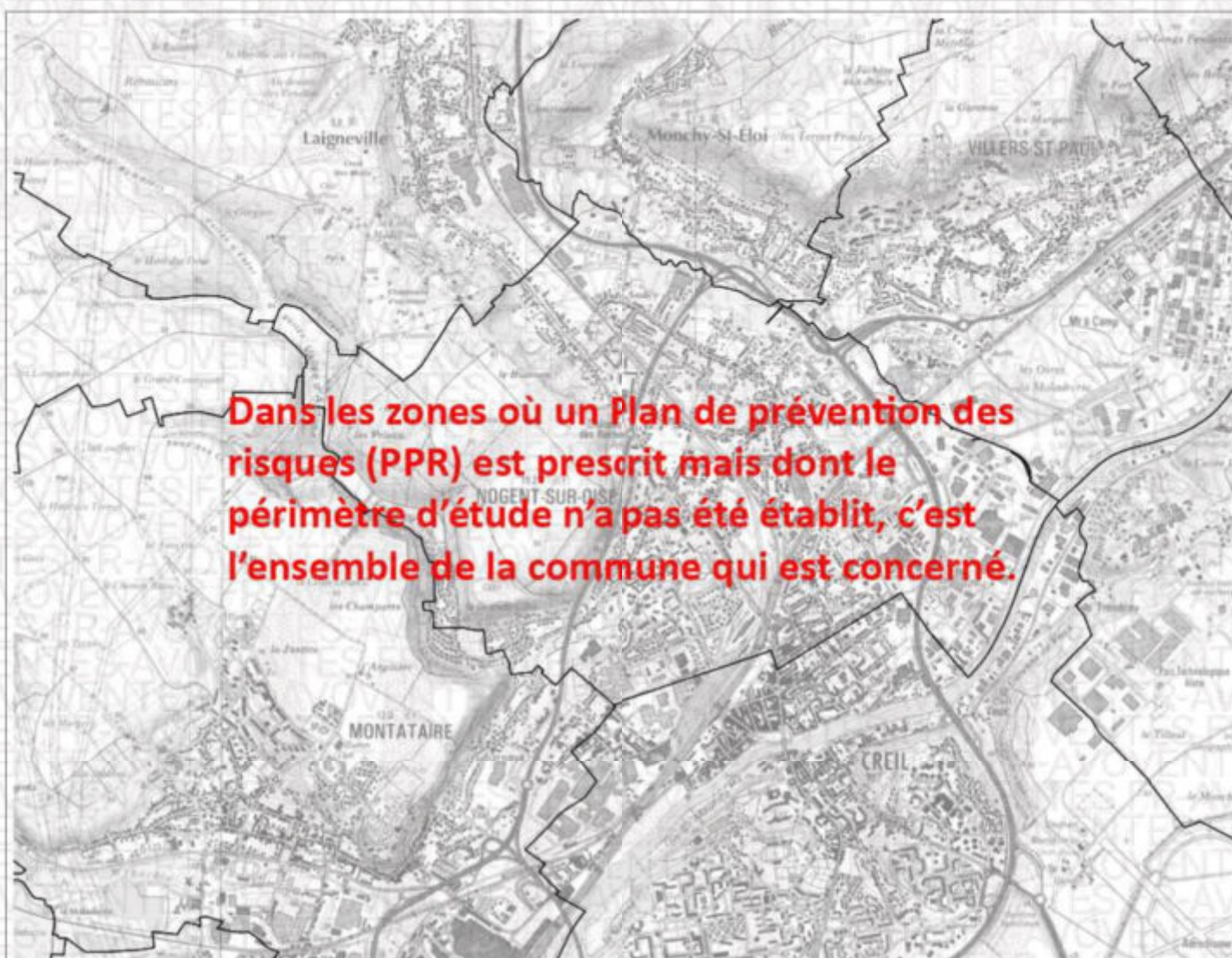
Département : Oise

Commune : NOGENT-SUR-OISE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



## Carte Inondation par crue

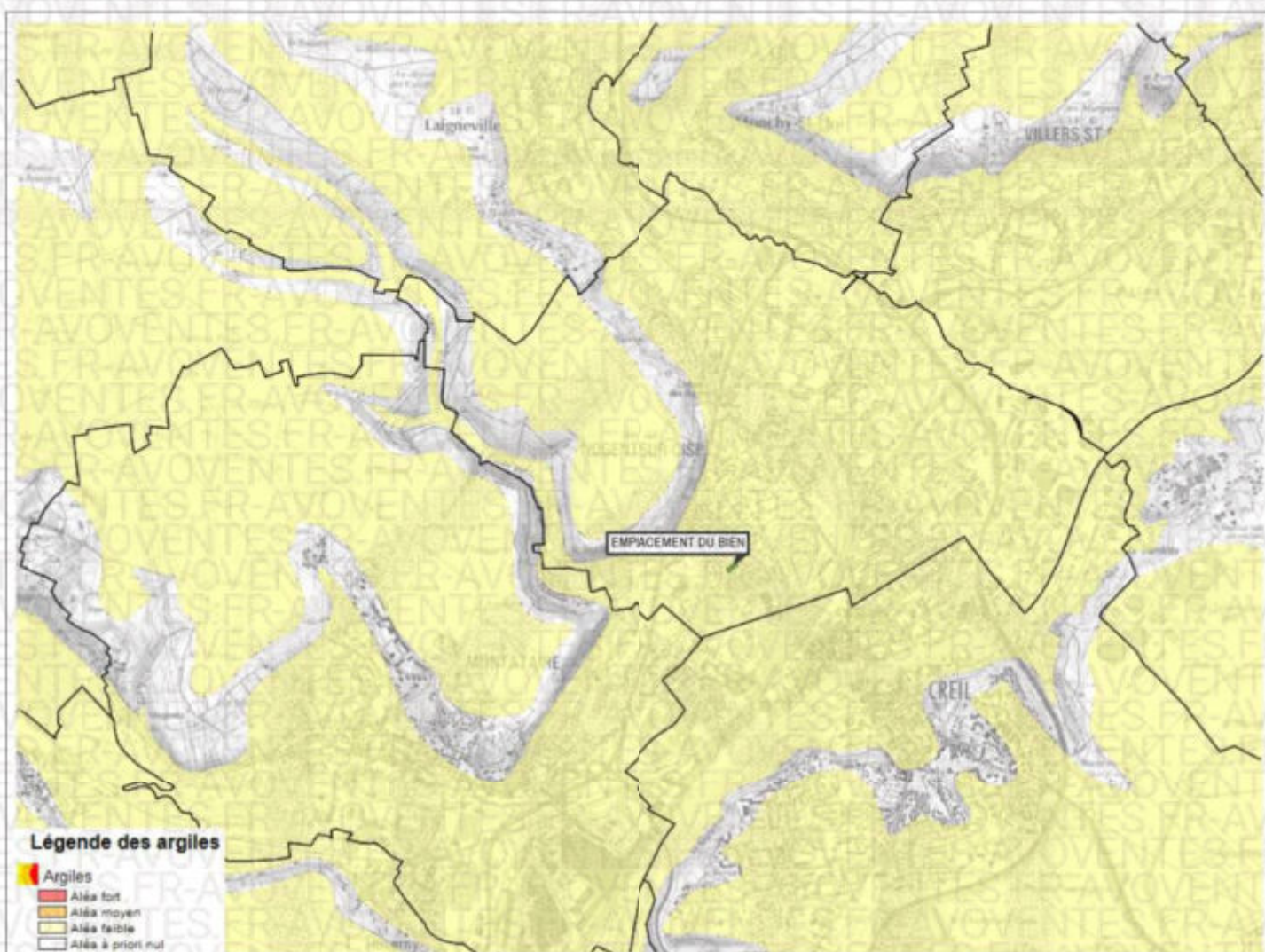


Inondation par crue Prescrit le 14/12/2014

EXPOSÉ

## Carte

### Mouvement de terrain Argile



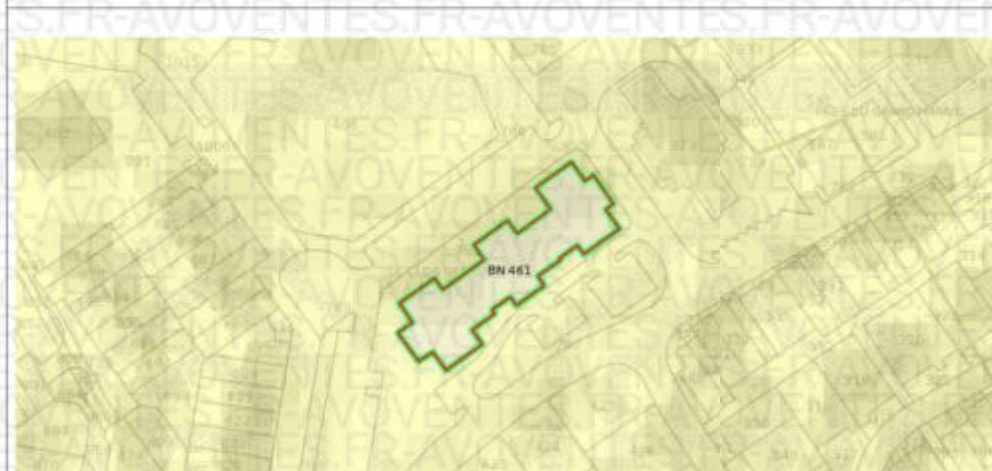
#### Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul

Mouvement de terrain Argile Informatif

EXPOSÉ

#### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



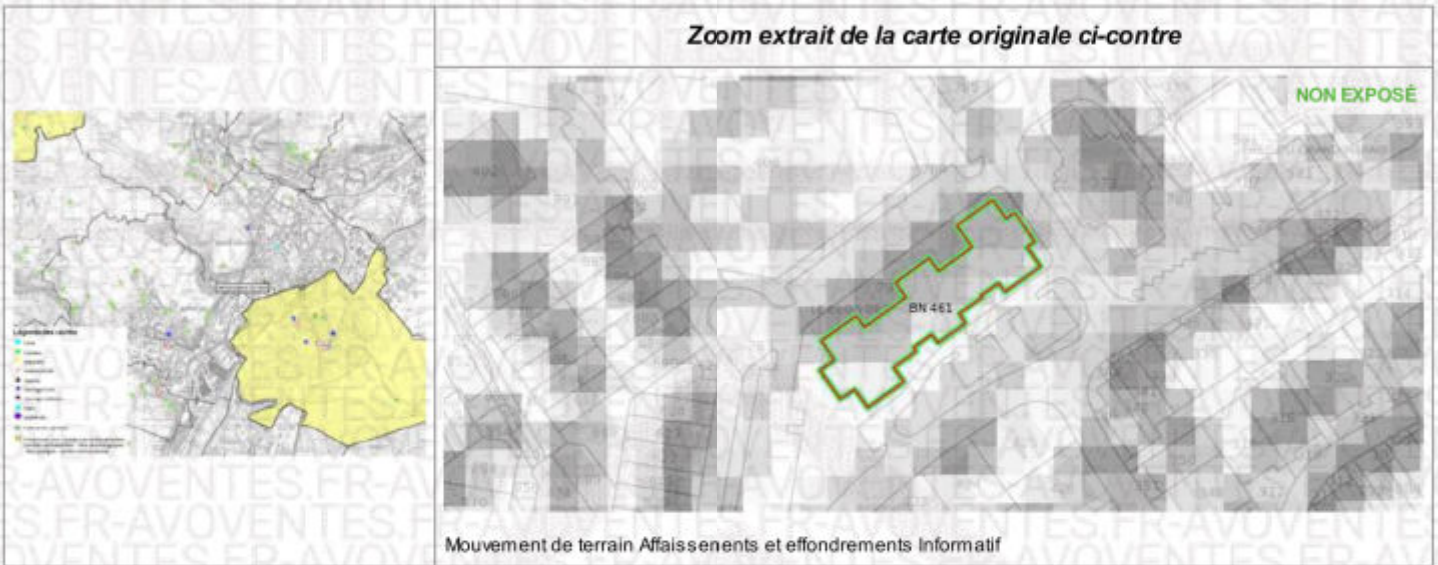
#### Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul

