

Année de référence : 2024 Département : 21 0 Commune : 304 GRANCEY LE CHAT NEUVILLE TRES : 012 Numéro communal : MD0117

Titulaire(s) de droit(s)

AVOUMENTES

| Propriété(s) bâte(s) | | | | | | | | | | Évaluation du local | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----|---------|------|---------|-------------------------|-----------|-----|-----|-----|---|-------------|------|----|-----|---------------------|---------|------|-----|----|----|----------|------|----|----|------|---------|----|
| Désignation des propriétés | | | | | Identification du local | | | | | Évaluation du local | | | | | Évaluation du local | | | | | | | | | | | | |
| An | Sec | N° Plan | N° C | N° Part | N° Verbe | Code Ruel | Bar | Ent | Niv | N° N° fiscal du local | S | M | A² | Nat | Ch | Ric Com | Coif | Nat | AN | AN | Fraction | REXD | QH | P | Coef | RC TEOM | |
| 15 | 8 | 249 | 3071 | 21 | 1 | 0130 | A | 01 | 00 | 0109 | 21000042245 | 304A | C | H | M.A. | S | 182 | | AN | AN | AN | AN | AN | AN | AN | AN | AN |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total révenu imposable pour la part communale | | | | | | | | | | Total révenu exonéré pour la part communale | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 621 euros(s) | | | | | | | | | | 0 euros(s) | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Propriété(s) non bâte(s) | | | | | | | | | | Évaluation | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----|---------|------|---------|-------------------------|-----------|-----|-----|-----|---|-------------|------|----|-----|------------|---------|------|-----|----|----|----------|------|----|----|------|---------|--|
| Désignation des propriétés | | | | | Identification du local | | | | | Évaluation | | | | | Évaluation | | | | | | | | | | | | |
| An | Sec | N° Plan | N° C | N° Part | N° Verbe | Code Ruel | Bar | Ent | Niv | N° N° fiscal du local | S | M | A² | Nat | Ch | Ric Com | Coif | Nat | AN | AN | Fraction | REXD | QH | P | Coef | RC TEOM | |
| 15 | 8 | 249 | 3071 | 21 | 1 | 0130 | A | 01 | 00 | 0109 | 21000042245 | 304A | C | H | M.A. | S | 182 | | AN | AN | AN | AN | AN | AN | AN | AN | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total révenu imposable pour la part communale | | | | | | | | | | Total révenu exonéré pour la part communale | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 euros(s) | | | | | | | | | | 0 euros(s) | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Département :
COTE D'OR

Commune :
GRANCEY LE CHAT NEUVILLE

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 14/05/2025
(usage horsaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

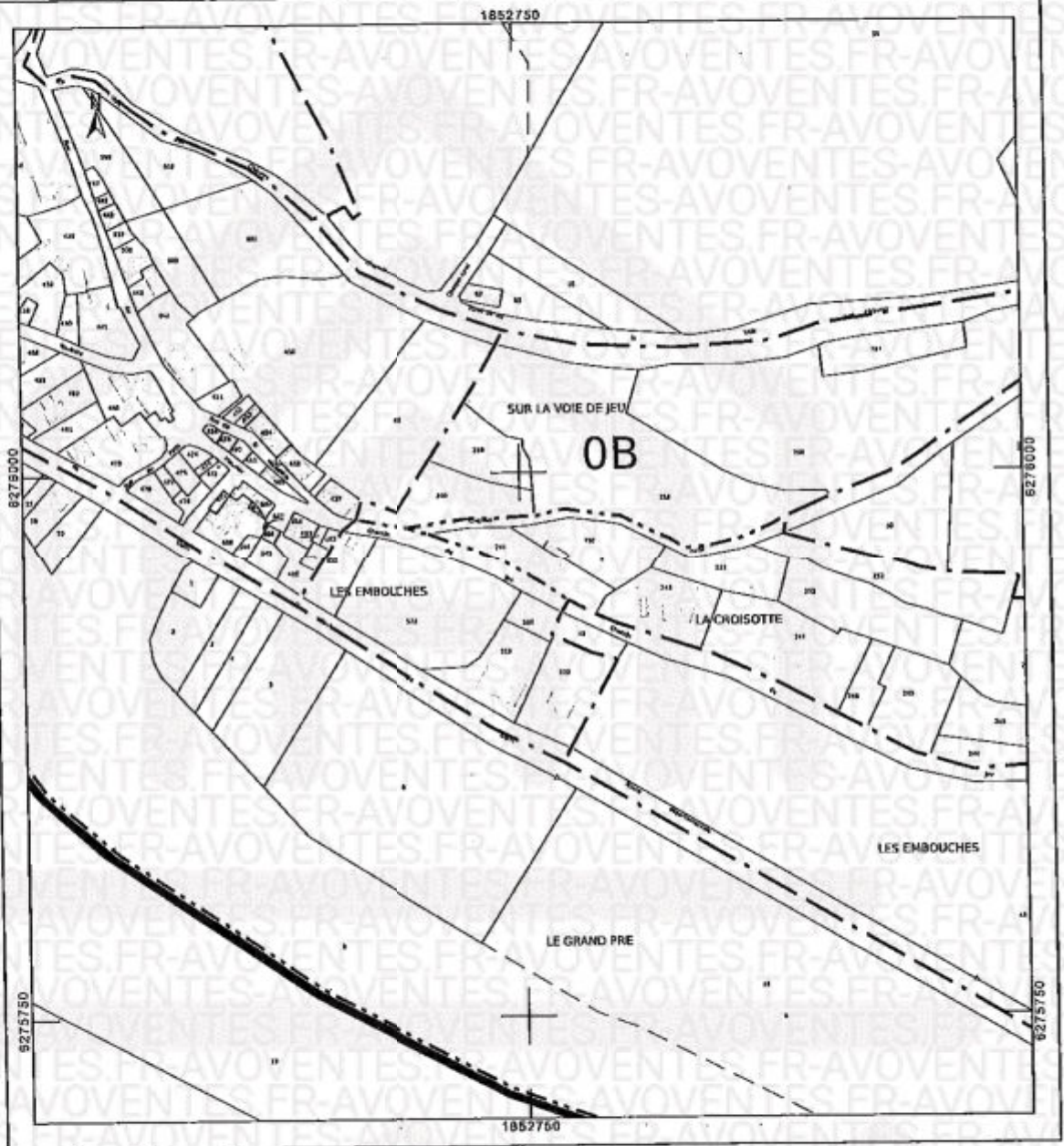
SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 - Fax: 03 80 67 02 48

2

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 28 66 48 - fax
sdil.dj@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





11194*05
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1330 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2025.H.3246
Déposé le : 16/05/2025
Références du dossier : 2A.667

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

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

Service de publicité foncière :

DJON (2025/110)

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELAS LANCELIN LAMBERT - AVOCATS
Adresse : 4 RUE DOCTEUR MARET
21000 DIJON
Courriel ² : christine@lancelin-avocats.com
Téléphone :

À DIJON, le 14 / 05 / 2025
Signature : Christine Lancelin Lambert
AVOCATS
21000 DIJON
Tel. 03 80 67 16 18 - Fax. 03 80 67 02 48

DESIGNATION DES IMMOBILES (nom, adresse, désignation, responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 06/07/1955 modifié.
S'ils ont été affectés à un usage public, mentionner le nom, l'adresse, la date de cette affectation.)

| N° | Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro) | Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro) | Numéro de division volumétrique | Numéro de lot de copropriété |
|----|--|---|---------------------------------------|---------------------------------|
| 1 | GRANCEY LE CHATEAU NEUVILLE | B 248 | | |
| 2 | GRANCEY LE CHATEAU NEUVILLE | B 250 | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |

PÉRIODE DE DÉPART

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ___/___/___
- le point d'arrivée, au plus tard le ___/___/___ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

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

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

| COLLECTIF FISC. FONCIER (voir notice n° 3202-ND-SD) | | | |
|--|---------------------------------------|----------------|-------------|
| | Nombre de personnes ou d'immeubles | Tarif | Total |
| Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles | | x 12 € = | € |
| Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles | | 12 € | 12 € |
| - nombre de personnes au-delà de 3 : | | x 5 € = | + € |
| - nombre d'immeubles au-delà de 5 : | | x 2 € = | + € |
| Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) | | | + 0 € |
| | | TOTAL = | 12 € |

MODE DE PAIEMENT

- Carte bancaire Virement Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou de immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre :

Le ____ / ____ / ____

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DIJON

Demande de renseignements n° 2104P01 2025H3246 (11)
déposée le 16/05/2025, par Maître LANCELIN ET LAMBERT

Ref. dossier : HFRP GRANCEY-LE-CH.N. B249...

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 28/04/2025 (date de mise à jour fichier)
 - Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
 - Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 29/04/2025 au 16/05/2025 (date de dépôt de la demande)
 - Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DIJON, le 20/05/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
AVOVENTES

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

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

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 28/04/2025

| | | | |
|--|----------------------------|---|-----------------------------|
| N° d'ordre : 1 | Date de dépôt : 02/04/2014 | Référence d'enregistrement : 2104P02 2014P754 | Date de l'acte : 11/03/2014 |
| Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES | | | |
| Rédacteur : SCP LORISSON / DUON | | | |

Disposition n° 1 de la formalité 2104P02 2014P754 :



| Annexures | | | | | |
|---------------|--------|-----------------------------|---------------------------------|--------|-----|
| Bénéficiaires | Droits | Commune | Designation cadastrale | Volume | Lot |
| tous | PT | GRANCEY-LE-CHATEAU-NEUVILLE | B 249 & B 250 B 298 ZL 29 | | |

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

Prix / évaluation : 44.450,00 EUR

Complément : Dispositif décédé le 05/07/2013 laissant sa fille (n°2)hérièrè pour un/tiers et son fils (n° 3), donataire de la quote disponible, bénéficiaire des deux/tiers. Concerne moitiè de B 249 et B 250 et totalitè de B 298 et ZL 29.

| | | | |
|---------------------------------|----------------------------|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 2 | Date de dépôt : 27/11/2014 | Référence d'enregistrement : 2104P02 2014P2614 | Date de l'acte : 31/10/2014 |
| Nature de l'acte : VENTE | | | |
| Rédacteur : SCP LORISSON / DUON | | | |

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 28/04/2025

Disposition n° 1 de la formalité 2104P02 2014P2614 :



| Immeubles | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|-----------------------|--------|-----------------------------|------------------------|--------|-----|
| Bénéficiaires tous | PI | GRANCEY-LE-CHATEAU-NEUVILLE | B 249 à B 250 | | |

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

Prix / évaluation : 87.000,00 EUR

| | | | |
|---|----------------------------|---|-----------------------------|
| N° d'ordre : 3 | Date de dépôt : 27/11/2014 | Référence d'enlèvement : 2104P02 2014V770 | Date de l'acte : 31/10/2014 |
| Néaire de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS | | | |
| Rédacteur : SCP LORISSON / DIION | | | |
| Domicile élu : GENIJS en l'étude | | | |

Disposition n° 1 de la formalité 2104P02 2014V770 :

| Créanciers | | Date de Naissance ou N° d'identité |
|------------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro | Désignation des personnes | |
| | OCM HABSHEIM | |

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 28/04/2025

Disposition n° 1 de la formalité 2104P02 2014V770 :

| | | | |
|-----------|--|----------|--|
| AVOVENTES | | Identité | |
| | | | |

| Immeubles | | | |
|------------------|--------|-----------------------------|------------------------|
| Prop. Imm/Contre | Droits | Commune | Designation cadastrale |
| | | GRANCEY-LE-CHATEAU-NEUVILLE | B 249 à B 250 |

Montant Principal : 77 370,00 EUR Accessoires : 15 474,00 EUR Taux d'intérêt : 3,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/04/2031 Date extrême d'effet : 03/01/2032

| | | | |
|--|----------------------------|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 4 | Date de dépôt : 27/11/2014 | Référence d'immatriculation : 2104P02 2014V771 | Date de l'acte : 31/10/2014 |
| Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS | | | |
| Rédacteur : SCP LORISSON / DJON | | | |
| Donataire élu : GENLIS en l'étude | | | |

Disposition n° 1 de la formalité 2104P02 2014V771 :

| Créanciers | | |
|------------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro | Designation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |
| | CCM HABSHEM | |

| | | | |
|-----------|--|------------|--|
| AVOVENTES | | D'identité | |
| | | | |

| Immeubles | | | |
|------------------|--------|-----------------------------|------------------------|
| Prop. Imm/Contre | Droits | Commune | Designation cadastrale |
| | | GRANCEY-LE-CHATEAU-NEUVILLE | B 249 à B 250 |

Montant Principal : 9 650,00 EUR Accessoires : 1 926,00 EUR Taux d'intérêt : 2,50 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/10/2016 Date extrême d'effet : 05/10/2017

De : Mairie de Grancey le Chateau Nouvelle <mairie.granceylechateau@wanadoo.fr>

Envoyé : Friday, June 13, 2025 11:56:16 AM

À : slambert@lancelin-avocats.com <slambert@lancelin-avocats.com>

Objet : AVOVENTES

Suite à votre demande concernant le dossier en référence, il n'y a pas de réseau d'assainissement public sur la commune. Pour le diagnostic, il faut s'adresser à la CCTIV de selongey (spanc).