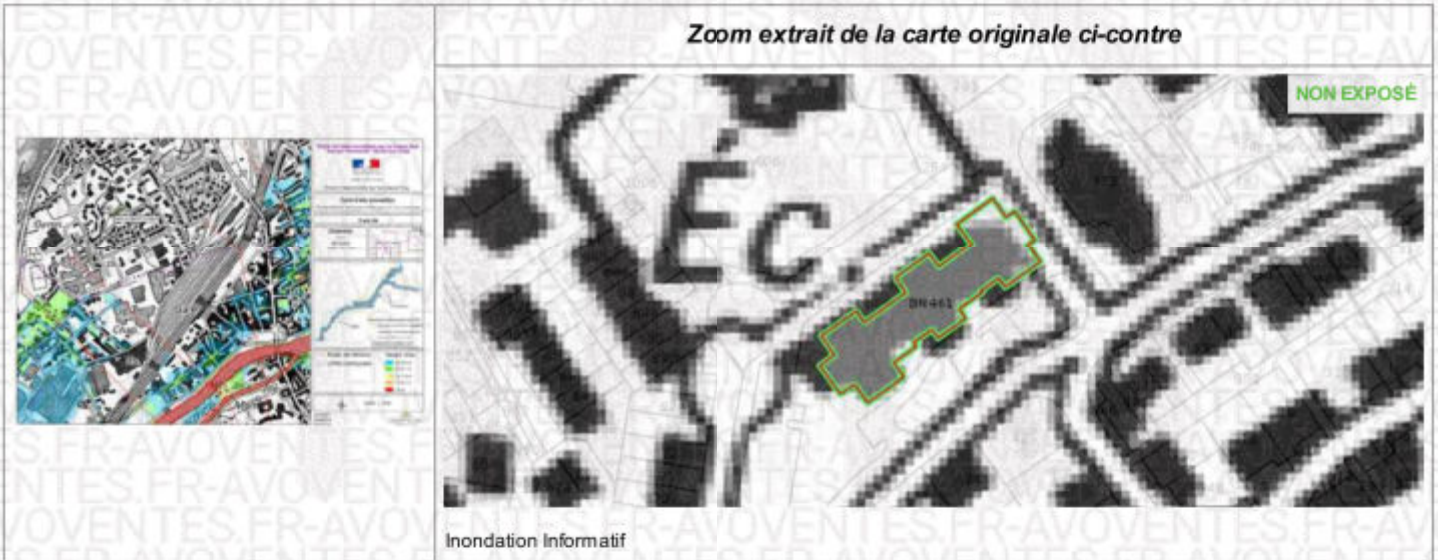
## Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



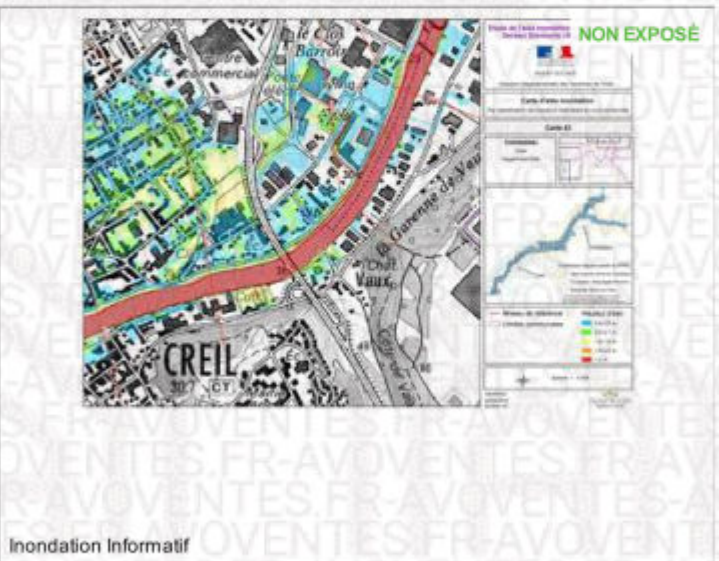
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

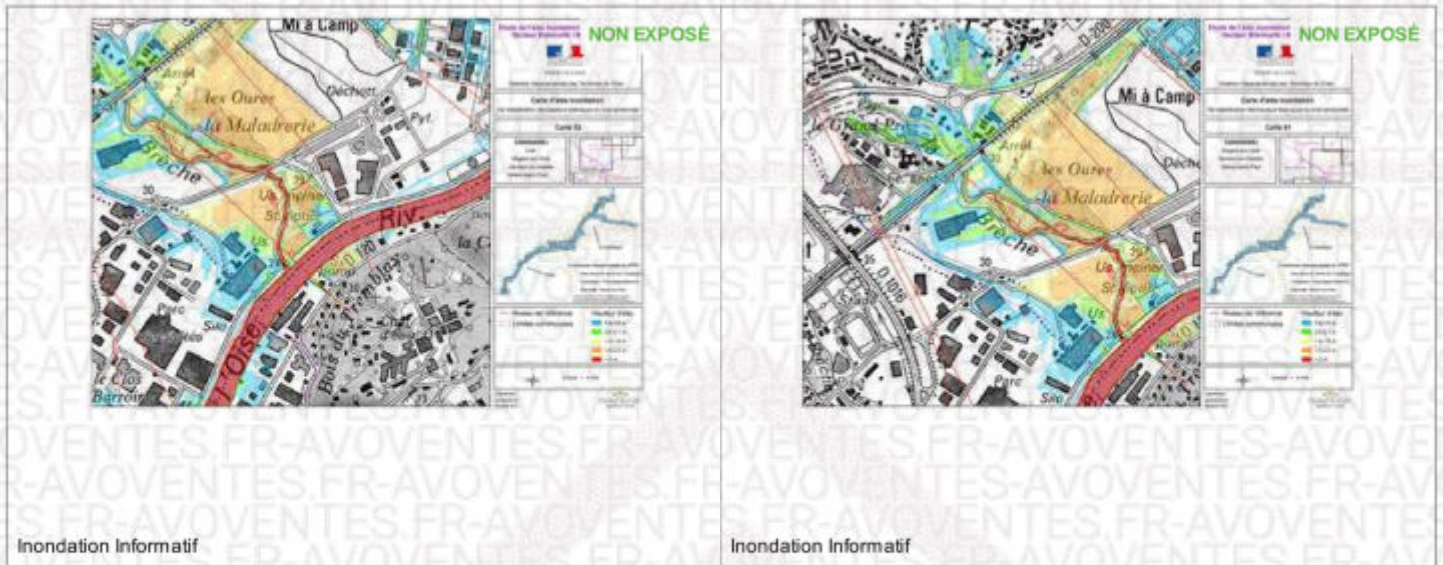


NON EXPOSÉ



## Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE L'OISE

Préfecture

Cabinet du Préfet

Direction des Sécurités  
Bureau de la Sécurité Civile  
et de la gestion de crise

#### **Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et les locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

**Le Préfet de l'Oise  
Chevalier de la Légion d'Honneur**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu le décret 2005-134 du 15 février 2005 sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié, relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 mars 2016, portant approbation du plan de prévention des risques naturels sur le territoire communal de Le Plessis Patte d'Oie ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 mars 2016, portant approbation du plan de prévention des risques naturels sur le territoire communal de Frétoy le Château ;

Vu l'arrêté préfectoral du 02 mai 2016, portant approbation du plan de prévention des risques naturels sur le territoire communal d'Escles Saint Pierre ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 juin 2016 portant approbation du plan de prévention des risques naturels sur le territoire communal de Hainvillers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 février 2017, portant approbation du plan de prévention des risques naturels sur le territoire communal de Sermaize ;

Vu l'arrêté préfectoral du 01 mars 2017, portant approbation du plan de prévention des risques naturels sur le territoire communal de Conchy les Pots ;

Vu l'arrêté préfectoral du 01 septembre 2017 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la Verse ;

Considérant la nécessité de mettre en application les dispositions insérées dans le code de l'environnement par

## Annexes

### Arrêts

les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 modifiés, relatifs à la prévention du risque sismique d'une part et d'autre part, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Considérant que la liste des communes et des dossiers communaux d'information sont mis à jour lorsqu'un arrêté préfectoral modifie la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement ;

Considérant que l'ensemble du département de l'Oise est situé en zone de sismicité très faible ;

Considérant que le département de l'Oise est particulièrement touché par le risque inondation ;

Considérant la nécessité d'actualiser en conséquence les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la Sous-préfète, Directrice de Cabinet ;

#### ARRETE

**Article 1 :** L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs s'applique dans chacune des communes du département de l'Oise listées en annexe I et II du présent arrêté.

**Article 2 :** L'annexe III de cet arrêté, mentionne les arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dans les communes du département de l'Oise.

**Article 3 :** Les risques et documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés, pour chaque commune, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie et à la préfecture de l'Oise (Direction des Sécurités – Bureau de la sécurité civile et de la gestion des crises).

Ce dossier qui permet d'établir l'état des risques, est annexé par le vendeur ou le bailleur aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

**Article 4 :** Une copie du présent arrêté et des annexes I, II et III est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires, aux sous-préfets d'arrondissements, à la direction départementale des territoires et à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Hauts de France.

**Article 5 :** Le présent arrêté est affiché dans les mairies concernées. Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Oise et fait l'objet d'une insertion dans la presse. Il est consultable ainsi que les annexes I, II et III sur le site internet de la Préfecture de l'Oise ([www.oise.gouv.fr](http://www.oise.gouv.fr)).

**Article 6 :** L'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2015 est remplacé par le présent arrêté.

**Article 7 :** La sous-préfète, Directrice de Cabinet du préfet de l'Oise, les sous-Préfets d'arrondissements, le directeur départemental des Territoires, les Maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Beauvais, le 13 JUL. 2018



## Annexes

### Arrêtés



#### Arrêté préfectoral de création de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans l'Oise

**LE PREFET DE L'OISE**  
 Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-6, L. 556-2, R. 125-41 à R. 125-47 ;
  - Vu la loi n° 2004-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, notamment l'article 176 qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;
  - Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux SIS prévus par l'article L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;
  - Vu le décret du 11 octobre 2017 portant nomination de **[Nom]** préfet de l'Oise ;
  - Vu la consultation des maires et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols par courrier du 6 août 2018 ;
  - Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols par courrier du 7 novembre 2018 ;
  - Vu l'absence d'observations lors de la consultation au public réalisée du 6 décembre 2018 au 6 janvier 2019 inclus ;
  - Vu les avis émis par les maires des communes et présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés ;
  - Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 7 février 2019 proposant la création de SIS sur le département de l'Oise pour les communes d'AGNETZ, ATTICHY, BAILLEUL-SUR-THERAIN, BALAGNY-SUR-THERAIN, BERNEUIL EN BEAY, BETHISY-SAINT-MARTIN, BETHISY-SAINT-PIERRE, BORNEL, CLAIROIX, CRAMOISY, CREPY-EN-VALOIS, CREVECOEUR-LE-GRAND, GRANDFRESNOY, JAULZY, LAMORLAYE, LAISIGNY, LE PLESSIS-BELLEVILLE, LIANCOURT, MAROLLES, MOUY, NOGENT-SUR-OISE, FONT-SAINTE-MAXENCE, PONTARME, RIEUX, PRECY-SUR-OISE, ROCHY-CONDE, VAUCHELLES et VILLEMBRAY ;
  - Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage ;
  - Considérant que les remarques des communes de Nogent-sur-Oise et de Clairoux ne remettent pas en cause les informations relatives à la pollution des sols ayant conduit à proposer le projet de SIS ;
- Sur proposition du directeur départemental des Territoires de l'Oise,

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE

##### ARTICLE 1<sup>er</sup>

Conformément à l'article R.125-45 du code de l'environnement, les Secteurs d'Information sur les Sols suivants sont créés :