Il n'y a pas de droit de préemption sur la commune

Bonne réception

cordialement

AVOVENTES

Secrétaire générale de mairie
GRANCEY LE CHATEAU NEUVELE
0380756030

JUR LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tel. 03 80 67 16 18 - Fax: 03 80 67 02 48

④



CAISSE DE CREDIT MUTUEL HABSHEIM

79 rue du Général de Gaulle

68440 HABSHEIM

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| REFERENCE A RAPPELER : | |
| Affaire : | CAISSE DE CREDIT MUTUEL HABSHEIM |
| | AVOVENTES |
| Nos réfs : | C252237/TSJ |

N° TVA FR63798178000

INTRACOM

Vos réfs :

V.N°TVA

INTRACOM

Thomas SOULARD
Commissaire de Justice

Amandine de FOURNOUX
Commissaire de Justice

2 rue Amiral Roussin
BP 67435 - 21074 DIJON

Tél : 03 80 30 33 23
Fax : 03 80 58 94 64
etude@adlitem.fr
www.adlitem.fr

DIJON, le 04.07.2025

NOTE DE FRAIS N°100698

| Date | Nature de l'opération | Hors taxe | T | T.V.A. | Débours | T.T.C. |
|------------|-----------------------|-----------|---|--------|---------|--------|
| 03.07.2025 | Frais Serrurier | 180,00 | 1 | 36,00 | | 216,00 |
| 03.07.2025 | PV DESCRIPTION | 531,36 | 1 | 106,27 | | 637,63 |
| 03.07.2025 | Frais TEMONS | 11,00 | 1 | 2,20 | | 13,20 |

| T | Taux T.V.A | Montant HT. | Montant T.V.A. |
|---|------------|-------------|----------------|
| 1 | 20,00 | 72,36 | 144,47 |

| TOTAL TTC | ACOMPTES DU DEFENDEUR | ACOMPTES DU DEMANDEUR | NET A PAYER |
|-----------|-----------------------|-----------------------|-------------|
| 866,83 | | | 866,83 |

Paiement en ligne sécurisé
www.adlitem.fr

Dans l'attente de votre règlement.

Veuillez agréer Madame Monsieur nos salutations distinguées.



■■■■■

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



de SOULARD FOURNOUX COMMISSAIRE DE JUSTICE AD LITEM

2 ne Amiral ROUSSIN
BP 6745 - 27074 DIJON CEDEX
www.adlitem.fr
Tél : 03 80 30 33 23

EXPÉDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ

ET LE TROIS JUILLET

À la requête de :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL HABSHEIM, Association coopérative à responsabilité limitée inscrite auprès du Tribunal d'Instance de Mulhouse sous le numéro IX/0027, dont le siège social est situé 79 rue du Général de Gaulle à HABSHEIM (68440), prise en la personne du Président de son conseil d'Administration en exercice domicilié de droit audit siège.

Elsant domicile à la SCP LANCELIN & LAMBERT, Avocats à la résidence de DIJON, y demeurant 4 rue du Docteur Maret 210002 DIJON.

Je soussigné **Thomas SOULARD**, Commissaire de Justice associé de la SELARL AD LITEM, titulaire d'un Office de Commissaire de justice à la résidence de DIJON (21), 2 rue Amiral Roussin,



Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Guillaume LORISSON, Notaire à DIJON, en date du 31 octobre 2014
- Suite à commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte du ministère de la SAS Océane D'ANCONA en date du 6 juin 2025

En poursuivant l'exécution à l'encontre de :

- **SAVOYENNES**

Assisté de :

- Cabinet PERNOT EXPERTISES, 11 rue Philippe le Hardi 21000 DIJON
- **SAVOYENNES**, serrurier
- **SAVOYENNES**, témoin
- **SAVOYENNES**, témoin



Me suis transporté dans un ensemble immobilier sis **21 rue du Meunier 21580 GRANCEY LES CHATEAU NEUVELLE**, sur des parcelles cadastrées section B n° 249 et B n° 250 à l'effet d'en dresser le procès-verbal de description.



VUE AERIENE (extrait Google Earth)



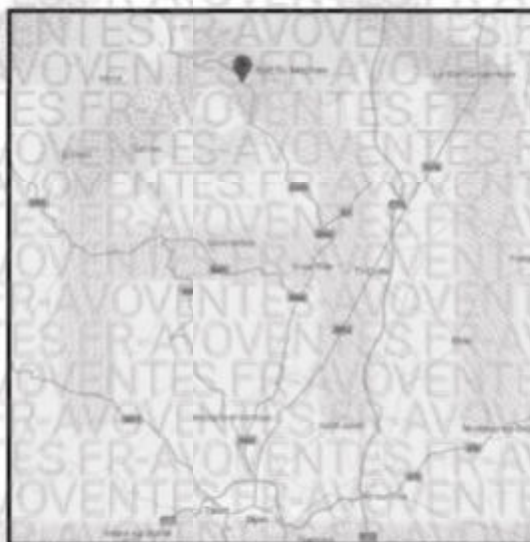
LOCALISATION

Grancey-le-Château-Neuveville est une commune située au nord-ouest du département de la Côte-d'Or, à environ 45 minutes de Dijon. Elle se distingue par son cadre rural, son patrimoine historique (notamment son château) et un environnement naturel préservé.

La commune dispose de plusieurs services de proximité : une école primaire, une épicerie, une boulangerie, un cabinet médical, ainsi que quelques artisans. Pour les besoins plus étendus (grandes surfaces, collèges, lycées, services administratifs), les habitants se tournent vers Is-sur-Tille (25 km) ou Dijon.

L'accès routier est assuré par la D16, avec un accès rapide à l'A31 (axe Dijon-Langres). La gare TER la plus proche est située à Is-sur-Tille, avec des liaisons régulières vers Dijon, qui propose ensuite un accès TGV vers Paris, Lyon et Strasbourg.

Sur le plan immobilier, Grancey-le-Château offre des prix attractifs, compris en moyenne entre 1 000 et 1 300 € par mètre carré pour les maisons, ce qui est largement inférieur à la moyenne du département.



INFORMATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE

- Composition :

Le terrain se développe à flanc de coteau, au-dessus de la route. Il est longé d'un côté par celle-ci, et de l'autre par une forêt.

Édifiée sur celui-ci se trouve une structure des années 70, de construction traditionnelle, avec une toiture à un pan en fibrociment.

En R0, il y a un vaste rez-de-chaussée avec des pièces susceptibles d'être aménagées.

Au-dessus, se développe la partie habitative.

L'ensemble est très largement défraîchi et se détériore grandement par le défaut d'entretien.

- Conditions de visite :

En l'absence d'occupant, il est procédé à l'ouverture forcée et à la fermeture à l'issue des opérations.

- Conditions d'occupation :

L'immeuble est inoccupé.

- Alimentation et raccordements :

Les éléments d'installation électrique sont vétustes.

- Huisseries et menuiseries extérieures :

Au niveau du R+1, chaque huisserie est dotée d'un volet roulant extérieur à commande manuelle.

Les châssis d'huissierie sont dans l'ensemble vétustes et usagés.

- Assainissement :

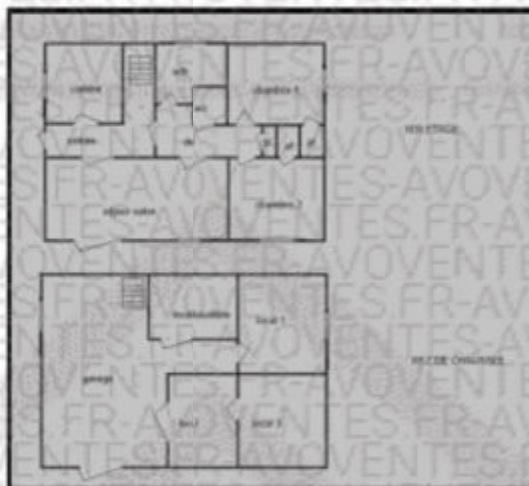
Aucune information n'a été communiquée.



- Production d'eau chaude et chauffage :

Ne subsistent que des éléments vétustes.

- Croquis et superficie :



| Volume | Surface en m2 |
|-------------------|---------------|
| SOUS-SOL | |
| Garage | 32,65 |
| Local chaudières | 8,28 |
| Local 1 | 10,55 |
| Local 2 | 11,7 |
| Local 3 | 11,12 |
| TOTAL | 74,3 |
| HABITATION | |
| Entrée | 5,89 |
| Dégagement | 4,56 |
| Salle de bains | 6,33 |
| W.c. | 0,92 |
| Chambre 1 | 12,12 |
| Chambre 2 | 11,4 |
| Salon | 25,99 |
| Cuisine | 9,17 |
| TOTAL | 76,38 |



EXTERIEUR

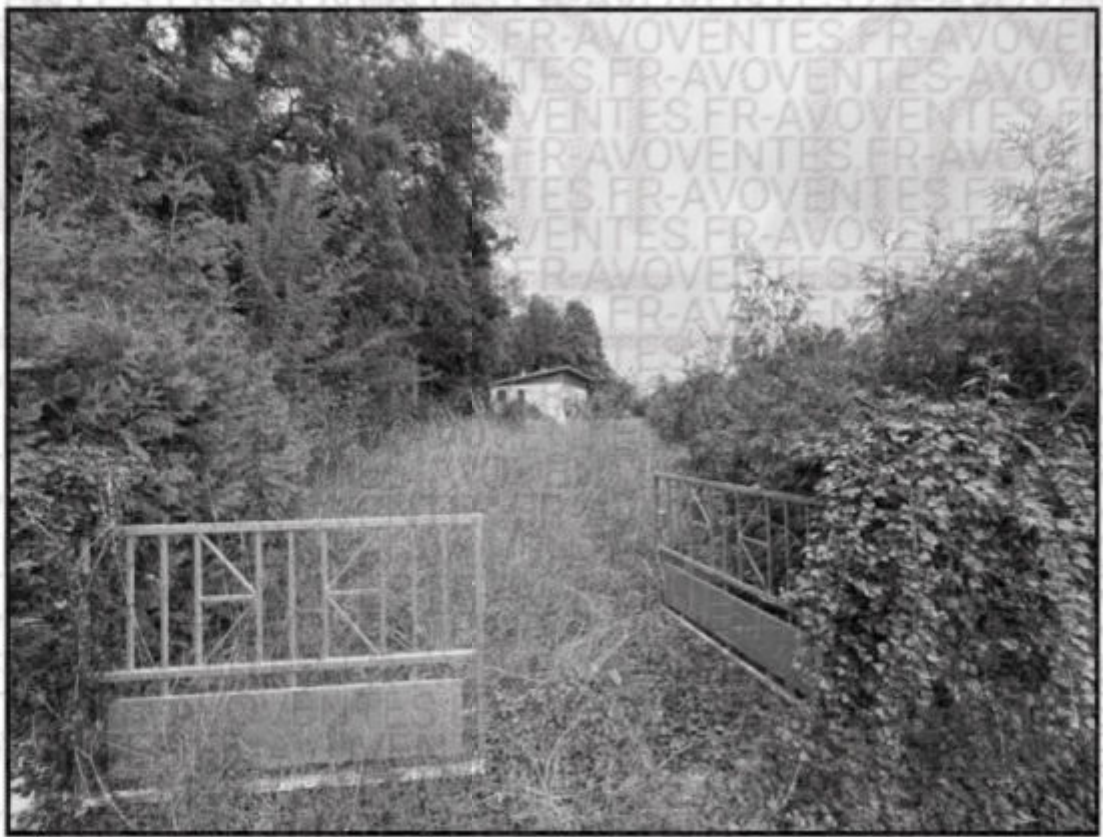
On accède au terrain depuis la rue par un chemin relativement rectiligne mais quelque peu escarpé, qui dessert un portail.

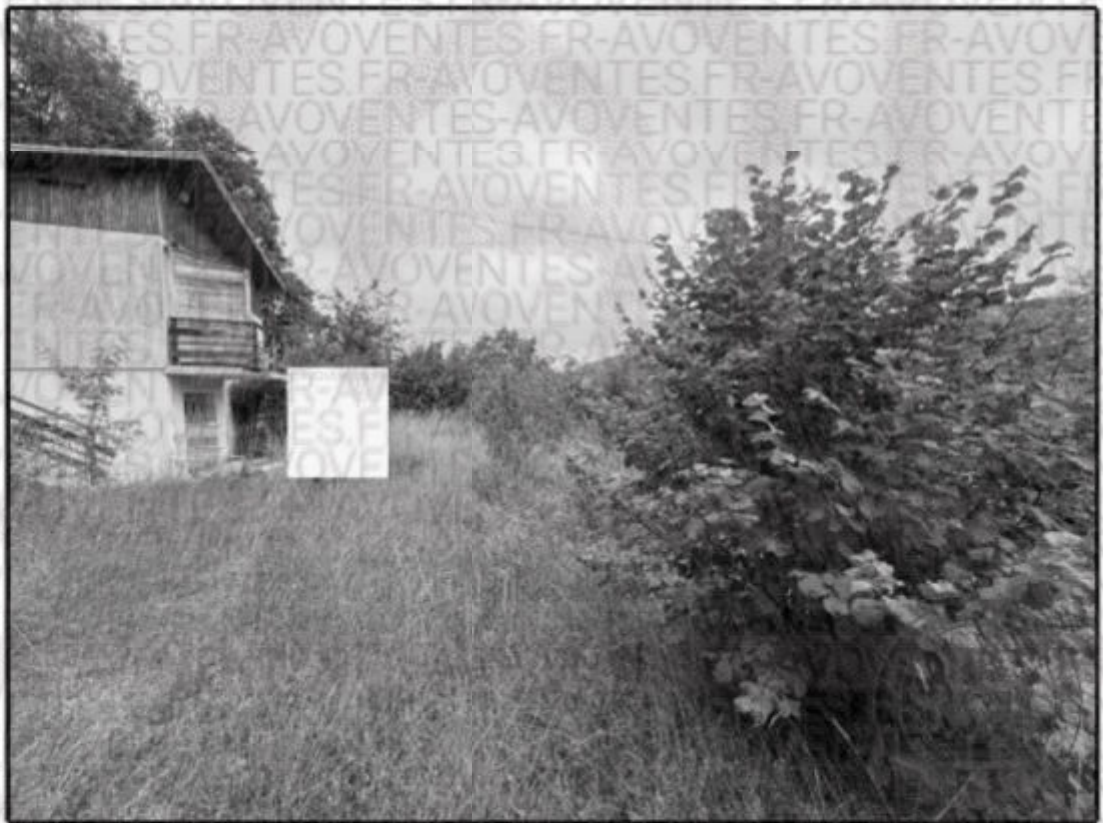
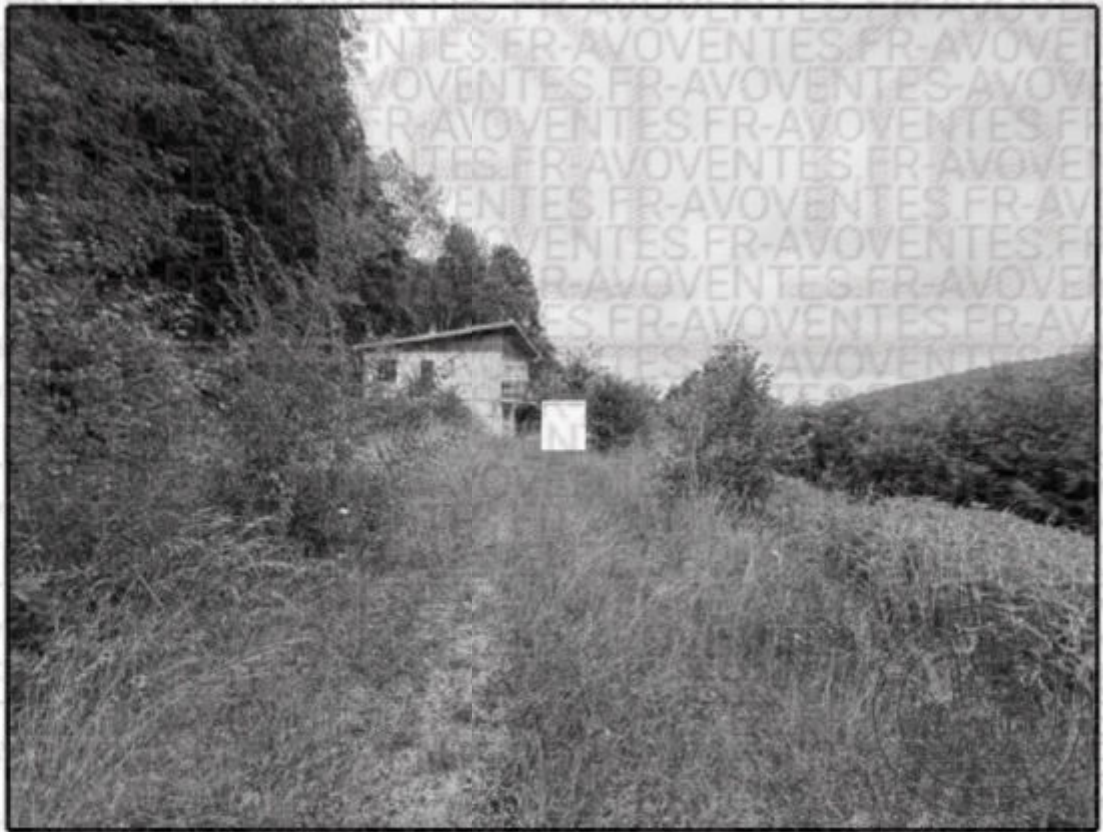
La terre est retenue du côté de la chaussée par un long mur de soutènement.

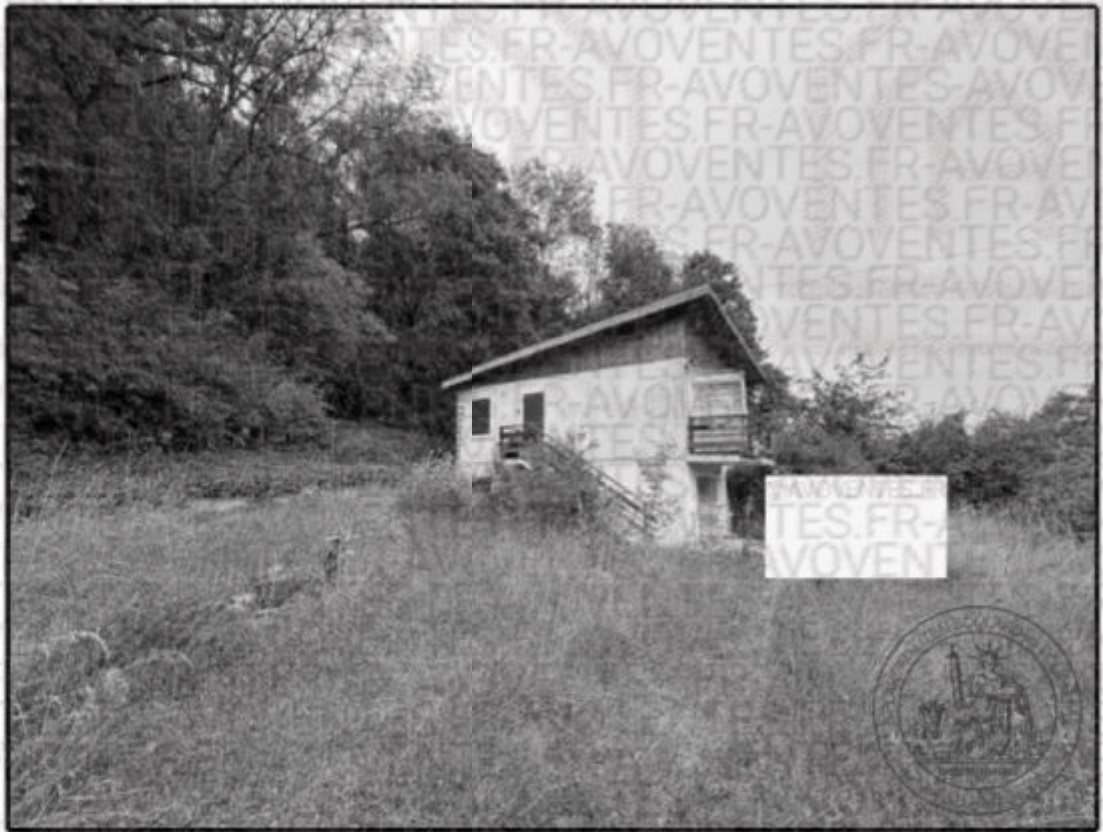
Le terrain est intégralement en friche.

Il est bordé par une forêt de grands arbres.









ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

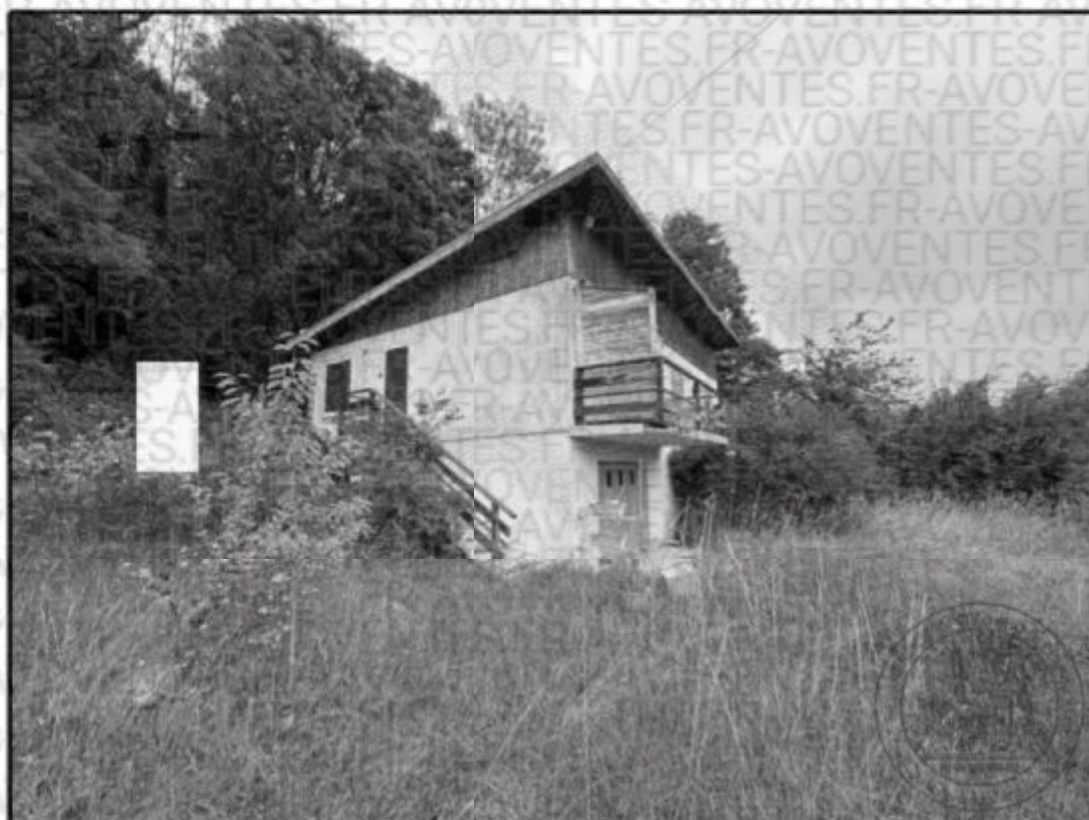
L'immeuble est élevé sur un flanc incliné.