- SIS n°60SIS06530 relatif à l'ancien site Site KEOLIS à AGNETZ,
- SIS n°60SIS06512 relatif à l'ancien site SMIF (Stockage et Manipulation Terrestre et Fluvial) à ATTICHY et JAULZY,
- SIS n°60SIS05580 relatif à l'ancien site Groupement d'Enrobage du Beauvaisis à ROCHY CONDE et BAILLEUL SUR THERAIN,
- SIS n°60SIS06471 relatif à l'ancien site Société Française des Papiers Peints (SFPP) à BALAGNY SUR THERAIN,
- SIS n°60SIS06913 relatif à l'ancien site friche LEBORNE à BERNEUIL EN BRAY,
- SIS n°60SIS05578 relatif à l'ancien site BÔT Marcel (Ets) à BETHISY SAINT MARTIN,
- SIS n°60SIS06419 relatif à l'ancien site VALFOND AFFINAGE (Ex. AFFINAL) à BETHISY SAINT PIERRE,
- SIS n°60SIS06514 relatif à l'ancien site Société ST MEDARD ETERNUM (anciennement société MARBA) à BORNEL,
- SIS n°60SIS06744 relatif à l'ancien site Société ATIP à CLAIROIX,
- SIS n°60SIS06442 relatif à l'ancien site AD'LO à CRAMOISY,
- SIS n°60SIS06545 relatif à l'ancien site CAIE NEW HOLLANDE à CREPY EN VALOIS,
- SIS n°60SIS06746 relatif à l'ancien site Société SMC à CREVECOEUR LE GRAND,
- SIS n°60SIS06745 relatif à l'ancien site CU3IC INDUSTRIE à GRANDFRESNOY,
- SIS n°60SIS06748 relatif à l'ancien site Société LAMOUR à LAMORLAYE,
- SIS n°60SIS06753 relatif à l'ancien site Société ENERGIETEX à LASSIGNY,
- SIS n°60SIS06781 relatif à l'ancien site TOTAL à LE PLESSIS BELLEVILLE,
- SIS n°60SIS06435 relatif à l'ancien site Ateiers Siccardi à LIANCOURT,
- SIS n°60SIS06508 relatif à l'ancien site DE'ALOR à MAROLLES,
- SIS n°60SIS06767 relatif à l'ancien site RECI'PER AUITO MOUY à MOUY,
- SIS n°60SIS06751 relatif à l'ancien site incinérateur DUAC à NOGENT SUR OISE,
- SIS n°60SIS06783 relatif à l'ancien site garge du Calvaire (ex. Ets Fradin) à PONT SAINTE MAXENCE,
- SIS n°60SIS06792 relatif à l'ancien site Moulins de Pontarme à PONTARME,
- SIS n°60SIS06501 relatif à l'ancien site PEROX SA à RIEUX,
- SIS n°60SIS06434 relatif à l'ancien site AXTER à PRECY SUR OISE,
- SIS n°60SIS06516 relatif à l'ancien site décharge de SUZOY VAUCHELLES à VAUCHELLES,
- SIS n°60SIS06517 relatif à l'ancien site décharge de VILLEMBRAY à VILLEMBRAY,

Ces Secteurs d'Information sur les Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

##### ARTICLE 2 – Urbanisme

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://georisques.gouv.fr>.

Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

##### ARTICLE 3 – Obligation d'information acquéreurs/locataires

Sans préjudice des articles L. 514-20 et L. 125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 du code de l'environnement, fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de

## Annexes

### Arrêtés

l'article L. 125-6 de ce même code. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

#### ARTICLE 4 – Notification et publicité

Conformément aux articles R. 125-25 et R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes concernées, au président de la communauté d'agglomération de la région de Compiègne et de la Basse Automne et aux présidents de la communauté de communes de Lisières de l'Oise et de celle du Pays de Bray.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des établissements publics de coopération intercommunale.

Une copie de l'arrêté est notifiée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de l'Oise.

Mention de l'arrêté et des modalités de sa consultation sont insérées dans un journal diffusé dans le département.

#### ARTICLE 5 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens ou par le biais de l'application [telerecours \(www.telerecours.fr\)](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

#### ARTICLE 6 – Application

Le secrétaire général de la préfecture de l'Oise, les maires des communes et les présidents d'établissement public de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, dont le territoire est concerné par un projet de création d'un secteur d'information des sols, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, la direction départementale des territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Beauvais, le 22 MARS 2019

Pour le Préfet et par délégation  
le Secrétaire Général

AVOVENTES

## Annexes

### Arrêtés

#### Destinataires :

Mesdames et Messieurs les maires des communes de :

AGNETZ, ATTICHY, BAILLEUL-SUR-THERAIN, BALAGNY-SUR-THERAIN, BERNEUIL EN BRAY, BETHISY-SAINT-MARTIN, BETHISY-SAINT-PIERRE, BORNEL, CLAIROIX, CRAMOISY, CREPY-EN-VALOIS, CREVECOEUR-LE-GRAND, GRANDFRESNOY, JAULZY, LAMORLAYE, LASSIGNY, LE PLESSIS-BELLEVILLE, LIANCOURT, MAROLLES, MOUY, NOGENT-SUR-OISE, PONT-SAINTE-MAXENCE, PONTARME, RIEUX, PRECY-SUR-OISE, ROCHY-CONDE, VAUCHELLES, VILLEMURAY

Messieurs les présidents des communautés de commune des Lisières de l'Oise et du Pays de Bray

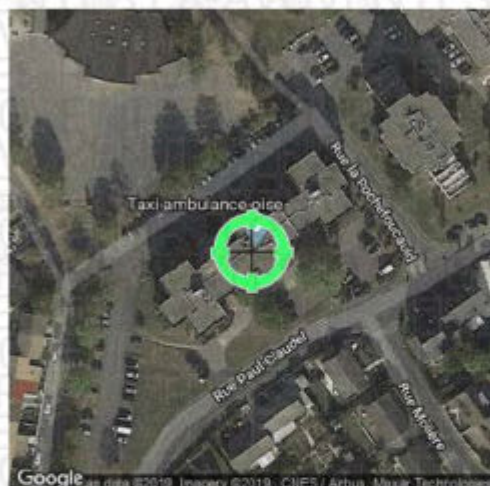
Monsieur le président de la communauté d'agglomération de Compiègne et de la Basse Automne

Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Hauts-de-France

Monsieur le Directeur départemental des Territoires de l'Oise

Monsieur le Chef de l'unité départementale de l'Oise de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Hauts-de-France

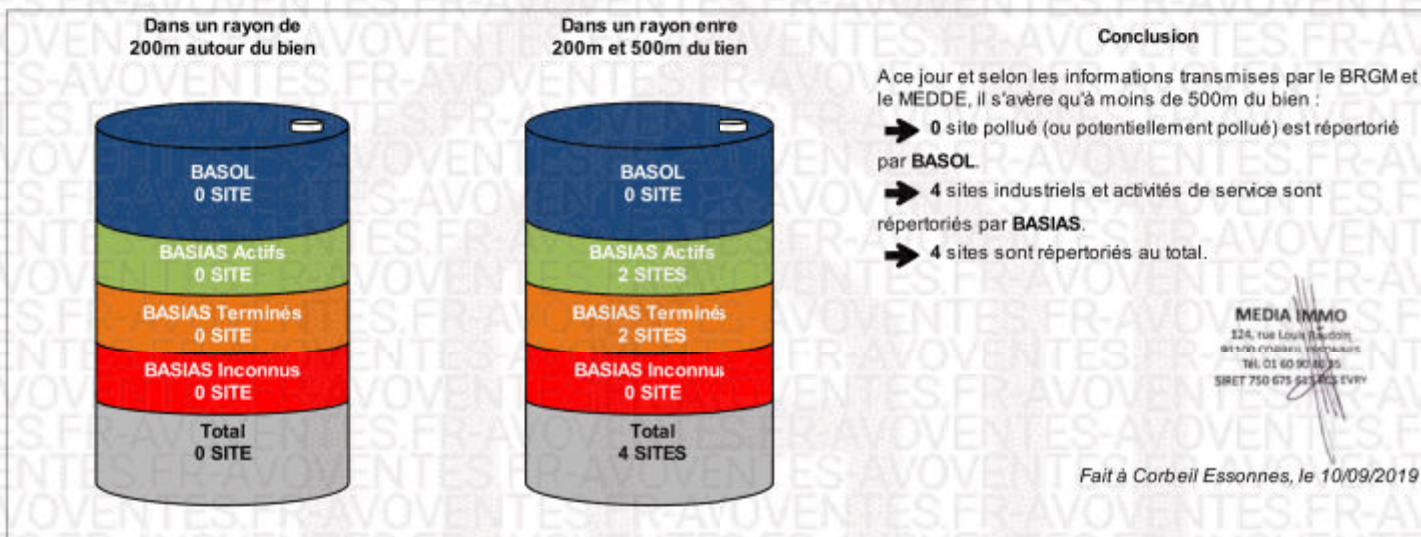
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ECDTI
Numéro de dossier	19_01_03662
Date de réalisation	10/09/2019

Localisation du bien	5 rue de la Rochefoucauld 60180 NOGENT-SUR-OISE
Section cadastrale	BN 461
Données GPS	Latitude 49.268164 - Longitude 2.462935

Désignation du vendeur	COPROPRIETE LES BRUYERES
Désignation de l'acquéreur	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques de Pollution des Sols**  
 Qu'est-ce que l'**Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)** ?  
 Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
 Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Oui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévu par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERNMT**.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, **à titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : **BA**se de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

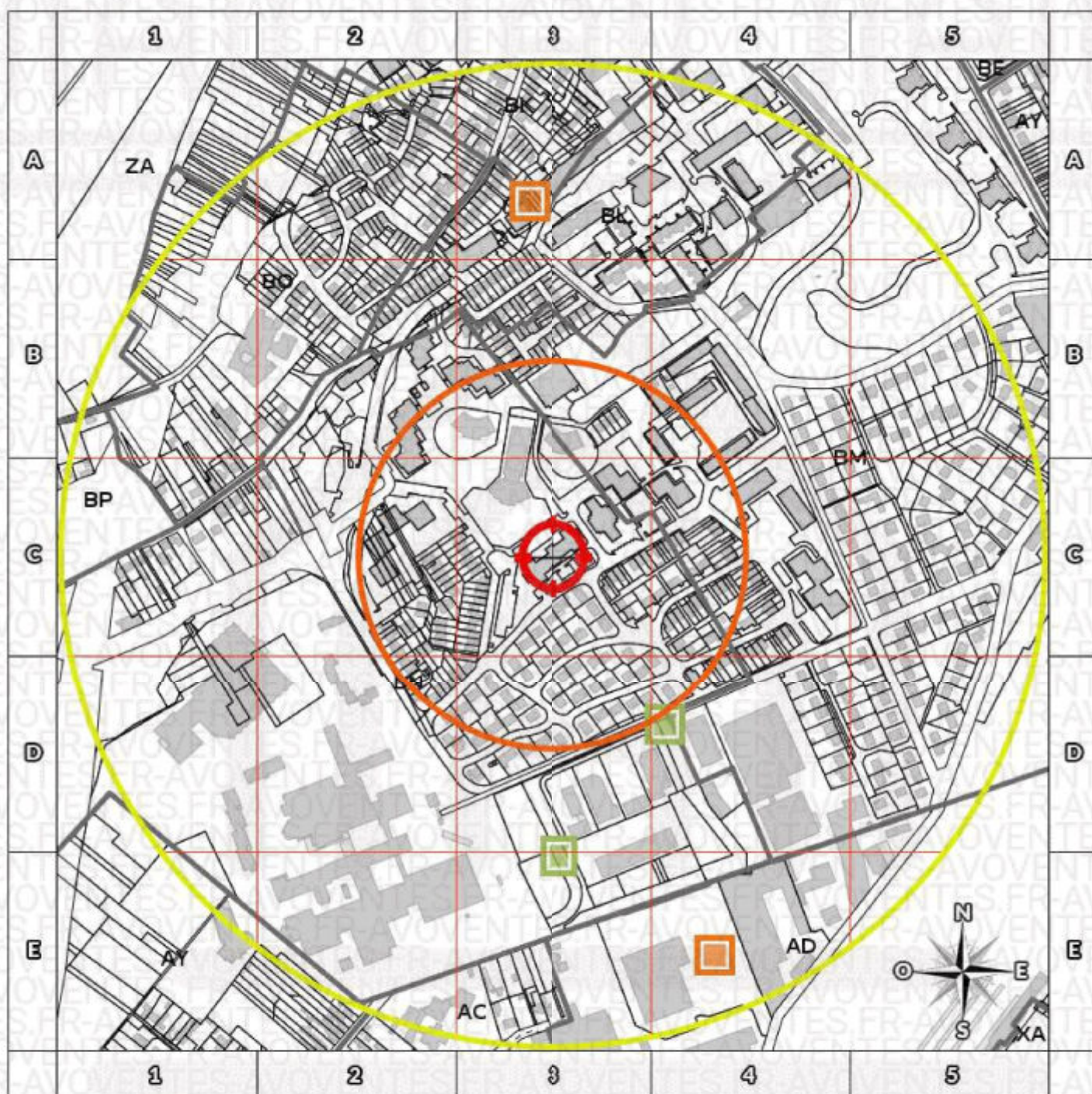
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)*

## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ⊕ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ● ■ et ■.