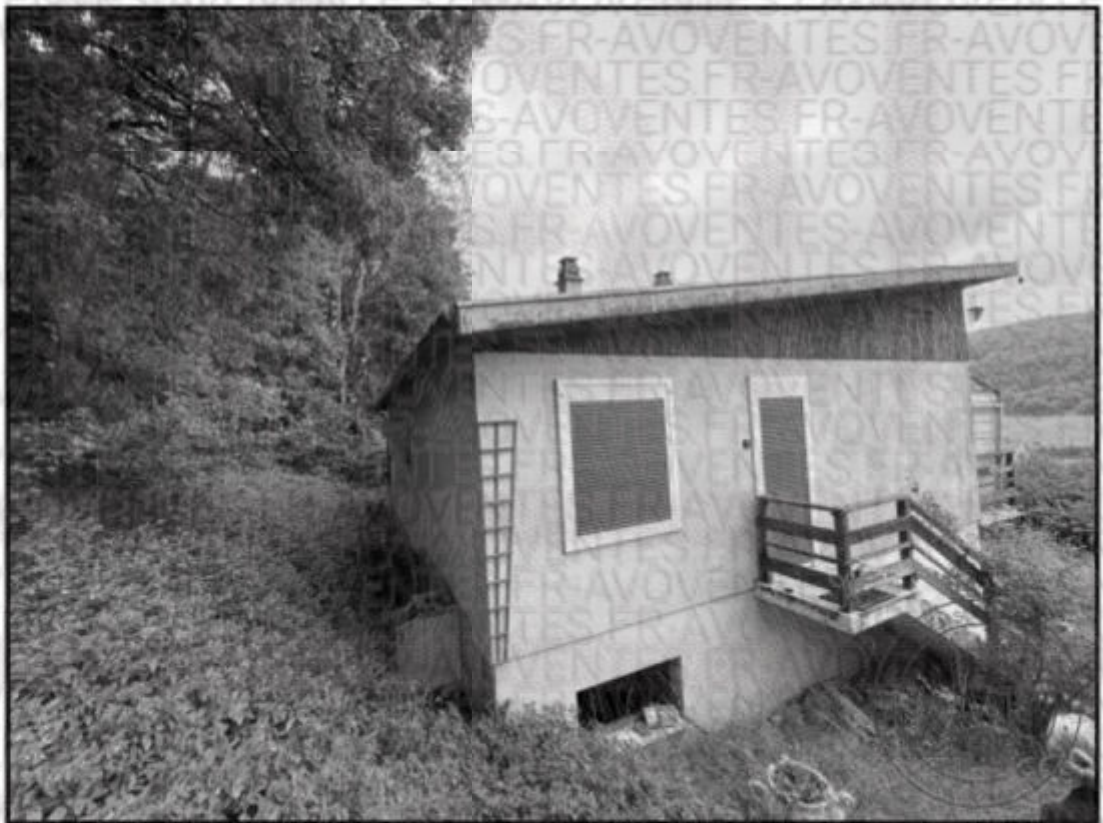
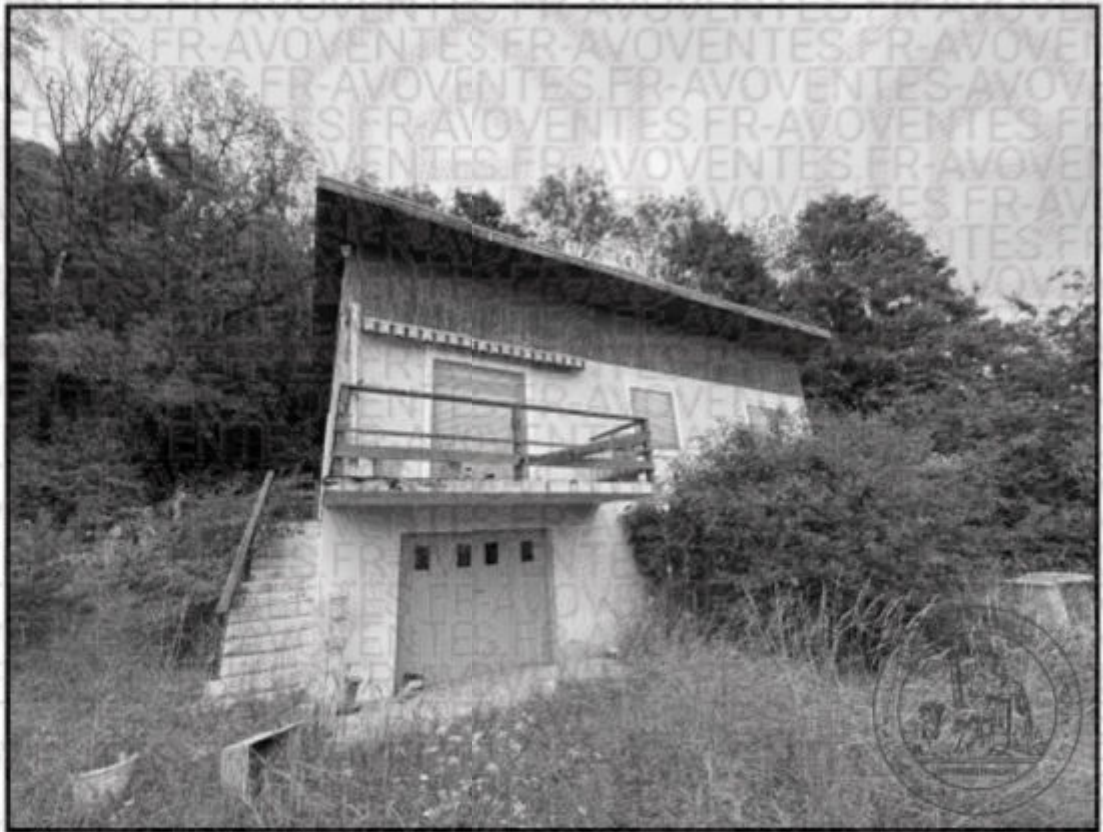
Il comporte un rez-de-chaussée non enterré, au-dessus duquel se développe la maison en R0.

Les façades en enduit affichent quelques fragilités, mais sans grand désordre.

La toiture à un pan est en fibrociment.

On accède également à la maison sur le côté par un escalier extérieur.





GARAGE :

- Accès :

Porte de garage en bois en quatre élément.

- Sol :

Chappe brute.

- Murs :

Enduit.

- Plafond :

Linteau en brique peint.

- Eclairage :

Fenêtre affichant des fragilités.

- Equipements :

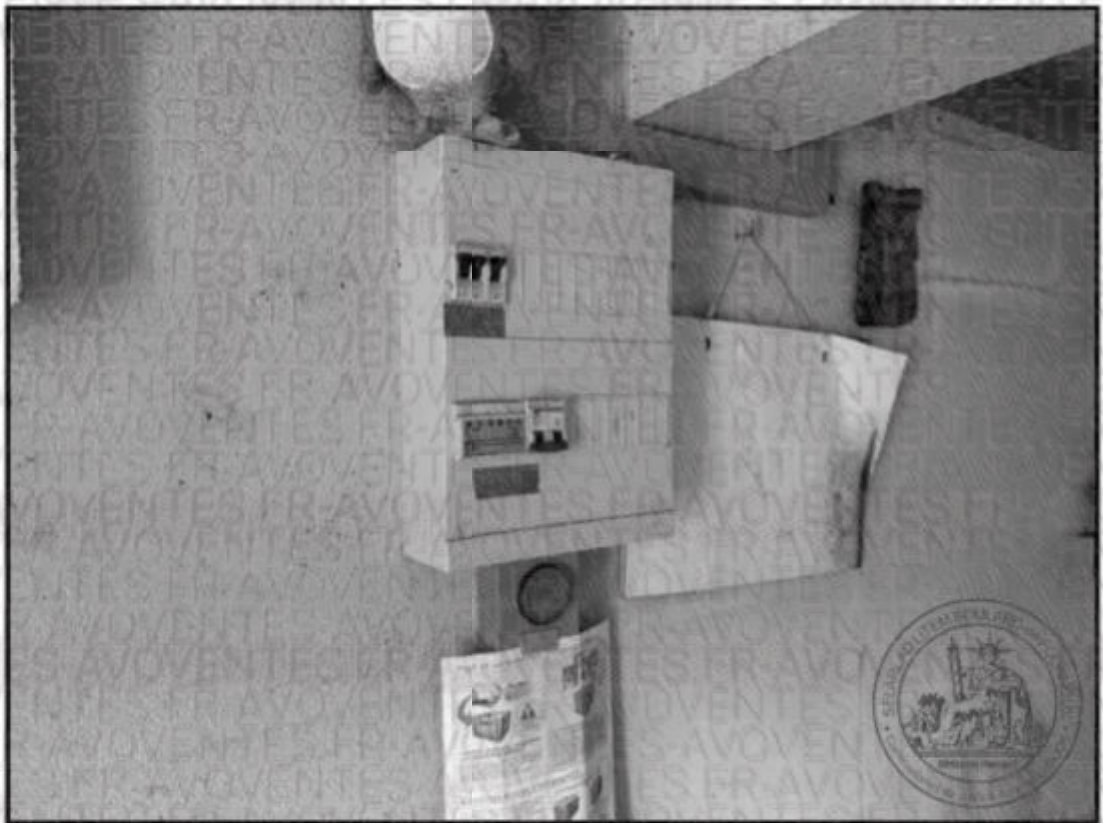
Eléments d'installation électrique.

tableau électrique.

Quelques aménagements pour le bricolage







LOCAL 1 :

- Accès :

Porte isoplane, abimée par la moisissure.

- Sol :

Chappe peinte.

- Murs :

Enduit.

- Plafond :

Plaques de polystyrène.

- Eclairage :

Fenêtre structure bois, deux vantaux, largent usagée.

- Equipements :

Un évier.

Éléments d'installation électrique.





LOCAL 2 :

- Accès :

Porte isoplane.

- Sol :

Chappe peinte.

- Murs :

Ciment.

- Plafond :

Brique brute.

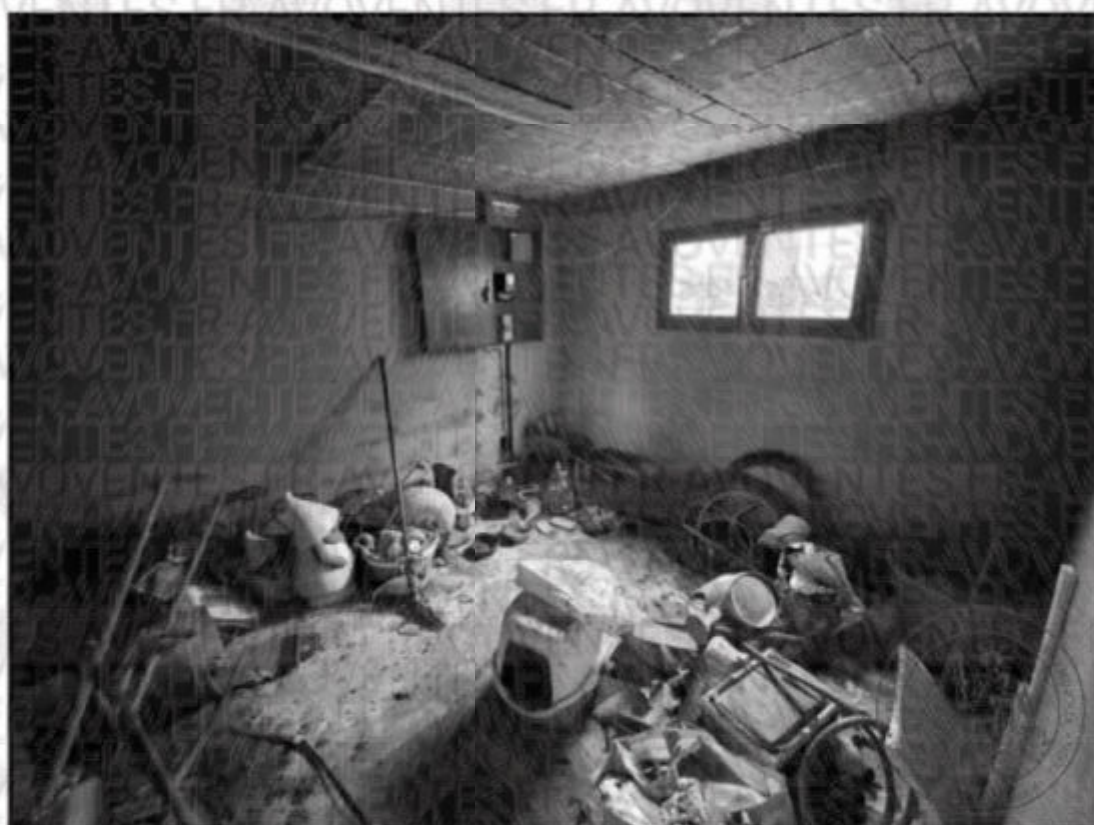
- Eclairage :

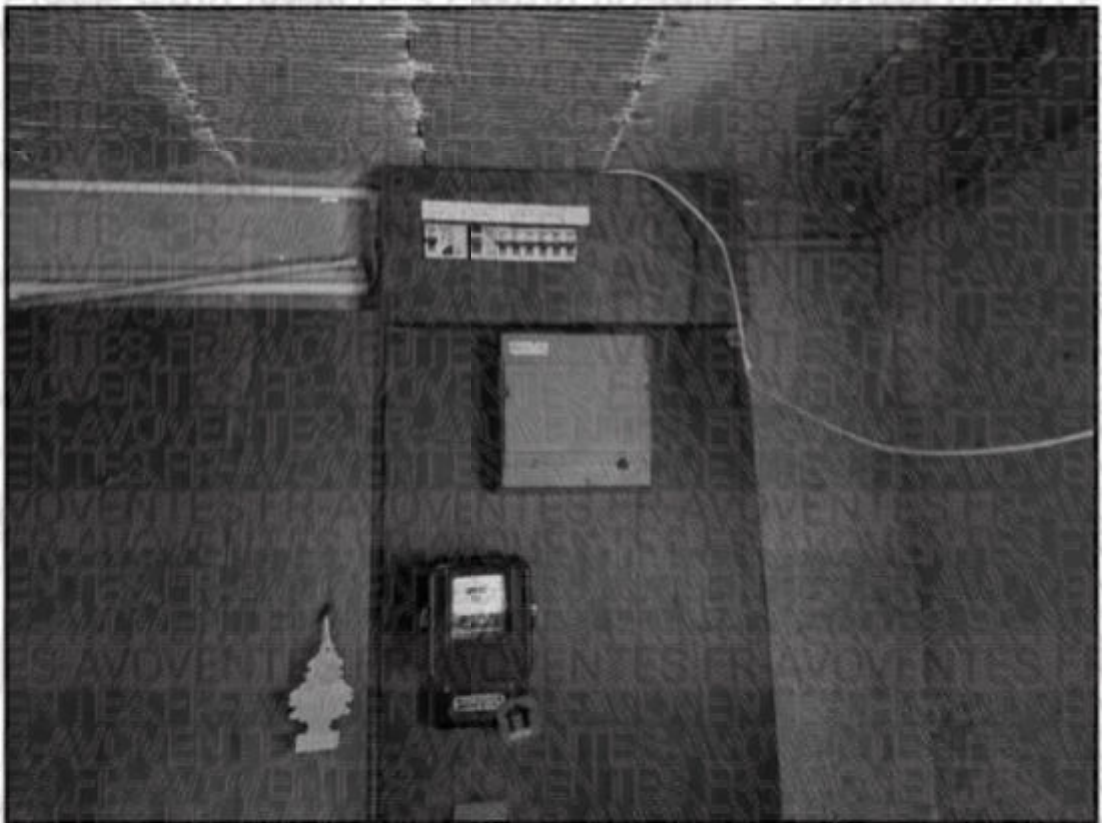
Fenêtre structure bois à deux vantaux.

- Equipements :

Tableau avec le compteur et des disjoncteurs.

Éléments d'installation électrique.





COULOIR SOUS L'ESCALIER :

- Accès :

Encadrement sans porte.

- Sol :

Chappe brute.

- Murs :

Ciment.

- Plafond :

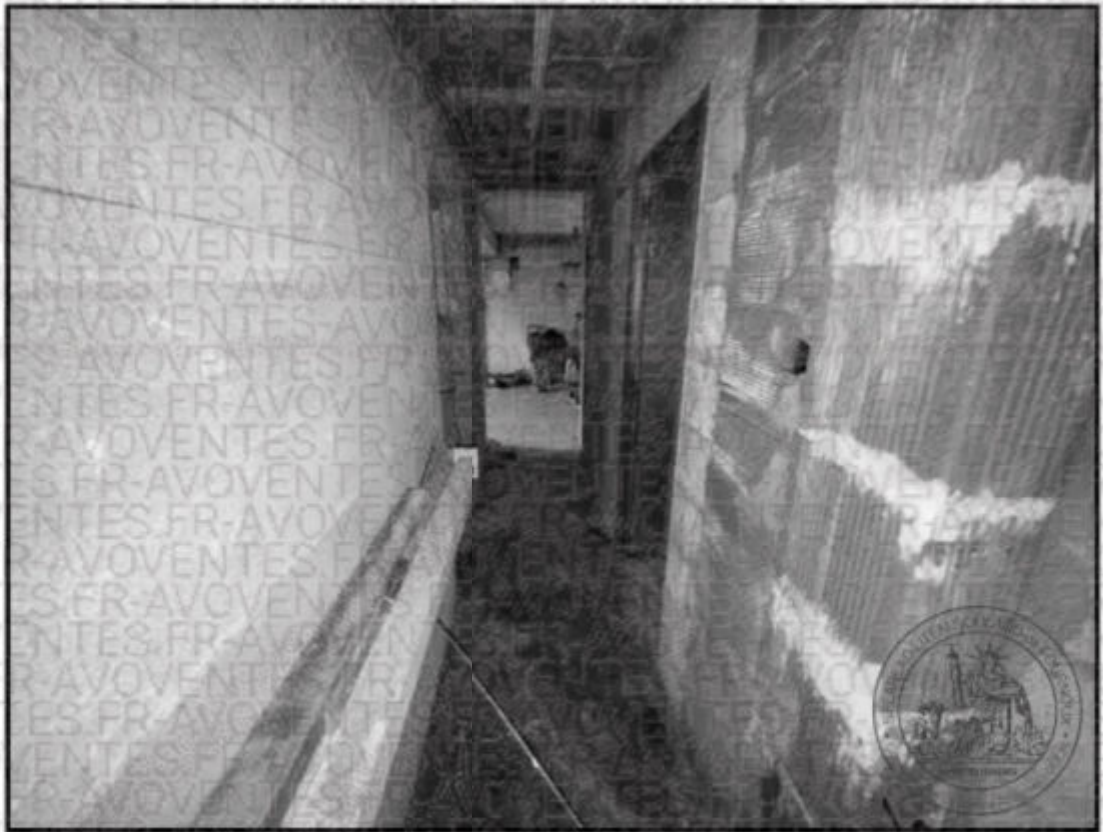
Brique.

- Equipements :

Dans un dégagement sous l'escalier, installation adoucisseur d'eau manifestement largement usée.

Arrivée du gaz pour l'implantation des bouteilles.





LOCAL CHAUFFERIE :

- Accès :

Porte en bois, se dégradant par le défaut d'entretien et l'humidité.

- Sol :

Chappe brute striée.

- Murs :

Moellon, enduit et brique.

- Plafond :

Linteau de briques.

- Eclairage :

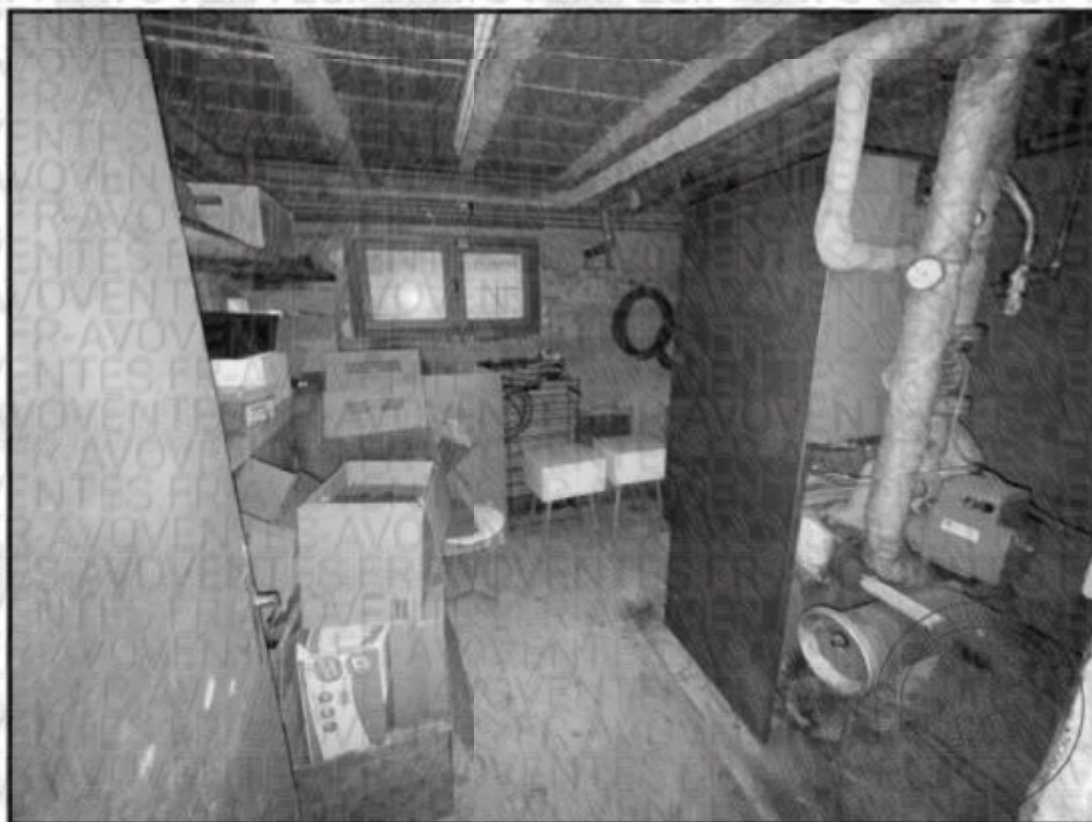
Fenêtre structure bois, deux vantaux, usage.

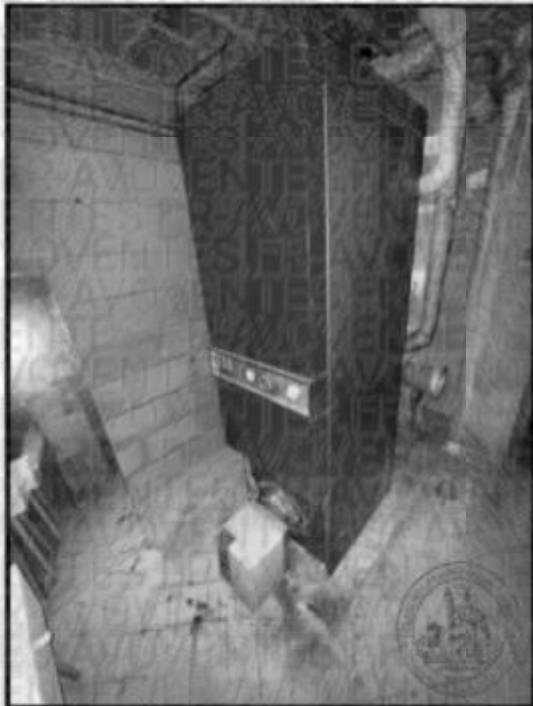
- Equipements :

Chaudière à XXX de marque CHAPPEE avec bruleur, modèle manifestation très ancien.

Eléments d'installation électrique.

Quelques rayonnages.





CAVE :

- Accès :

Porte isoplane brute.

- Sol :

Gravier.

- Murs :

Moellon brut.

- Plafond :

Linteau de briques.

- Eclairage :

Fenêtre structure bois, deux vantaux.

- Equipements :

Éléments d'installation électrique.





R+1

ESCALIER :

- Accès :

Depuis le garage, porte structure bois, brut, avec bloc serrure.

- Structure :

Escalier béton, marches et contremarches ecoouvertes d'une peinture ciment.

- Murs :

Enduit en partie basse, peinture en partie haute.

- Plafond :

Peinture.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique

Passage d'un dispositif dont l'usage n'est pas déterminé, mais raccordé à des réseaux de tuyauterie.





PALIER :

- Accès :

Depuis l'escalier, porte isoplane, oculus en verre dépoli.

- Sol :

Carrelage dans son jus et usagé.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Revêtement largement défraîchi, intégralement à reprendre.

- Plafond :

Plaques de polystyrène.

- Equipements :

Donnant sur l'extérieur, porte structure boislargement fragile.

Interphone.

Commande de chaudière vétuste.

Éléments d'installation électrique.

- Chauffage :

Un radiateur en mauvais état.





CUISINE :

- Accès :

Porte avec oculus.

- Sol :

Carrelage dans son jus.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Peinture tachée et défraîchie.

- Plafond :

Lambris peint en blanc.

- Eclairage :

Fenêtre structure bois, deux vantaux, avec volet roulant.

- Equipements :

Subsiste un mobilier de cuisine dans l'ensemble très largement usagé et plus dans un goût contemporain.

Eléments d'installation électrique.

Arrivée et évacuation d'eau.





COULOIR AU REZ-DE-CHAUSSEE :

- Accès :

Porte isoplane avec oculus en verre dépoli.

- Sol :

Carrelage dans son jus.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Papier intégralement à reprendre.

- Plafond :

Plaques de polystyrène défraîchies.

- Equipements :

Trappe d'accès à la mansarde.

Éléments d'installation électrique.

- Chauffage :

Un radiateur.





SALLE DE BAINS :

- Accès :

Porte isoplane, fermeture par verrou.

- Sol :

Dallage PVC, mauvais état.

- Murs :

Carreaux de faïence et papier peint.

- Plafond :

Plaques de polystyrène.

- Eclairage :

Fenêtre structure bois, deux vantaux en verre dépoli, avec barre anti-intrusion à l'arrière.

- Equipements :

Douche comportant structure faïencée avec un emplacement pour le réceptacle, robinetterie et pare-douche.

Meuble lavabo.

Eléments d'installation électrique.

- Chauffage :

Un radiateur.





CABINET DE TOILETTES :

- Accès :

Porte isoplane à baguette d'ornement.

- Sol :

Carrelage dans son jus.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Papier peint motif floral, taché et défraîchi.

- Plafond :

Plaques de polystyrène tachées.

- Equipements :

Bouche de VMC avec importantes taches à proximité.

Siège d'intimité avec système de chasse d'eau, mauvais état.



CHAMBRE 1 :

- Accès :

Porte isoplane à baguette d'ornement.

- Sol :

Moquette hors d'état.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Papier peint quelque peu défraîchi.

- Plafond :

Frisette peinte en blanc.

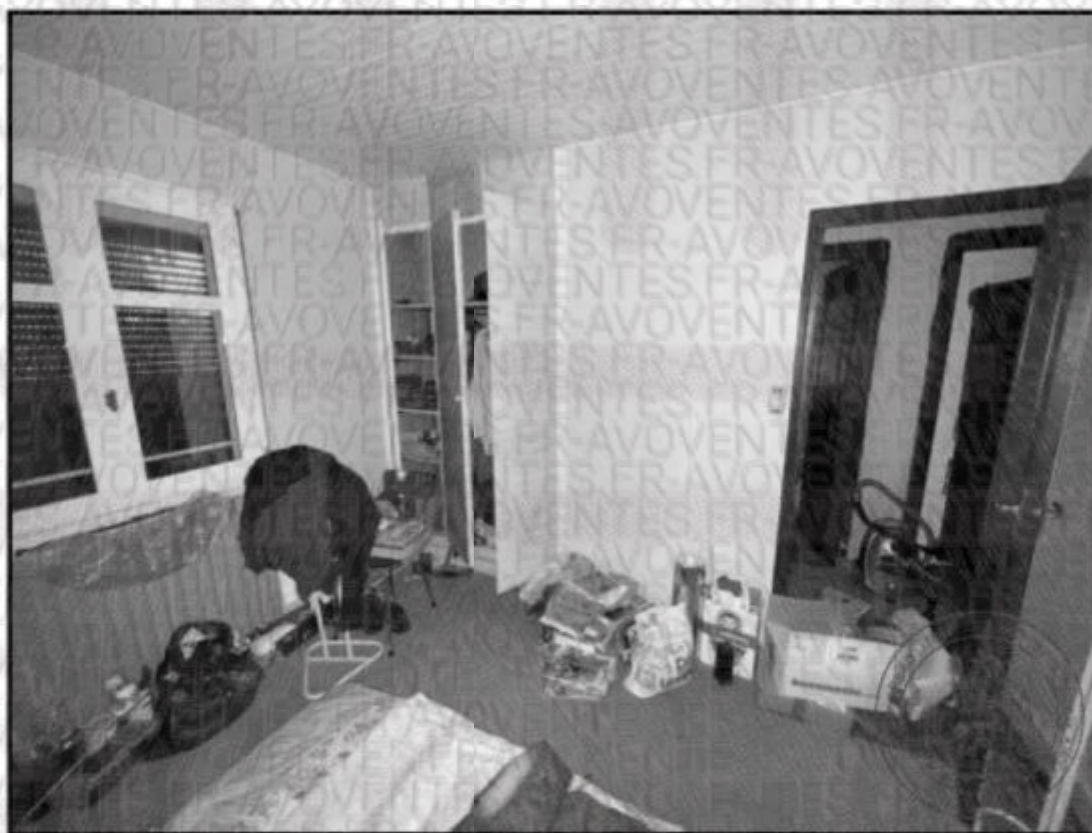
- Equipements :

Placard intégré dans la cloison, avec aménagement à l'intérieur. On y accède par trois portes.