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D4	R.P.A ( Relais Paris Amiens ) (SARL) Garage Peugeot	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales, Compression, réfrigération, Garage, ateliers, mécanique et soudure	Coubertin (rue Pierre de), 35 bis. 60180 Nogent sur Oise NOGENT-SUR-OISE	207 m
E3	Lycée Marie Curie	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...), Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solide, liquides ou gazeuses)	Coubertin (Boulevard Pierre de), 60180 Nogent sur Oise NOGENT-SUR-OISE	304 m
A3	Lafeuille (Ets) ex. Fonderies Lafeuille	Mécanique industrielle, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fonderie, Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2), Décharge de déchets industriels spéciaux (D.I.S.)	Carnot (rue) 91. 60180 Nogent sur Oise NOGENT-SUR-OISE	358 m
E4	Rivière th. (Ets) Atelier de travail des métaux	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Fabrication de coutellerie, Régénération et/ou stockage d'huiles usagées	Usines (rue des), 45. 60180 Nogent sur Oise NOGENT-SUR-OISE	436 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Labat (Ets) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Bouvillers (rue de), 59 ; 60180 Nogent / Oise . NOGENT-SUR-OISE
Thouet charles (Ets) Fabrique de tubes	Fabrication de tubes, tuyaux, profilés creux et accessoires correspondants en acier	NOGENT-SUR-OISE
Prisunic (SA) Centre Auto de l'Hypermarché : L' Escalé	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	NOGENT-SUR-OISE
Bouyers et Cie (Ets) Fabrique de verres optiques	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	St Quentin (rue de) Nogent sur Oise 60180 NOGENT-SUR-OISE
Legrand (Ets) Entreprise de construction génie civil	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, (couverture, tunnel, canalisation, ligne électrique étanchéité, route, voie ferrée, canal, levage, montage), Construction de réseaux et de lignes (électrique, isolation, eau, gaz, plomberie)	NOGENT-SUR-OISE
Direction Régionale des Télécommunications . Télécommunication	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NOGENT-SUR-OISE
Primistere (SA) Station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NOGENT-SUR-OISE
Ferretite (SARL)	Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai, Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication d'autres fils et câbles électroniques ou électriques, Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	NOGENT-SUR-OISE
Guedet Frères (Ets) Concessionnaire Renault	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers, Garages, ateliers, mécanique et soudure	NOGENT-SUR-OISE
De Boers louis (Ets) "Huiles et graisses industrielles"	Régénération et/ou stockage d'huiles usagées, Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	NOGENT-SUR-OISE

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	ECDTI
<b>Numéro de dossier</b>	19_01_03662
<b>Date de réalisation</b>	10/09/2019

<b>Localisation du bien</b>	5 rue de la Rochefoucauld 60180 NOGENT-SUR-OISE
<b>Section cadastrale</b>	BN 461
<b>Données GPS</b>	Latitude 49.268164 - Longitude 2.462935

<b>Désignation du vendeur</b>	COPROPRIETE LES BRUYERES
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agnralimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, àes informations rendues publiques par l'Etat.

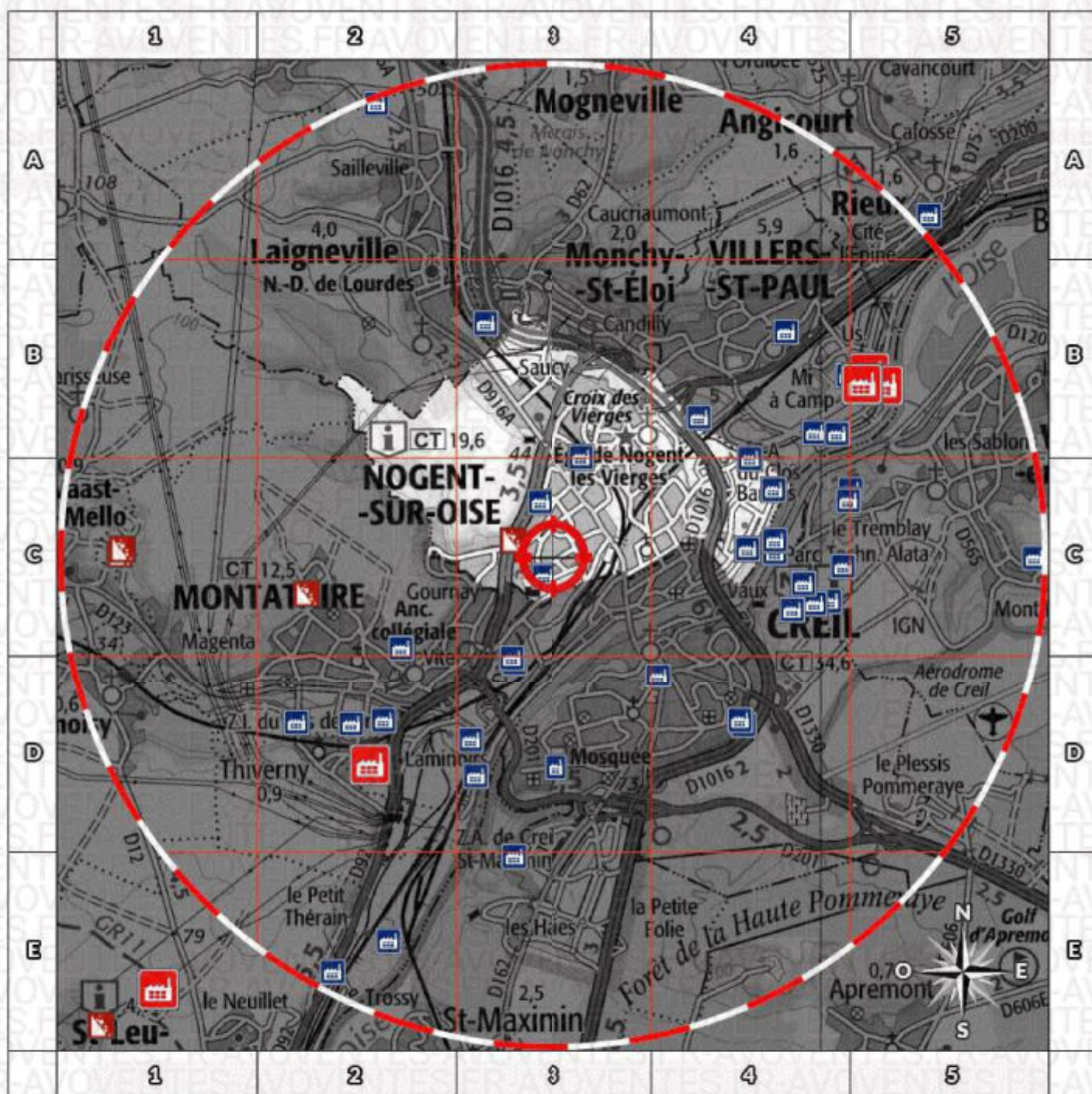
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
 Cartographie des ICPE  
 Inventaire des ICPE







## Cartographie des ICPE

Commune de NOGENT-SUR-OISE



2000m

- |   |  |
|---|--|
|  Usine Seveso        |  Elevage de porc              |
|  Usine non Seveso    |  Elevage de bovin             |
|  Carrière            |  Elevage de volaille          |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

### Commune de NOGENT-SUR-OISE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	AVOVENTES	'La Grande Cote' 60180 NOGENT SUR OISE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Centre de la commune	VEOLIA PROPRETE NORD NORMANDIE	Quai d'Amont 60180 NOGENT SUR OISE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	NATURECO	212 Quai d'Amont 60180 NOGENT SUR OISE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	NSO ENERGIES	44 Boulevard Brnly ZUP de Nogent-sur-Oise 60180 NOGENT SUR OISE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	UNION CREIL CEREALES	58 quai d'amont 60180 NOGENT SUR OISE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	AXIMUM PRODUITS DE SECURITE	6 Rue du Marais 3ec ZI 60180 NOGENT SUR OISE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	AUBINE ONYX	698 Quai d'Amont 60180 NOGENT SUR OISE	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Centre de la commune	SOCIETE JOUVIN	7 rue Thomas Edison 60180 NOGENT SUR OISE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	COMMUNAUTE AGGLOMERATION CREILLOISE	ex Incinérateur DIAC 60180 NOGENT SUR OISE	En construction	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune NOGENT-SUR-OISE			



OMEGAEXPERTISE

CONTRÔLE RÉGLEMENTAIRE - BILAN ÉNERGÉTIQUE  
DANS LES LOGEMENTS

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Numéro d'enregistrement ADEME : 1960V2000226M

N° : ..... 19_01_03662 Valable jusqu'au : ..... 20/01/2029 Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ... 1975 - 1977 Surface habitable : ..... 65,67 m <sup>2</sup> Adresse : ..... 5 rue de la Rochefoucauld (Etage RDC, N° de lot: 59) 60180 NOGENT-SUR-OISE	Date (visite) : ..... 21/01/2019 Diagnostiqueur : ..... Certification : I.Cert n°CPDI 2013 obtenue le 29/08/2017 Signature : 
Propriétaire : Nom : ..... COPROPRIETE LES BRUYERES Adresse : ..... 5 rue de la Rochefoucauld 60180 NOGENT-SUR-OISE	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : ..... Adresse : .....

## Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures sont exprimées en Euro

Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 1960V2000226M

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire)</small> Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre <small>(GES)</small> Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle : - kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : - kg <sub>eqCO<sub>2</sub></sub> /m <sup>2</sup> .an	
<p><b>Logement économe</b></p> <p>50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>&gt; 450 G</p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	Logement	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>&gt; 80 G</p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>	Logement

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Béton banché donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Béton banché non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Néant	<b>Système de production d'ECS :</b> Néant
<b>Toiture :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets roulants aluminium Fenêtres battantes bois simple vitrage avec persienne coulissante pvc	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Auto réglable après 82
<b>Plancher bas :</b> Plancher inconnu donnant sur un vide-sanitaire	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

### Pourquoi un diagnostic

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

### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

### Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

## Conseils pour un bon usage

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

### Chauffage

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

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

### Autres usages

#### Eclairage :

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

#### Bureautique/audiovisuel :

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

#### Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m <sup>2</sup> .K/W.	30%
Isolation du plancher	Recommandation : En cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, envisager la mise en place d'une isolation. Détail : Il ne faut pas mettre en place de revêtements étanches (chape ciment ou carrelage étanche, ...), ils induisent une surcharge de remontée capillaire dans les murs. Envisagez des chapes perméables à la vapeur d'eau et isolantes avec un drainage perméable du sol et des murs s'il y a des problèmes d'humidité.	30%
Remplacement fenêtres par du triple-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres triple-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.	

### Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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](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](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)



**OMEGAEXPERTISE**

CONTRÔLE RÉGLEMENTAIRE - B.TAN ÉNERGÉTIQUE  
24/24 - 7J/7 - 41140 DREUILLE

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 19\_01\_03662

Date du repérage : 21/01/2019

Heure d'arrivée : 13 h 30

Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... Oise

Adresse : ..... 5 rue de la Rochefoucauld

Commune : ..... 60180 NOGENT-SUR-OISE

Section cadastrale BN, Parcelle  
numéro 461,

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

Etage RDC Lot numéro 59,

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . COPROPRIETE LES BRUYERES

Adresse : ..... 5 rue de la Rochefoucauld  
60180 NOGENT-SUR-OISE

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Syndic I-MOBILIA**

Adresse : ..... 180 rue Henri Bessemer  
60100 CREIL

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... AVOVENTES

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... AVOVENTES

Adresse : ..... 586 rue de la procession  
60940 MONCEAUX

Numéro SIRET : ..... 534 601 000 RCS Beauvais

Désignation de la compagnie d'assurance : ... GAN

Numéro de police et date de validité : ..... 111.572.723 / 04/09/2019

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 65,67 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés soixante-sept)  
Hors Carrez totale : 0,00m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés zéro)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **21/01/2019**

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

**Règlement de copropriété et plan de division non fournis.**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

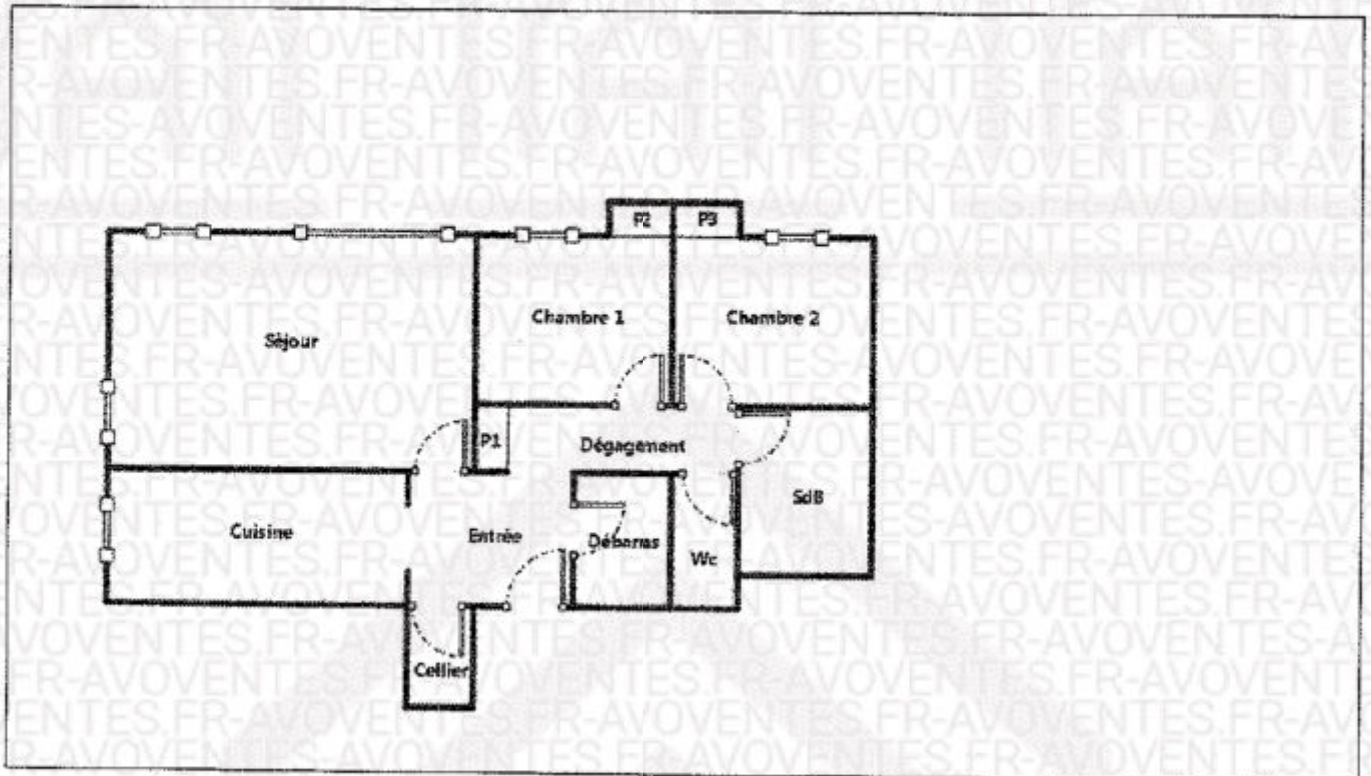
**Membre du cons**

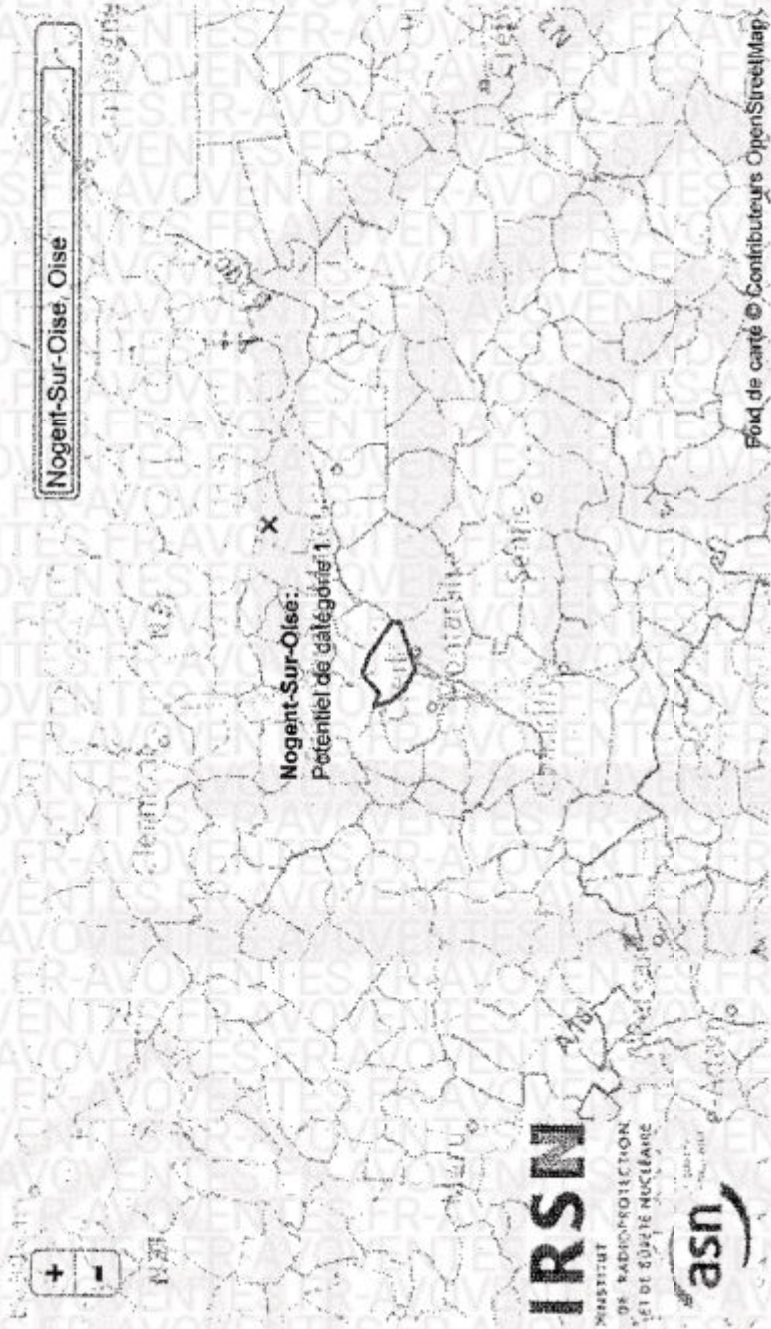
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Hors Carrez	Commentaires
Entrée	4,34	0	
Cellier	3	0	
Cuisine	1,98	0	
Séjour	13,29	0	
Débarras	1,03	0	
Dégagement	1,53	0	
Placard 1	1,54	0	
Chambre 1	1,44	0	
Placard 2	1,74	0	
Chambre 2	1,43	0	
Placard 3	1,79	0	
Salle de bain	1,24	0	
Wc	1,31	0	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 65,67 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés soixante-sept)****Hors Carrez totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés zéro)**Fait à **NOGENT-SUR-OISE**, le **21/01/2019**

Aucun document n'a été mis en annexe





Guyane



Antilles françaises



Saint-Pierre-et-Miquelon



Mayotte

Ministère de la Transition écologique et solidaire

Lutte contre les pollutions

Sites et Sols Pollués

Basol

Recherche

## Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

- Présentation / Actualités
- Recherche
- Tableaux de bord
- Politique nationale sur les sols pollués
- FAQ
- Glossaire
- Liens
- Contactez-nous

**Recherche Cartographique :**

Choisissez un département

**Désolé, pas de site correspondant au(x) critère(s) de recherche suivant(s) :**  
**Mot-clé : NOGENT SUR OISE**

**Etat du site**

- Indifférent
- Site mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un diagnostic
- Site en cours d'évaluation
- Site en cours de travaux
- Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage
- Site traité et libre de toute restriction

**Lien**

Site ou Commune

**Lancer la recherche**

**Polluants**

<input type="checkbox"/> Ammonium	<input type="checkbox"/> Arsenic (As)
<input type="checkbox"/> Baryum (Ba)	<input type="checkbox"/> Cadmium (Cd)
<input type="checkbox"/> Chlorures	<input type="checkbox"/> Chrome (Cr)
<input type="checkbox"/> Cobalt (Co)	<input type="checkbox"/> Cuivre (Cu)
<input type="checkbox"/> Cyanures	<input type="checkbox"/> Hydrocarbures
<input type="checkbox"/> Hydrocarbures aromatiques polycycliques (H.A.P.)	<input type="checkbox"/> Mercure (Hg)
<input type="checkbox"/> Molybdène (Mo)	<input type="checkbox"/> Nickel (Ni)
<input type="checkbox"/> Pesticides	<input type="checkbox"/> Plomb (Pb)
<input type="checkbox"/> Substances radioactives	<input type="checkbox"/> Polychlorobiphényles - Polychloroterphényles (PCB-PCT)
<input type="checkbox"/> Trichloroéthylène (TCE)	<input type="checkbox"/> Sélénium (Se)
<input type="checkbox"/> Solvants halogénés	<input type="checkbox"/> Solvants non halogénés
<input type="checkbox"/> Sulfates	<input type="checkbox"/> Zinc (Zn)
<input type="checkbox"/> Benzène, Toluène, Ethyl-benzène, et Xylènes (BTEX)	
<input type="checkbox"/> Autre	

Impact

Surveillance

Agence de l'eau   
Mesure d'urbanisme   
Intervention de l'ADEME

SAISON D'INTERVENTION

Un site du réseau développement-durable.gouv.fr (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)



Rechercher...