Eléments d'installation électrique.

- Chauffage :

Un radiateur.





CHAMBRE 2 :

- Accès :

Porte isoplane.

- Sol :

Moquette hors d'état.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Papier peint posé par une main néophyte, à rafraichir.

- Plafond :

Lambris peint en blanc.

- Eclairage :

Fenêtre structure bois, deux vantaux, volet roulant à commande manuelle.

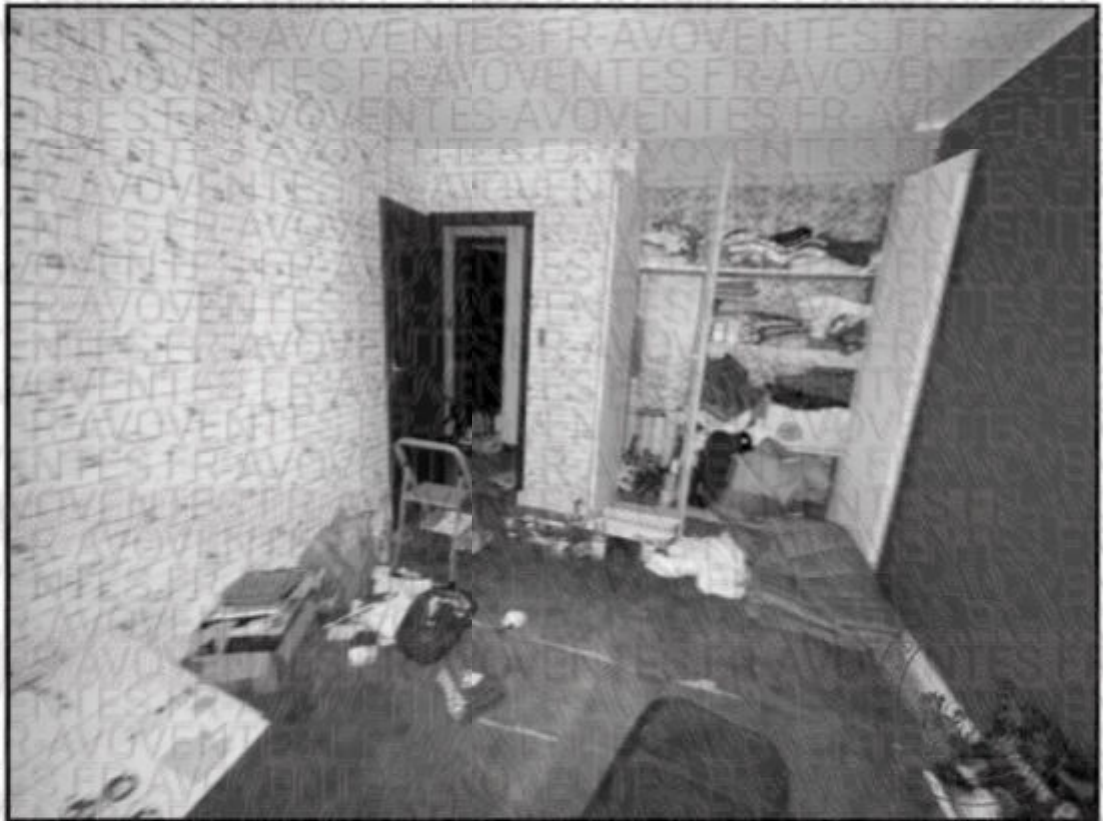
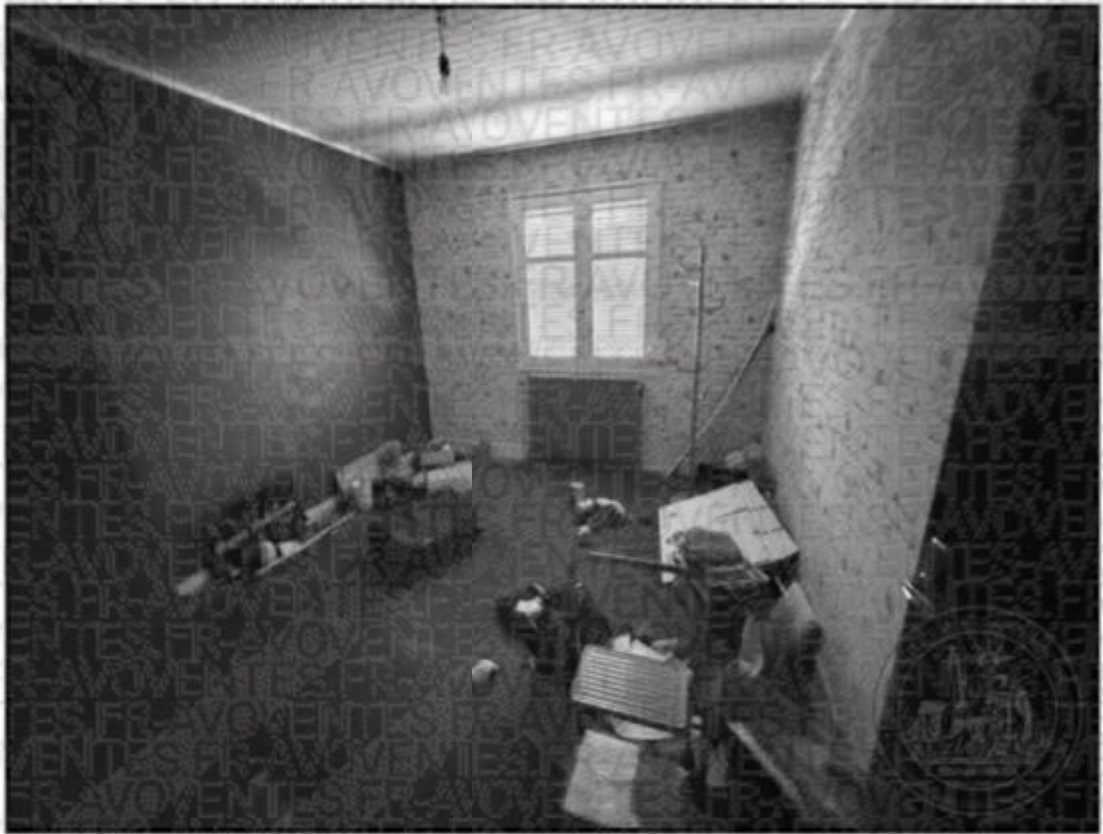
- Equipements :

Eléments d'installation électrique.

- Chauffage :

Un radiateur vétuste.





PIECE DE VIE :

- Accès :

Double porte en bois.

Depuis le couloir, autre porte en bois.

- Sol :

Dalami hors d'état.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Papier peint.

- Plafond :

Frisette peinte.

- Eclairage :

Donnant sur la terrasse, porte-fenêtre structure bois en trois éléments.

Fenêtre châssis bois à deux vantaux.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique.

- Chauffage :

Un radiateur est vu.





De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, à l'appui duquel j'ai pris les photographies numériques insérées, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

| | |
|-----------------------|----------|
| Art R 444-3 du C.Com | 221,36 € |
| Art R 444-10 du C.Com | 9,40 € |
| Art A 444-29 du C.Com | 300,60 € |
| Sous-Total | 531,36 € |
| TVA 20% | 106,27 € |
| Serrurier | 216,00 € |
| Témoins | 13,20 € |
| Total TTC | 866,83 € |

Le Commissaire de Justice soussigné
Maître Thomas SOULARD



The image shows a circular official seal of the Commissaire de Justice. The seal features a central figure holding a scale and a sword, surrounded by text in French. A large, stylized signature in black ink is written over the seal and extends to the right.



de **SOULARD**
FOURNOUX
COMMISSAIRE DE JUSTICE
AD LITEM

Scannez ce Qf Code pour vérifier l'authenticité
de ce procès-Verbal de constat.



Lien vers le processus de verification :

<https://app.legatus.fr/verificateur-authenticite/a690568f3983e00821ea0133ea782fe4b9aef14a1542438867af70e0097>





CABINET PERNOT EXPERTISES

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 Fax 03 80 67 02 46

6

CREDIT MUTUEL D'HABSHEIM
79 rue du Général de Gaulle
66440 HABSHEIM

FACTURE n° 2025-D-184

AFFAIRE : CREDIT MUTUEL / AVOVENTES

21 rue du Meunier - GRANCY LE CHÂTEAU

visite diagnostics

visite du 03/07/2025

I. FRAIS TAXABLES

| | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---------|---|------|
| - Dactylographie | 0 | x | 12 E | = | 0,00 |
| - Copies | | x | 0,22 E | = | 0,00 |
| - Télécommunication | | x | 0,4 E | = | 0,00 |
| - Affranchissement | | x | 2,3 E | = | 0,00 |
| - Photographies | | | FORFAIT | = | 0,00 |
| - Tirages de plans et matrice | | | FORFAIT | = | 0,00 |
| - Travaux de laboratoire | | x | 53,36 E | = | 0,00 |
| - frais syndic NEXITY | | x | 45 E | = | 0,00 |

II. FRAIS DE DEPLACEMENT

| | | | | | |
|------------|----|---|------|---|-------|
| - frais km | 94 | x | 0,33 | = | 31,02 |
|------------|----|---|------|---|-------|

III. HONORAIRES

| | | | | | | |
|------------------------------------|-----|---|---|------|---|--------|
| - Heures de route A.N. | 1,0 | h | x | 90 E | = | 90,00 |
| - visite sur place intervenant n°1 | 1 | h | x | 95 E | = | 95,00 |
| - visite sur place intervenant n°2 | 1 | h | x | 95 E | = | 95,00 |
| - Rédaction correspondance | 0 | h | x | 50 E | = | 0,00 |
| - Rédaction diagnostics | 5 | h | x | 95 E | = | 475,00 |

ordinateur, lampe, laser, logiciel, et élec

maison de 130m²

1 rapport diag élec

1 rapport amiante

1 rapport gaz

1 rapport dpe

TOTAL H.T. 776,02

T.V.A. 20% 155,20

TOTAL TTC EN EUROS 931,22

Fait à Dijon, le 21/07/2025

tva intracommunautaire FR 83444639520

règlement à la réception de la facture

n° siret : 414 639 520 00089

conformément à l'article du code de commerce L441-6 article 12 : Toute somme non payée à l'échéance entraînera des pénalités égales à trois fois le taux d'intérêt légal, ce taux est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points de pourcentage. Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire.

11 avenue Goumard - 21000 Dijon Tél 0380 500 547
www.expertises-pernot.com - elisa.pernot@wanadoo.fr

S.A.R.L. ou capital de 12 000 Euros - R.C.S Dijon 444 639 520
IBAN FR76 1027 8025 5300 0533 3150 101



Etat de l'installation électrique et des parties dans les locaux de passage et d'habitation
valable jusqu'au 23 septembre 2017 conformément à l'article 2009 relatif à l'application des articles L. 124-7, R. 124-10 et R. 124-11 de la loi n° 2005-104 relative à l'égalité territoriale et à l'application de la loi n° 2005-104 du 12 juillet 2005

RAPPORT N° 19511

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

- Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :

Commune et département : **21580 GRANCEY LE CHATEAU NEUVEL (Côte d'Or)**

Adresse : **21 rue du Meunier**

Référence cadastrale : **B 249 et 250**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Maison comprenant: garage, local chaudière, local 1, local 2, local 3, entrée, dégagement, salle de bains, wc, chambre 1, chambre 2, séjour salon, cuisine, bâtiment extérieur.**

Type d'immeuble : **Maison**

Année de construction : **de 1948 à 1979**

Année de l'installation : **Plus de 15 ans**

- Installation alimentée en Electricité : **Non**

Distributeur d'électricité : **ENEDIS**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :
Toutes les parties encadrées.

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

**CAISSE DE CREDIT MUTUEL D'HABSHEIM
79 rue du Général de Gaulle
68440 HABSHEIM**

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

iduelle :

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

● Identité de
Nom prénom

● Raison sociale et nom de l'entreprise

**CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604
(validité : 31/12/2025)**

● Certification :

**certification n° 14640412 valable jusqu'au 27/10/2030 en date du 28/10/2023 par BUREAU VERITAS
CERTIFICATION FRANCE**

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION
FRANCE, 1 place Zaha Hadid 92400 COUREBOVOIE.**

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

6 Avertissement particulier

| N° article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés | Motifs |
|----------------|---|---|
| B2.3.1 h) | Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité). | « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » |
| B3.3.1 d) | Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) | « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » |
| B3.3.5 a1) | En maison individuelle, présence d'un CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION. | Le capot du tableau de répartition est en bois, non démontable sans dégradation |
| B4.3 j2) | Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation). | Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(vent) pas être évalué(s). |

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité ou si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

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

Si l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de faire appel à un professionnel qualifié dans les meilleurs délais afin de supprimer les anomalies et pour éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt).

Dans le cas où l'installation fait également l'objet de constatations diverses, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité ou si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 3 Juillet 2025

Eta rédigé à DIJON le 21 Juillet 2025

Signature de l'opérateur et signature :

AVOVENTES

8 Explications détaillées relatives aux 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'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel 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 électrification, 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 électrification, voire d'une électrocution.

Dispositif de 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 prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

Conditions particulières: les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrification, 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, 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'électrification, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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'électrification, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Le présent document et ses annexes sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autres que le(s) destinataire(s) est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

Anomalies identifiées

| N° article (1) | Libellé et Localisation (*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires correctement mises en oeuvre (3) |
|----------------|--|----------------|---|
| B3.3.4 a) | La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). | | |
| B3.3.6 a1) | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. | | |
| B3.3.6 a2) | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. | | |
| B3.3.6 a3) | Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. | | |
| B5.3 a) | Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les massifs des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > à 2 ohms). | | |
| B7.3 a) | L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. | | |
| B7.3 d) | L'installation électrique comporte des connexions avec une partie active nue sous tension accessible. | | |
| B8.3 a) | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. | | |
| B8.3 e) | Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une gaine, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. | | |
| B7.3 e) | L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. | | |

(1) Référence des anomalies selon les textes et normes référencés.

(2) Référence des mesures compensatoires selon les textes et normes référencés.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

Informations complémentaires

| N° article (1) | Libellé des informations |
|----------------|--|
| B11 a2) | Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <- 30 mA. |
| B11 b2) | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. |
| B11 c2) | Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm. |

(1) Référence des informations complémentaires selon le norme ou la spécification technique citée.



Rapport 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
au titre de l'article R. 1831-29 du Code de la santé publique
selon le décret n° 2014-28 du 3 juin 2014, l'article R. 1831-29 du Code de la santé publique
selon le décret n° 2014-28 du 3 juin 2014, l'article R. 1831-29 du Code de la santé publique

RAPPORT N° 19511

Désignation du ou des bâtiments bâti(s) :

- Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :
Commune et département : **21580 GRANCEY LE CHATEAU NEUVEL (Côte d'Or)**
Adresse : **21 rue du Manier**
Désignation, lots et Type de bien : maison, Référence cadastrale : B 249 et 250,
Période de construction : de 1948 à 1971
Catégorie de construction : Habitation, maisons individuelles

Désignation du client :

- AVOVENTES**
- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Créancier CREDIT MUTUEL

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

- Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom prénom : **AVOVENTES**
● Raison sociale et nom de l'entreprise :
CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° sret : 444 639 520
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604 (validité :
31/12/2025)
● Certification :
certification n° 14640412 valable jusqu'au 29/06/2029 en date du 29/06/2022 par BUREAU VERITAS
CERTIFICATION FRANCE
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION
FRANCE, 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE.

Diagnostic et conclusion :

- Commande : du 17/06/2025
● Visite préalable : 0
● Date de visite : Jeudi 3 Juillet 2025
Personne présente : Me Soulard huissier de justice, les témoins et le serrurier
Date d'émission : DIJON le 21 Juillet 2025
● Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante :
Plaques amiante en toiture de la maison sur jugement personnel (recommandations: EP), plaques amiante en planches de rive sur tout le tour de la maison sur jugement personnel (recommandations: EP).
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

Page 1 sur 16

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

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autres que le(s) destinat(e)s est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction effectuée sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en avoir avisé immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans y conserver de copie.

SOMMAIRE

- Identification de la mission et conclusions
- Sommaire et descriptif
- Contexte réglementaire de la mission dont "Conduite à tenir par le propriétaire" et "personnes destinataires du rapport"
- Liste des pièces diagnostiquées avec revêtement
- Tableau récapitulatif des constats visuels et / ou prélèvements
- Fiche détaillée des constats visuels et / ou prélèvements
- Evaluation des états de conservations (pour matériaux ou produits de la liste A)
- Evaluation des types de recommandations (pour matériaux ou produits de la liste B)
- Consignes de sécurité éventuelles
- Attestations de compétence et d'assurance
- Annexes et/ou croquis non côté de repérage et d'aide à la compréhension



Descriptif : Maison comprenant: garage, local chaudière, local 1, local 2, local 3, entrée, dégagement, salle de bains, wc, chambre 1, chambre 2, séjour salon, cuisine, bâtiment extérieur.

Anciens rapports : aucun

Cadre de la mission :**1. Mission :**

Le diagnostic vise :

- A rechercher et à localiser les matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante. Ces matériaux et produits sont mentionnés dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique
 - A indiquer l'état de conservation de ces matériaux et produits.
 - A indiquer si, dans le cas de produits dégradés, les mesures complémentaires doivent être prises.
- Ce rapport ne peut en aucun cas se substituer au rapport de repérage obligatoire "avant travaux" ou "avant démolition".

2. Environnement réglementaire :

L 271- 4 du Code de la Construction et de l'habitation. L 1334-13 du Code de la Santé Publique. Décret n°2011-629 du 3 juin 2011, arrêtés du 12 décembre 2012 et arrêté du 21 décembre 2012.
L'ensemble des immeubles est concerné (y compris les parties privatives et communes des immeubles collectifs d'habitation) dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.
Seul un contrôleur technique ou un technicien de la construction satisfaisant aux conditions définies à l'article L271-6 du Code de la Santé Publique peut attester de la présence ou de l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les analyses des prélèvements effectués doivent être effectuées par un laboratoire dûment accrédité.

3. Limite de la technique de repérage :

L'attention est attirée sur le fait que la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante a été limitée aux parties du bâtiment accessibles et visibles sans utilisation d'équipements spécifiques tels que nacelle ou échafaudage.
Cette recherche ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visite, ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux amiantés dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite.
Dans le cas d'un immeuble destiné à la destruction, les investigations peuvent être destructives.

4. Méthodologie :

En l'absence de documents techniques et de marquages éventuels sur les matériaux en place, il a été procédé à des prises d'échantillons.

Si l'aspect visuel des matériaux examinés situés dans des locaux différents permet d'appliquer la notion de ZONE HOMOGENE à cet ensemble de locaux, il n'est pas procédé alors à une prise d'échantillon dans chaque local.

Les échantillons sont analysés :

- par microscopie optique à lumière polarisée (M.OP.) pour les matériaux friables.
 - par microscopie électronique à transmission avec analyse (M.E.T.A. ou M.E.T.B.) pour les matériaux non-friables.
- Ces analyses sont effectuées par un laboratoire accrédité COFRAC.

Conduite à tenir par le propriétaire :

Rapport à conserver sans aucune limitation de durée.

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrants ou les protégeants.

Précautions à prendre en cas de présence de matériaux contenant des fibres d'amiante:

1-Prévenir toutes les personnes présentes ou travaillant sur le site.

2-Toutes les modifications du matériau sont à proscrire (démontage, perçage, découpage, ponçage etc..)

3-Pour l'entretien courant, éviter l'emploi de tampons ou de disques abrasifs.

4-Avant tous travaux sur le matériau, consulter une entreprise agréée pour le traitement de l'amiante.

5-En cas de retrait du matériau, prendre les mesures qui s'imposent pour le traitement des matériaux contenant de l'amiante

Selon l'article R 1334-29-3 du Code de la santé Publique :

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. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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 ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

Rapport à tenir à disposition des personnes suivantes :

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire | <input checked="" type="checkbox"/> Acquéreur |
| <input checked="" type="checkbox"/> Syndic | <input checked="" type="checkbox"/> DDASS |
| <input checked="" type="checkbox"/> Occupants de l'immeuble | <input checked="" type="checkbox"/> Inspection du travail |
| <input checked="" type="checkbox"/> Entreprise intervenant dans l'immeuble | <input checked="" type="checkbox"/> Médecine du travail |
| <input checked="" type="checkbox"/> Notaire | <input checked="" type="checkbox"/> Autres |
| <input checked="" type="checkbox"/> Agence immobilière | <input type="checkbox"/> Aucun |

Lieux de recherche : Visités

| N° | Lot | Niveau | Libellé | Revêtement sol | Revêtement mur | Revêtement plafond | visité |
|--|-----|----------|--------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| 1 | | Sous-sol | garage | ciment | enduit | hourdis briques | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Liste A : néant - Liste B : néant | | | | | | | |
| 2 | | Sous-sol | local chaudière | ciment | moellons | hourdis briques | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Liste A : néant - Liste B : Condiat pvc: matériau qui par nature ne brûlent pas d'amiante. | | | | | | | |
| 3 | | Sous-sol | local 1 | graviers | moellons | hourdis briques | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Liste A : néant - Liste B : néant | | | | | | | |
| 4 | | Sous-sol | local 2 | ciment | moellons | hourdis briques | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Liste A : néant - Liste B : néant | | | | | | | |
| 5 | | Sous-sol | local 3 | ciment | moellons | hourdis briques | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Liste A : néant - Liste B : néant | | | | | | | |
| 6 | | RDC | entrée | carrelage | peinture | isorel | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Liste A : néant - Liste B : néant | | | | | | | |
| 7 | | RDC | dégagement | carrelage | peinture | isorel | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Liste A : néant - Liste B : néant | | | | | | | |
| 8 | | RDC | salle de bains | revêtement plastique | falence et papier point | polystyrène | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Liste A : néant - Liste B : Aération haute non vue bouchée. | | | | | | | |
| 9 | | RDC | wc | carrelage | papier point | polystyrène | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Liste A : néant - Liste B : Aération haute non vue bouchée. | | | | | | | |
| 10 | | RDC | chambre 1 | moquette | papier point | frisette bois | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Liste A : néant - Liste B : néant | | | | | | | |
| 11 | | RDC | chambre 2 | moquette | papier point | frisette bois | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Liste A : néant - Liste B : néant | | | | | | | |
| 12 | | RDC | séjour salon | revêtement plastique | peinture | frisette | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Liste A : néant - Liste B : néant | | | | | | | |
| 13 | | RDC | cuisine | carrelage | peinture | frisette | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Liste A : néant - Liste B : Aérations haute et basse non vues, bouchées. | | | | | | | |
| 14 | | | bâtiment extérieur | | | | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Liste A : néant - Liste B : Plaque amiante en toiture. Plaque en bois en planche de rive. | | | | | | | |

Lieux de recherche : Non Visités

| N° | Lot | Niveau | Libellé | Revêtement sol | Revêtement mur | Revêtement plafond | visité |
|--------------------------|-----|--------|---------|----------------|----------------|--------------------|--------|
| aucune pièce non visitée | | | | | | | |

Particularité de la visite :

Les combles n'ont pas été vus: accès non sécurisé.

Liste A (annexe 13-9) : programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles R. 1334-20

| COMPOSANT à SONDER OU à VÉRIFIER |
|----------------------------------|
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

Liste B (annexe 13-9) : programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles R. 1334-21

| COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION | PARTIE DU COMPOSANT à VÉRIFIER OU à SONDER |
|--|--|
| 1: Parois, verticales intérieures | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs) Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, fibre-ciment) et entourages de poteaux (carton, fibre-ciment, matériau sandwich, carton-plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons. |
| 2: Planchers et plafonds | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol |
| 3: Conduits, réalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures | Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tressas, bandes) Conduits |
| 4: Eléments extérieurs | |
| Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardoux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment) Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

Tableau récapitulatif des prises d'échantillon des matériaux contenant de l'amiante

| N° | Prise d'échantillon | Groupe Composant Partie du composant | Niveau Localisation et descriptif | Repere | sur décision de l'opérateur | après analyse en laboratoire | Présence d'amiante | Valeur de conservation recommandat. |
|----|---------------------|---|--------------------------------------|--------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------|---|
|----|---------------------|---|--------------------------------------|--------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------|---|

aucune prise d'échantillon

Tableau récapitulatif des sondages des matériaux contenant de l'amiante

| N° | Prise d'échantillon | Groupe Composant Partie du composant | Niveau Localisation et descriptif | Repère | sur décision de l'opérateur après analyse en laboratoire | Présence d'amiante | Valeur de conservation recommandée |
|----|---------------------|---|---|--------|---|-----------------------|--|
| 1 | | Eléments extérieurs : Toitures Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment) | bâtiment extérieur Plaques amiante en toiture | | OUI | Positive | EP |
| 2 | | Eléments extérieurs : plaques Plaques | bâtiment extérieur Plaques amiante en planche de rive sur tout le tour de la maison | | OUI | Positive | EP |

Le repérage d'amiante ne porte que sur les matériaux ou produits appliqués sur les surfaces regardant les volumes intérieurs (volumes de jouissance occupables ou occupés par des humains).

Dans le cas de travaux de démolition, d'entretien ou de maintenance, un autre repérage sera réalisé. Nous consulter.

N° 1

Pièce contrôlée : **bâtiment extérieur**
 Groupe et composant : Eléments extérieurs : Toitures
 Partie du composant : Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment)
 Matériau observé : **Plaques amiante en toiture**
 Présence d'amiante : **OUI**
 Nature : **Sondage**
 Etat de conservation : Matériau liste B :
 Type de recommandation : EP

Indicateur visuel :
 Empoussièrement :
 Période de contrôle :
 Travaux :
 Suivi de travaux :
 Observations :



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

Le repérage d'amiante ne porte que sur les matériaux ou produits appliqués sur les surfaces regardant les volumes intérieurs
(volumes de jouissance occupables ou occupés par des humains).