Basias

[Accueil \(/\)](#) [Informations \(/articles\)](#) [Cartes interactives \(/cartes-interactives\)](#)

[Dossiers thématiques \(/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation\)](#)

~~[Téléchargement \(/dossiers/telechargement\)](#)~~ ~~[Glossaire \(/glossaire\)](#)~~ ~~[Aide \(/dossiers/tutorial\)](#)~~

[Accueil \(/\)](#) » [Dossiers thématiques \(/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation\)](#) » [Inventaire historique des sites industriels et activités de service \(BASIAS\) \(/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias\)](#) » [Accès aux données \(/dossiers/basias/donnees\)](#) » **Liste des résultats**

## Basias Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : OISE (60)

Commune : NOGENT-SUR-OISE (60463)

Nombre de sites: 82 (3 pages)

Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

[EXPORTER UN TABLEAU \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES\\_](#)

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PIC6000610 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC6000610">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC6000610</a> )	Cueil-Nogent Poids Lourds SA	Transports routiers	20 Place République de la	NOGENT-SUR-OISE	G45.21A V89.03Z	Activité terminée	Centre de
PIC6000611 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC6000611">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC6000611</a> )	SBP ( Station Service Polyvalent)	Atelier de réparation de petit et gros matériel agricole	rue Charles Semjaco	NOGENT-SUR-OISE	C27.90Z	En activité et partiellement réaménagé	Centre de
PIC6000612 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC6000612">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC6000612</a> )	SA de la manufacture de coutelle " Au Pelican "	Clauserie	7 rue Passerelle de la	NOGENT-SUR-OISE	C28.71Z C25.50A C25.61Z	Activité terminée	Centre de
PIC6000613 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC6000613">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC6000613</a> )	Prifère tl. (Ea)	Atelier de travail des métaux	65 rue Unies des	NOGENT-SUR-OISE	B36.39Z C25.71Z C25.50A	Activité terminée	Centre de
PIC6000614 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC6000614">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC6000614</a> )	Brezillon (SA)		rue Pasteur	NOGENT-SUR-OISE	V89.07Z V89.03Z	En activité	Centre de
PIC6000617 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC6000617">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC6000617</a> )	Site des paroles et des combustibles liquides : SOPECO			NOGENT-SUR-OISE	V89.05Z	Ne sait pas	Centre de
PIC6000618 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC6000618">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC6000618</a> )	Maire (EIS)	Atelier de collage	49 rue Demagnet	NOGENT-SUR-OISE	G45.21A C25.61Z	En activité et partiellement réaménagé	Centre de

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) concerné(e)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PIC600619 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600619">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600619</a> )	Chausson S.A.	Usine Chausson	38 bis rue Alexandre Ribot	NOGENT-SUR-OISE	G45.21A G25.912	En activité	Contrôlé
PIC600620 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600620">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600620</a> )	Dicard urbain de 7 agglomérations Creillois	Usine d'incinération	rue Pierre Perreau des	NOGENT-SUR-OISE	E38.47Z	Activité terminée	Contrôlé
PIC600621 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600621">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600621</a> )	Douilliez Frères (Ets)	Fonderie de fonte	rue Villée de la	NOGENT-SUR-OISE	G24.54Z	Activité terminée	Contrôlé
PIC600622 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600622">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600622</a> )	Lablart (Ets)	Atelier de soudues autogène	16 rue Royumont de	NOGENT-SUR-OISE	G35.2	Activité terminée	Contrôlé
PIC600623 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600623">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600623</a> )	Leinval guy (Ets)	Modem/Carrosserie	10 rue Général De Gaulle du	NOGENT-SUR-OISE	G45.21A G45.21B	En activité	Contrôlé
PIC600624 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600624">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600624</a> )	Labet (Ets)	Garage	50 rue Bouvillers de	NOGENT-SUR-OISE	G45.21A	Ne suit pas	Pas de géolocalisation
PIC600625 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600625">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600625</a> )	Theuet chaux (Ets)	Fabrique de tubes		NOGENT-SUR-OISE	G24.20Z	Ne suit pas	Pas de géolocalisation
PIC600626 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600626">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600626</a> )	Vautrin (Ets)	Garage	35 rue Marcel Deneux	NOGENT-SUR-OISE	V89.03Z G45.21A	En activité	Contrôlé
PIC600627 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600627">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600627</a> )	Leroy (Ets)	Imprimerie	rue Marcel Deneux	NOGENT-SUR-OISE	G17.1 C18.1	Activité terminée	Contrôlé
PIC600629 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600629">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600629</a> )	Burton (SA)	Ateliers Burton	rue Moulin Dequette du	NOGENT-SUR-OISE	G25.22Z V89.03Z G45.21B G25.90A G28.2 G25.97B	En activité	Contrôlé
PIC600631 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600631">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600631</a> )	SA d'HM Picardie			NOGENT-SUR-OISE	V89.03Z	Activité terminée	Contrôlé
PIC600632 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600632">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC600632</a> )	Thomé (Ets)	Garage	8 Impasse Anstole Franco	NOGENT-SUR-OISE	G25.71Z G45.21A	En activité	Contrôlé

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de la structure (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activite	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PIC000633 ( <a href="http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000633">http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000633</a> )	Bienvenue et Lott (Ets)	Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.)		NOGENT-SUR-OISE	E38.47Z E38.44Z	En activité et partiellement réaménagé	Centre-ville
PIC000634 ( <a href="http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000634">http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000634</a> )	Prudhomme (Ets)	Relais Paris-Antena	81 rue Marc Philippe	NOGENT-SUR-OISE	G45.21A G46.21B	Activité terminée	Centre-ville
PIC000635 ( <a href="http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000635">http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000635</a> )	Bonnet Claude (Ets)	Fabrique de lampes et d'appareils d'éclairage	80 rue Faidherbe	NOGENT-SUR-OISE	G27.40Z G25.62B G25.61Z	Activité terminée	Centre-ville
PIC000636 ( <a href="http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000636">http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000636</a> )	Compagnie Française de raffinage TOTAL	Station service TOTAL	rue Faidherbe	NOGENT-SUR-OISE	D35.46Z G47.30Z	Activité terminée	Centre-ville
PIC000637 ( <a href="http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000637">http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000637</a> )	Vendeputte Vitor (Ets)	Négociant en combustibles	2 rue Faidherbe	NOGENT-SUR-OISE	V99.02Z V99.07Z V99.03Z	Activité terminée	Centre-ville
PIC000638 ( <a href="http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000638">http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000638</a> )	ANTAR / ELF France (SA)	Station service	5 rue Faidherbe ; 22-24 rue du Huit mai 1945	NOGENT-SUR-OISE	G47.30Z	En activité	Centre-ville
PIC000639 ( <a href="http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000639">http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000639</a> )	Soldac (ex. S.A.Terrasse marchand automobiles) (ex. Ets Bassot-Bonfain) (ex. Ets Morcaze)	Grand Garage des Ombres (Citroën)	38 avenue Huit Mai	NOGENT-SUR-OISE	G45.21A G47.30Z G45.21B V85.03Z D35.46Z	En activité et partiellement réaménagé	Centre-ville
PIC000642 ( <a href="http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000642">http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000642</a> )	Hypermarché de l'Oise (SA)	Biomarché	avenue Europe de l'	NOGENT-SUR-OISE	D15.46Z G47.30Z	En activité	Centre-ville
PIC000643 ( <a href="http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000643">http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000643</a> )	Hypermarché de l'Oise (Ets)	Biomarché	avenue Europe de l' BP64	NOGENT-SUR-OISE	G47.30Z	En activité	Centre-ville
PIC000644 ( <a href="http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000644">http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000644</a> )	Garage de la Brie (Ets)	Garage Ford	125 avenue Europe de l'	NOGENT-SUR-OISE	G45.21B G46.21A	En activité	Centre-ville
PIC000645 ( <a href="http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000645">http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/PIC000645</a> )	Lamour Père et Fils (Ets)	Ferrailleurs Lamour	31 rue Bouteur de	NOGENT-SUR-OISE	E38.31Z	En activité	Centre-ville

Premier « 1 2 3 » Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)API (<http://www.georisques.gouv.fr/doc-api>) - Contact (/contact) - Plan du site (/sitemap) - Mentions légales (/mentions-legales) - Liens (/liens) - Flux RSS (/flux-rss)





Recherche Sou  
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats de la recherche

Base des Installations Classées

Résultats de la recherche

Site national PPRT

Critères de recherche

### Généralités

Services d'inspection  
Installation classée : principes  
La déclaration par téléservice  
Régime d'enregistrement  
Régime d'autorisation  
L'autorisation unique  
L'étude d'impact  
L'étude de dangers  
Surveillance par l'exploitant  
Contrôles de l'inspection  
Aspects financiers  
Responsabilité et contentieux  
Information du public  
Elaboration de la réglementation  
Echanges internationaux

Dans le département : OISE (60)  
Dans une commune dont le nom commence par : NOGENT SUR OISE

Etablissements 1 à 9 sur un total de 9 établissement(s) trouvé(s).

Nom établissement <sup>(1)</sup>	Code postal	Commune	Régime en vigueur <sup>(2)</sup>	Statut Seveso
AUBINE ONYX	60180	NOGENT SUR OISE	Inconnu	Non Seveso
AXIMUM PRODUITS DE SECURITE	60180	NOGENT SUR OISE	Autorisation	Seuil Bas
COMMUNAUTE AGGLOMERATION CREILLOISE	60180	NOGENT SUR OISE	Inconnu	Non Seveso
NATURECO	60180	NOGENT SUR OISE	Autorisation	Non Seveso
NSO ENERGIES	60180	NOGENT SUR OISE	Enregistrement	Non Seveso
SOCIETE JOUVIN	60180	NOGENT SUR OISE	Enregistrement	Non Seveso
UNION CREIL CEREALES	60180	NOGENT SUR OISE	Autorisation	Non Seveso
VEOLIA PROPTEE NORD NORMANDIE	60180	NOGENT SUR OISE	Autorisation	Non Seveso
VIOLET Bernard	60180	NOGENT SUR OISE	Autorisation	Non Seveso

### Thématiques

Air  
Bruit et vibrations  
Déchets  
Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF  
Eau  
Impacts sanitaires  
Radioprotection  
Risques accidentels  
Risques naturels  
Sites et sols pollués  
Substances et préparations chimiques

Exporter les résultats au format CSV

< 1 >

### Secteurs

Activités de soins  
Agriculture  
Agroalimentaire, boissons  
Bois, papier, carton, imprimerie  
Carières  
Chimie  
Energie  
Entrepôts, commerces  
Eoliennes  
Industrie mmérale  
Pétrole et gaz  
Sidérurgie, métallurgie  
Textiles, cuirs et peaux  
Traitement des déchets

Retour au formulaire de recherche

(1) En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés

(2) Régime en vigueur de l'établissement :  
Le régime en vigueur d'un établissement correspond au régime de l'établissement avec prises en compte, depuis le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, des évolutions de la nomenclature des installations classées qui s'appliquent de plein droit

### Tous nos sites

MTE  
AIDA  
Emissions Polluantes (IREP)  
Portail SITES-POLLUES  
BASOL  
BASIAS  
PRIM NET  
ARIA  
GIDAF

[Site du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)

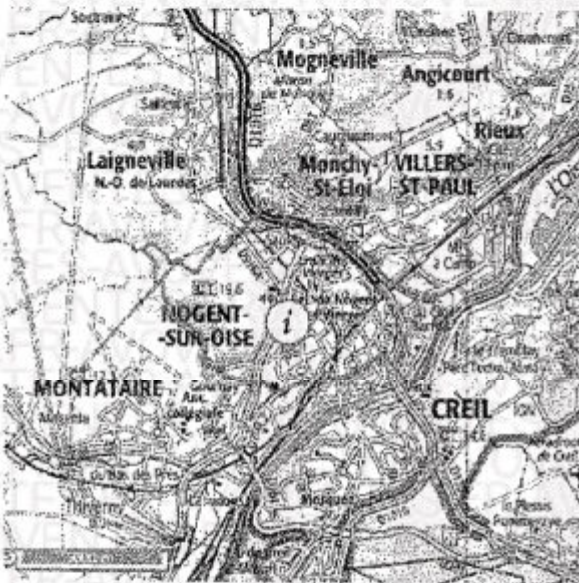


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation

## Localisation

**Adresse :**  
5 r la rochefoucauld, 60180 Nogent-sur-Oise



Informations sur la commune

## Informations sur la commune

Nom : NOGENT-SUR-OISE  
Code Postal : 60180  
Département : OISE  
Région : Hauts-De-France

Code INSEE : 60463  
Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié le 20/07/2010  
Nombre d'anêtés de catastrophes naturelles : 6 (détails en annexe)  
Population à la date du 18/07/2015 : 18833

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

## Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Retrait-gonflements des sols  
Aléa faible



Séismes  
1 - TRÈS FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS



Canalisations n. dangereuses

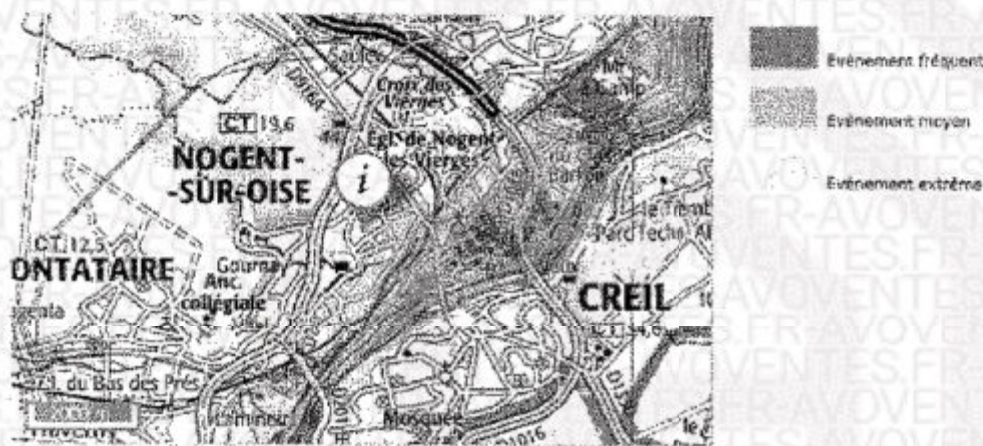
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Innondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Oui**

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Innondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrêté stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
CREIL	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	L'Oise	2012-11-27	2014-12-08	2015-03-26		

## Informations historiques sur les inondations

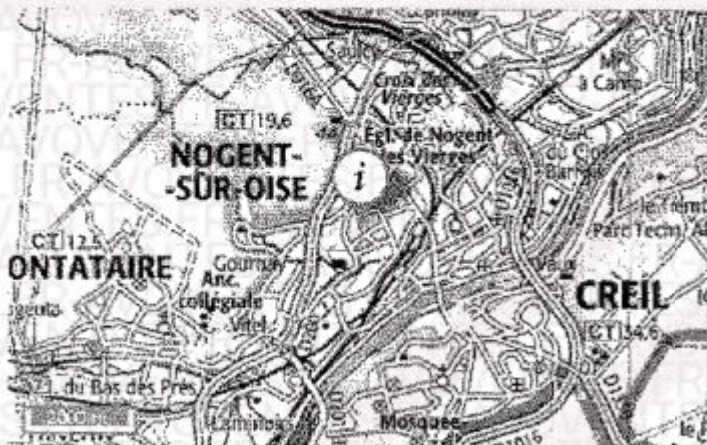
2 événements historiques d'inondations sont identifiés sur les communes de LAIGNEVILLE, VILLERS-SAINT-PAUL, VERNEUIL-EN-HALATTE, CREIL, SAINT-VAAST-LES-MELLO, MONTATAIRE, MONCHY-SAINT-ÉLOI

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
31/01/1784 - 27/03/1784	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPRI - Brenouille - Boran	Inondation	02/06/1967	18/01/1999	14/12/2000			- / - / -	
PPRI Révisé Brenouille-Boran	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	04/12/2014					- / - / -	60DDT19970002

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

#### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa faible**

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Sources: BRGM-MTES

#### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**

## MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

## CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

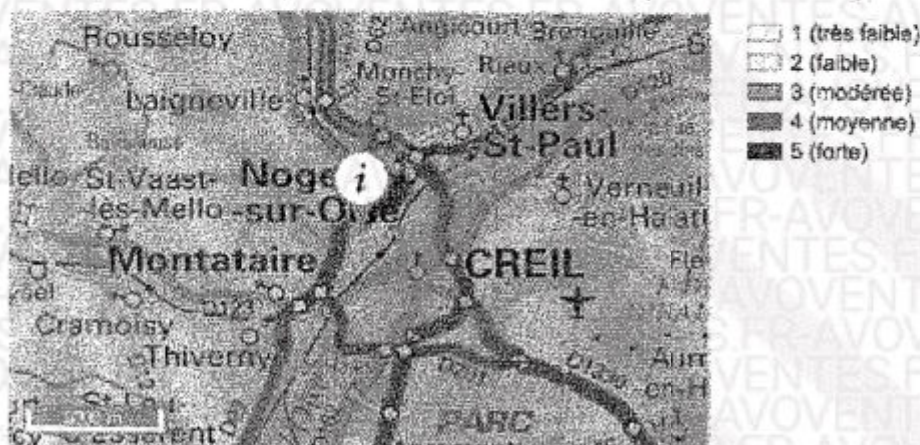
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

#### QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : **1 - TRES FAIBLE**

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

#### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : **Non**

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

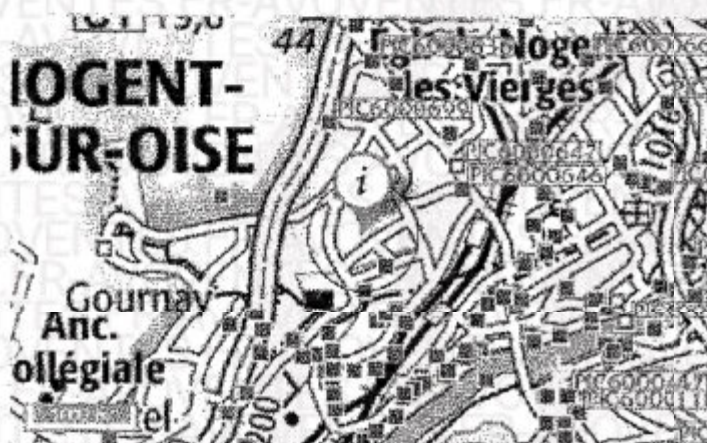
**LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?**

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Non**

**LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?**

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

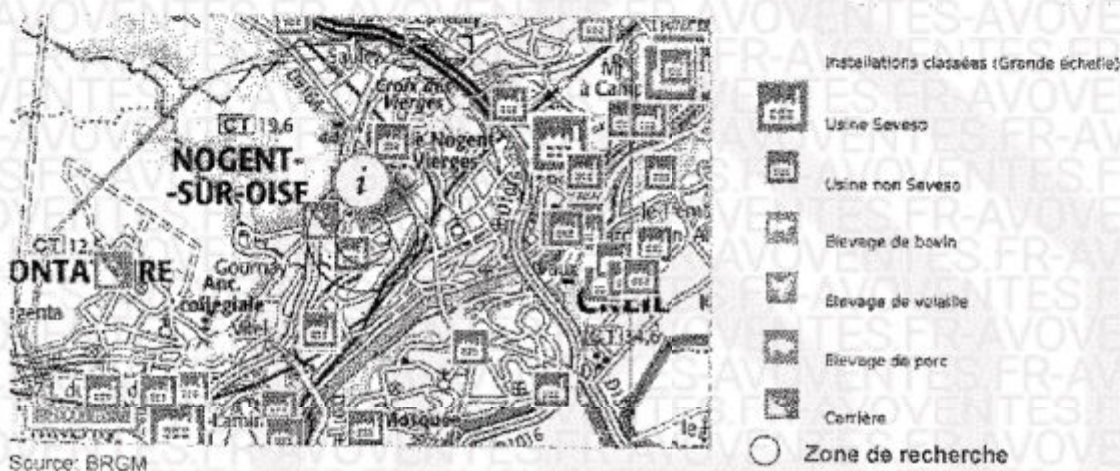
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 1

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 2

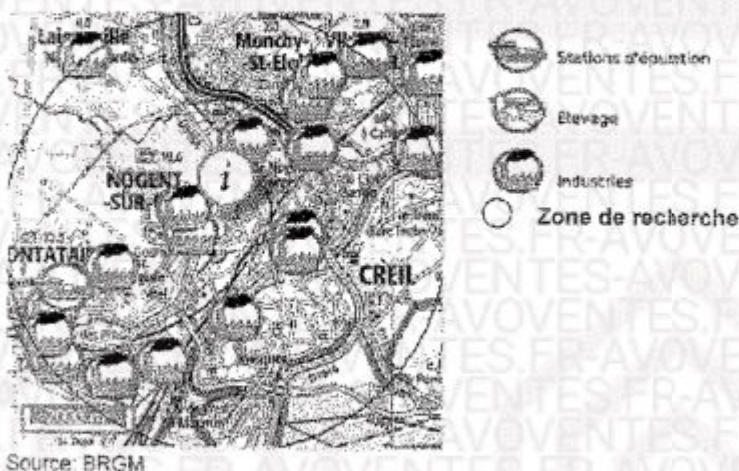
Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 38

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales ou de sites de stockage ou de chargement.

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Oui

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



## INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

### LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

### QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **potentiel de catégorie 1 (faible)**

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présege en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source : IRSN

[Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.](#)

### **Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)**

*Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)*

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

### **Catastrophe naturelle**

*Définition juridique (source : guide général PPR)*

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

### **Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)**

*Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)*

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

## Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 6

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19990480	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19940047	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
60PREF19950052	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
60PREF20010029	26/03/2001	28/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
60PREF20090019	25/05/2009	25/05/2009	14/08/2009	20/08/2009

Inondations par remontées de nappe phréatique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF20010204	28/03/2001	04/04/2001	29/08/2001	26/09/2001

## Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

## Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

## Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où ces investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

## Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'Information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer « l'Information » ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de « l'Information », notamment pour créer des « Informations dérivées » ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres « Informations », ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de « l'Information » :
  - sa source (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

## Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

# IMMOBILIER CONSEIL

49, rue Henri Pauquet - B.P. 365

60312 CREIL CEDEX

☎ 03.44.53.93.47

Fax 03.44.55.11.54

TOUTES TRANSACTIONS  
LOCATIONS - VENTES  
ADMINISTRATEURS DE BIENS  
SYNDIC DE COPROPRIETES

## NOTIFICATION DU PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 4 MAI 2017

Nos références : 05/2017

CREIL, le 5 mai 2017

Résidence « RESIDENCE LES BRUYERES » à NOGENT SUR OISE (60 160)

Objet : ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 4 MAI 2017

Madame, Monsieur,

Vous trouverez, joint à la présente, un exemplaire du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires de votre Résidence.

Au cas où vous auriez été opposant ou défaillant, cette lettre vous est adressée en recommandé avec accusé de réception, conformément aux dispositions du décret n°67 223 du 17 mars 1967, portant règlement d'Administration publique pour l'application de la loi n°85 1470 du 31 décembre 1985, qui précise :

### ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillantes, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire est de 152.45 € à 3048.98 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au « C » de l'article 26.

Vous souhaitant bonne réception de ce document,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

LE SYNDIC «RESIDENCE LES BRUYERES »



SARL au Capital de 7622.46 € RC SENLIS B 315 666 735-APE 7906 Agent Immobilier FNAIM  
Garantie Financière FNAIM Faubourg Saint Honoré 75008 PARIS Gestion 2 460 000,00 €  
Carte professionnelle 41 délivrée par la Préfecture de l'Oise

# IMMOBILIER CONSEIL

49, rue Henri Pauquet - B.P. 365

60312 CREIL CEDEX

☎ 03.44.53.93.47

Fax 03.44.55.11.54

TOUTES TRANSACTIONS

LOCATIONS - VENTES

ADMINISTRATEURS DE BIENS

SYNDIC DE COPROPRIETES

RESIDENCE

«LES BRUYERES»

RUE DE LA ROCHEFOUCAULD

60180 NOGENT SUR OISE

Creil, le vendredi 5 mai 2017

## PROCES-VERBAL

D'Assemblée Générale Ordinaire du 04/05/2017

De l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires RESIDENCE LES BRUYERES, qui s'est tenue le **jeudi 4 Mai 2017** à 18h30 à la salle CHARPENTIER derrière la Mairie à Nogent sur Oise 60180, sur convocation du Syndic, qui a été adressée aux copropriétaires, par Lettre recommandée avec Accusé de réception et contre émargement pour les copropriétaires sur place.

**33/ 57 Copropriétaires sont présents ou représentés, totalisant 60 326 / 100 000 Tantièmes**

**Sont absents et non représentés :**

# AVOVENTES

L'assemblée générale peut valablement délibérer sur les points à l'ordre du jour. La séance est ouverte à 18 h 30 .

## RESOLUTION N°1

### Election du bureau :

*(Majorité article 24 - loi du 10 juillet 1965)*

L'Assemblée Générale désigne son Président de séance en la personne de :

AVOVENTES

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

**En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 / 60 326 tantièmes.**

L'Assemblée générale désigne son premier scrutateur en la personne de :

AVOVENTES

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

**En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 / 60 326 tantièmes.**

9

L'Assemblée générale désigne son deuxième scrutateur en la personne de : **AVOVENTES**

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

**En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 / 60 326 tantièmes.**

L'Assemblée Générale désigne représentant du Cabinet « Immobilier Conseil » en qualité de secrétaire de séance **AVOVENTES**

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

**En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 / 60 326 tantièmes.**

# AVOVENTES

Est élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, par 60 326 / 60 326 tantièmes.

## RESOLUTION N°2

**Présentation et approbation des comptes au 31/12/2016 pour un montant de 138 036.82 Euros**

**TTC :**

*(Majorité article 24 - loi du 10 juillet 1965)*

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

**En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 / 60 326 tantièmes.**

## RESOLUTION N°3

**Présentation et adoption du budget prévisionnel 2016 pour un montant de 140 096 Euros hors travaux**

*(Majorité Article 24 - Loi du 10 juillet 1965)*

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

**En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 / 60 326 tantièmes.**

## RESOLUTION N°4

Renouvellement du conseil syndical pour trois ans.  
Conditions de majorité de l'article 25.

Le conseil syndical est actuellement composé de :

# AVOVENTES

Souhaite sortir du conseil syndical :

-

Souhaite entrer au conseil syndical :

-

Il est passé au vote sur chaque candidat :

## AVOVENTES

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 / 100000 tantièmes.

## AVOVENTES

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 / 100000 tantièmes.

## AVOVENTES

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 / 100000 tantièmes.

## AVOVENTES

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 / 100000 tantièmes.

## AVOVENTES

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 / 100000 tantièmes.

## AVOVENTES

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 / 100000 tantièmes.

## AVOVENTES

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 / 100000 tantièmes.

## AVOVENTES

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 / 100000 tantièmes.

Le nouveau conseil syndical est composé de

# AVOVENTES

### RESOLUTION N°5

#### Réfection des paliers :

3 Devis

#### DEVIS ID DECO

TRAVAUX PEINTURE PALIERS	19 839.90 €
TRAVAUX PEINTURE RDC	5 861.79 €
TRAVAUX ZONE PASSAGE BAT 3/5	780.45 €
TRAVAUX REVETEMENT SOL DES PALIERS	12 380.81 €
TOTAL DE	38 862.95 € TTC

#### ENT. NOUVELLE PEINTURE

TRAVAUX PEINTURE BAT 1	11 379.60 €
TRAVAUX PEINTURE BAT 3	11 165.20 €
TRAVAUX PEINTURE BAT 5	10 963.60 €
TRAVAUX ZONE PASSAGE BAT 3/5	594.00 €
TOTAL DE	37 512.64 € TTC

4

**SARL DRAUX**

**DEVIS N°226**

**BAT 1**

**TOILE/PEINDRE**

**14 160.09 € TTC**

**MURS/PEINTURE**

**13 386.04 € TTC**

**DEVIS N°227**

**BAT 3**

**TOILE/PEINDRE**

**15 023.24 € TTC**

**MURS/PEINTURE**

**14 229.30 € TTC**

**DEVIS N°228**

**BAT 5**

**TOILE/PEINDRE**

**13 902.83 € TTC**

**MURS/PEINTURE**

**13 107.49 € TTC**

**BAT 1/3/5**

**TOTAL POUR TOILE/PEINDRE**

**43 086.16 € TTC**

**BAT 1/3/5**

**TOTAL MURS/PEINTURE**

**40 722.83 € TTC**

Il est passé au vote pour la réfection des paliers

# AVOVENTES

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à la majorité, soit par 44 898/60 326 tantièmes.

Il est passé au vote pour la réfection des paliers et sols par L'ENT. NOUVELLE PEINTURE pour un montant de 28 903, 38 € sans les plafonds et pas de travaux prévus pour les halls

Concernant les portes des appartements (qui sont privatives) le coût est de 23 € TTC, les copropriétaires intéressés devront en faire la demande.

Concernant les copropriétaires du rez de chaussée qui ne sont pas concernés par les travaux leur quote-part prélevé sur le fond de prévoyance servant à la réfection des paliers leur sera remboursé.

20 000 € seront pris sur le fond de prévoyance

Un appel de fond sera fait trois mois avant début ces travaux

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 /60 326 tantièmes

## RESOLUTION N°6

Présentation de l'audit énergétique par  
L'Ascaudit Energie

Ingénieur Thernicien de

9

## RESOLUTION N°7

### Vote pour la création d'un fonds de travaux conformément à la loi alur.

Les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 01/01/2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents.

Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions sur budget prévisionnel.

Ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires.

Ces cotisations seront rattachées aux lots définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, elles ne seront pas remboursées au vendeur.

Le montant du fonds de travaux représentera 5% du budget prévisionnel soit 6 901.90 € pour 2017.

Le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel.

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 /60 326 tantièmes

## RESOLUTION N°8

### Vote de principe pour l'étude de la réfection d'étanchéité de la toiture avec une option isolation

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 /60 326 tantièmes

## RESOLUTION N°9

### Vote pour le passage à la fibre optique

Après examen de la proposition du SYNDICAT MIXTE OISE TRES HAUT DEBIT ou de son délégataire d'équiper à ses frais la copropriété d'un réseau de FIBRES OPTIQUES FTTH permettant la fourniture, sans aucune obligation, de services de télécommunications en très haut débit, l'Assemblée Générale des copropriétaires :

Autorise le syndicat MIXTE OISE TRES HAUT DEBIT (ou tout autre personne qu'il aurait autorisée) ou son délégataire, ainsi que les opérateurs autorisés dans le cadre de la mutualisation, à établir à demeure et à exploiter à leurs frais exclusifs, dans les parties communes de l'immeuble, un réseau de FIBRE OPTIQUE. L'installation se fera selon les normes en vigueur, dans le respect des règles de l'art et dans les meilleurs délais à compter de la date de la validation du dossier technique par le syndic.

Le réseau respectera l'ensemble des règles définies par l'ARCEP notamment concernant son passage avec tous les opérateurs FTTH.

Mandate le syndic pour signer la convention d'installation, gestion, entretien et remplacement du réseau avec le SYNDICAT MIXTE OISE TRES HAUT DEBIT ou tout autre personne qu'il autorise et coordonner avec le Conseil Syndical la réalisation des travaux conformément à une étude technique préalable.

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 /60 326 tantièmes

#### RESOLUTION N°10

##### **Autorisation à donner au syndic de poursuivre la vente forcée du lot 52 Appartenant à Mme [nom] par voie de saisie immobilière**

Dans le cadre de la procédure engagée contre [nom] en recouvrement des charges de copropriété impayé d'un montant de 5 988,34 € au 31/12/2016, les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la créance du syndicat. Devant cette situation, la vente forcée des lots dans est propriétaire [nom] est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre. En conséquence, l'assemblée après en avoir délibéré autorise le syndic à initier la vente forcée du lot 52 appartement à [nom] par voie de saisie immobilière conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de créance du » au syndicat des copropriétaires s'élevant à la date du 31 décembre 2016 à 5 988,34 € et des charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 /60 326 tantièmes

#### RESOLUTION N°11

##### **Fixation du montant de la mise à prix du lot 52 faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière**

Sachant que le compte de charges de [nom] est débiteur de 5 988,34 € euros arrêtés à la date du 31 décembre 2016, l'Assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 20 000 euros, précision étant faite que l'Assemblée Générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le syndicat, en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de la dite mise à prix. (ART.L.322-6 du Code des Procédures Civiles d'exécution).

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés : 60 326 tantièmes.

Abstention : 0

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 /60 326 tantièmes.

4

## RESOLUTION N°12

**Le plan comptable prévoit de faire prendre au moment de la décision de l'Assemblée Générale de procéder à la saisie immobilière,** la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'Assemblée Générale en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 Mars 2005 et du vote de la saisie immobilière du lot n° 52 appartenant à AVOVENTES décide au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 5 988,34 € euros comptabilisée à la date de l'AG.

Le syndic procédera à un appel de provision selon la clé « Charges Générales » exigible le 30 novembre 2017.

L'article 4 du Décret n° 2005-240 du 14 Mars 2005 prévoit que « les charges comprennent aussi les dépréciations sur créances douteuses à l'encontre des personnes autres que les copropriétaires ; leur estimation est présenté par le syndic et soumise au vote de l'Assemblée Générale.

Les dépréciations de créances douteuses à l'encontre des copropriétaires sont à constater après avoir mis en œuvre les diligences nécessaires au recouvrement, au moment de la décision de l'Assemblée Générale de procéder à la saisie immobilière.

Il est rappelé ci-dessus la créance du syndicat des copropriétaires à l'égard de AVOVENTES

AVOVENTES d'un montant de 5 988,34 € comptabilisée à la date du 31 décembre 2016.

Le plan comptable prévoit de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière

Vote pour : 60 326

Vote contre : 0

Total des tantièmes exprimés :

60 326 tantièmes.

Abstention : 0

En conséquence des votes exprimés par les copropriétaires présents et représentés, cette résolution est adoptée à l'unanimité, soit par 60 326 /60 326 tantièmes.

**L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole la séance est levée à 21 h 15.**

Conformément à l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, « les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'assemblée générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic ».





## FICHE SYNTHÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ AB0-406-181

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 28/06/2019



1/3/5 rue de la  
rochefoucault

### IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

Nom d'usage de la copropriété		<b>45 - LESBRUYERES 1/3/5 RUE DE LA ROCHEFOUCAULT</b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b>1/3/5 rue de la rochefoucault</b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<b>1 all la rochefoucauld 60180 Nogent-sur-Oise</b>	
Date d'immatriculation	<b>05/09/2017</b>	Numéro d'immatriculation	<b>AB0-406-181</b>
Date du règlement de copropriété	<b>29/09/1976</b>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<b>39277331300011</b>

### IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b>I-MOBILIA de numéro SIRET 81753008200020</b>
Agissant dans le cadre	<b>d'un mandat de syndic</b>
Adresse	<b>I MOBILIA 181 RUE HENRY BESSEMER 60100 CREIL</b>
Numéro de téléphone	<b>0344720232</b>

### ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<b>Syndicat principal</b>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<b>Sans objet</b>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	58
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	58
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments Année d'achèvement de la construction	De 1975 à 1993 1976

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	3

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2018
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2018
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	27/04/2019
Charges pour opérations courantes	133 661,88 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	0 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	36 532 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	38
Montant du fonds de travaux	9 948,02 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 31/07/2019,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

# AVOVENTES

Je vous prie de trouver ci joint le DTA et la fiche synthétique.

Nous n'avons pas de contrat d'entretien pour cette résidence.

Bonne réception,

Cordialement.

## AVOVENTES

I-MOBILIA

181 rue Henry Bessemer

60100 CREIL

03 44 72 02 32

Le 31/07/2019 à 15:41 - Office Notarial de Chantilly a écrit :

Merci à vous.

Pourriez-vous également m'adresser :

- Le diagnostic amiante en parties communes,
- La fiche synthétique de la copropriété,
- Et le carnet d'entretien.

Vous en remerciant,

Cordialement.

## AVOVENTES

Maître,

Je vous prie de trouver ci joint les PV d'AG concernant la vente de la loge ainsi que les éléments concernant le géomètre.

Liste des annexes :

- BODACC ACQUEREUR
- EXTRAIT CASIER JUDICIAIRE Mr [REDACTED] - Aucune condamnation
- EXTRAIT ACTE DE NAISSANCE Mr [REDACTED]
- EXTRAIT K BIS I-MOBILIA
- PV AG DU 30/06/2018
- PV AG DU 27/04/2019
- MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - PLANS DES INTERIEURS
- EXTRAIT PLAN CADASTRAL
- LOI SRU
- ATTESTATION REMISE DE DOCUMENTS LOI ALUR
- CERTIFICAT COMMUNAL
- CERTIFICAT D'URBANISME
- ARRETE D'ALIGNEMENT
- RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION
- DIAGNOSTIC AMIANTE EN PARTIES COMMUNES
- DIAGNOSTIC AMIANTE
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE
- ERP
- DPE
- LOI CARREZ
- RADON
- BASOL
- BASIAS
- INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSEES
- GEORISQUES
- PV AG DU 04/05/2017
- FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE
- MAIL SYNDIC (ABSENCE DE CARNET D'ENTRETIEN)