Dans le cas de travaux de démolition, d'enlèvement ou de maintenance, un autre repérage sera réalisé. Nous consulter.

N° 2

Pièce contrôlée : **bâtiment extérieur**
 Groupe et composant : **Eléments extérieurs : plaques**
 Partie du composant : **Plaques**
 Matériau observé : **Plaques amiante en planche de rive sur tout le tour de la maison**
 Présence d'amiante : **OUI**
 Nature : **Sondage**
 Etat de conservation : **Matériau liste B :
Type de recommandation : EP**

Indicateur visuel :
 Empoussièrement :
 Période de contrôle :
 Travaux :
 Suivi de travaux :
 Observations :



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

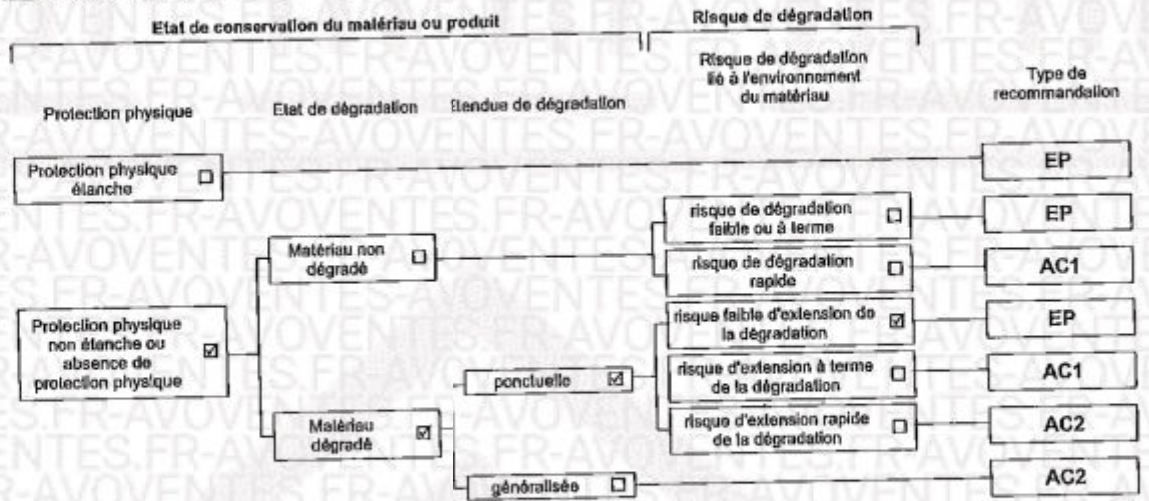
AVOVENTES 21 rue du Meunier 21580 GRANCEY LE CHATEAU NEUVEL

Le repérage d'amiante ne porte que sur les matériaux ou produits appliqués sur les surfaces regardant les volumes intérieurs (volumes de jouissance occupables ou occupés par des humains).
Dans le cas de travaux de démolition, d'entretien ou de maintenance, un autre repérage sera réalisé. Nous consulter.

Nombre de sondage(s) : 2 et nombre de prélèvement(s) : 0

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

Grille d'évaluation : bâtiment extérieur 1



Légende des types de recommandations définis à l'article 5 du présent arrêté :
 EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

Type de recommandation évalué : EP

Grille d'évaluation : bâtiment extérieur 2



Légende des types de recommandations définis à l'article 5 du présent arrêté :
 EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

Type de recommandation évalué : EP

ANNEXE III de l'arrêté du 12 décembre 2012

ÉLÉMENTS D'INFORMATION À FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT CONSTITUANT
L'ÉTAT MENTIONNÉ AUX 1° ET 2° A DE L'ARTICLE R. 1334-29-7

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

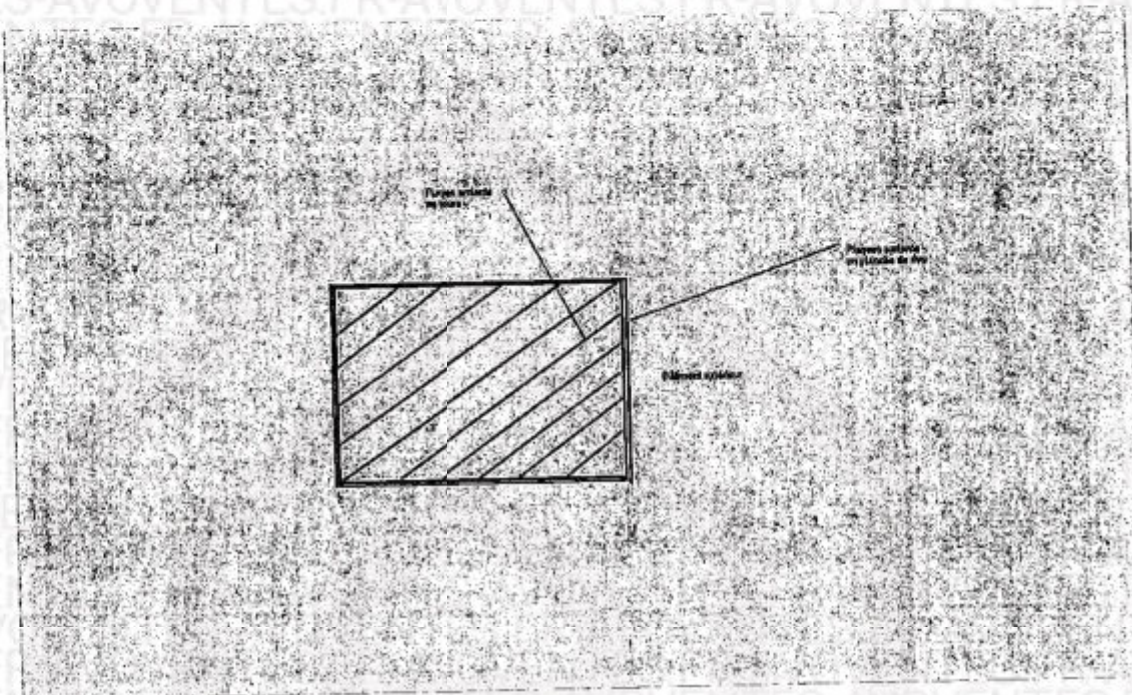
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

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

N°: 2 Croquis



Observations : ZONES ROUGES = AMIANTE



Etat de l'installation intérieure de gaz / Analyse de données issues
réalisées à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation
conformément à l'arrêté du 23 août 2010 modifiant l'arrêté du 03 avril 2007
Norme NFPA 540 (2022)

RAPPORT N° 19511

A. - Désignation du ou des bâtiments :

● Localisation du ou des bâtiments :

Commune et département : **21580 GRANCEY LE CHATEAU NEUVEL (Côte d'Or)**

Adresse : **21 rue du Meunier**

Type de bien : Maison

Référence cadastrale : B 249 et 250

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Maison comprenant: garage, local chaudière, local 1, local 2, local 3, entrée, dégagement, salle de bains, wc, chambre 1, chambre 2, séjour salon, cuisine, bâtiment extérieur.**

Type de bâtiment : appartement maison individuelle

Nature du gaz distribué : GN GPL Air propane ou butane

Distributeur : Bouteille lutane

Installation alimentée en gaz : OUI NON

B. - Désignation du propriétaire :

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

Créancier CREDIT MUTUEL

● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

● Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

● Référence du contrat de fourniture de gaz :

N° du compteur : pas de compteur, bouteille gaz au sous sol

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic :

● Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom prénom :

● Raison sociale et nom de l'entreprise :

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604
(validité : 31/12/2025)

● Certification :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE en date du 25/07/2022 sous le n° certification n° 14640412 valable jusqu'au 06/08/2029. Norme méthodologique utilisée : NFP 45-500

Rappel des articles: présents dans la norme NF P45-500 (2022)

5.1) Conditions générales de réalisation

Préalablement à la réalisation d'un diagnostic, l'opérateur de diagnostic doit adresser au donneur d'ordre un document reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic (voir Annexe A).

Ce document devra comporter à minima les informations suivantes :

- le domaine d'application du diagnostic au sens du présent document ;
- les mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'une anomalie présentant un D.G.I. selon les dispositions du 7.1 ;
- les obligations du donneur d'ordre selon les dispositions du 5.2 ;
- les obligations de l'opérateur de diagnostic selon les dispositions du 5.3.

5.2) Obligations du donneur d'ordre ou de son représentant

Le donneur d'ordre ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

- Communiquer à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;

- Informer, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseiller aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Note : Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit d'évacuation des produits de combustion et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils et le ou les certificats de conformité initiaux et ceux établis après travaux de complément, de modification ou de remplacement d'appareils, selon les dispositions de l'article 20 de l'Arrêté du 23 février 2018 modifié.

Pendant toute la durée du diagnostic :

- Faire en sorte que tous les locaux et leurs dépendances, objet de la mission de l'opérateur de diagnostic, concernés sont accessibles ;
- S'assurer que l'installation est alimentée en gaz.

Après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre fait :

- Adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz donnée en Annexe F ;
- Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
- Indiquer aux occupants éventuels que :

- L'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
- Les parties de l'installation concernées, signalées sur une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
- Le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

5.3) Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- Non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- Installation non alimentée en gaz ;
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

6) Points de contrôle

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

La liste détaillée des points de contrôles est donnée dans la grille de contrôle de l'Annexe B.

Elle comporte deux parties :

- Les points de contrôles relatifs à l'installation et à son environnement, numérotés de 2 à 37, dont le contenu détaillé et les modalités pratiques sont définis dans les fiches de contrôle de l'Annexe C.
- Les points de contrôles de fonctionnement des appareils installés numérotés de A à T dont le contenu détaillé et les modalités pratiques sont définis dans les Fiches de contrôle de l'Annexe D.

Par ailleurs, les fiches de contrôle précisent si les points de contrôle sont à réaliser ou non pour le cas particulier des appareils de chauffage et/ou de production d'eau chaude placés en alvéole technique gaz.

7) Etablissement du rapport de visite et présentation des résultats

L'opérateur de diagnostic :

- Apporte des informations générales pour le traitement des anomalies, par exemple faire appel à un professionnel qualifié ;
- Indique que toutes modifications non considérées comme mineures au sens de l'article 21 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié, de l'installation intérieure de gaz ainsi que tous les remplacements d'appareils fixes doivent obligatoirement faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité Modèle 2. Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures que les travaux solent en lien avec la réparation des anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.
- Rappelle enfin en fonction de la nature de l'installation contrôlée les règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter et notamment

l'obligation d'arrêter de la vacuité des conduits de fumées.

Note 1 : La présence d'une attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. La présence ou non d'une telle attestation est consignée dans le rapport de visite en constatations diverses. Toutefois, l'absence d'attestation ne donne pas lieu à une anomalie au sens du présent document.

Note 2 : La présence d'un justificatif d'entretien de la chaudière de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. La présence ou non d'un justificatif est consignée dans le rapport de visite en constatations diverses. Toutefois, l'absence de justificatif d'entretien ne donne pas lieu à une anomalie au sens de la présente norme.

Note 3 : Tous les rapports de visite doivent contenir la mention suivante : « Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation. »

Note 4 : La présence de rubans d'étanchéité dans les assemblages réalisés par raccords mécaniques est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. Toutefois, la présence de ces rubans d'étanchéité ne donne pas lieu à une anomalie au sens du présent document, mais fait l'objet d'une mention dans les constatations diverses du rapport de visite.

7.1) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalie de type DGI

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit, sans délai :

- Interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;
- Apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- Localiser et signaler les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxygénée) ;
- Informé le distributeur de gaz, du ou des codes d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel ;
- Signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (Annexe F, article F.1), au donneur d'ordre ou à son représentant ;

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

Selon l'arrêté du 23 février 2018, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz. Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent,

7.2) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalie de type A2

En cas de présence d'anomalies de type A2, l'opérateur de diagnostic doit :

- Localiser les anomalies correspondantes et les signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation ;
- Lui conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

7.3) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalie de type A1

En cas de présence d'anomalies de type A1, l'opérateur de diagnostic doit :

- Localiser les anomalies correspondantes et les signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées ;
- Lui conseiller de les prendre en compte lors d'une intervention ultérieure.

7) Conduite à tenir en cas de détection de l'anomalie 32c

En cas de présence de cette anomalie, l'opérateur de diagnostic doit :

- localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation ;
- adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (Annexe F, article F.2), au donneur d'ordre ou à son représentant ;
- signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative (Annexe F, article F.2) l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement ;
- informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel

D. - Identification des appareils :

| N° | Genre marque modèle | Type | Puissance en kW | Localisation | Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné |
|----|--|--------------|-----------------|--------------|---|
| 1 | Cuisinière Nature du GPL : bouteille butane | Non raccordé | | Cuisiné | N° des anomalie(s) : 14, 10.7, 20.3, 9A |

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...
 (2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E / Anomalies Identifiées :

| N° | Points de contrôle (3) | A1(4), A2(5), DGI(6) ou 32c(7) | Observations, anomalies, recommandation |
|----|------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 7D4 | A1 | la date limite d'utilisation de la lyre GPL, en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée |
| 2 | 9A | A2 | l'OCA d'un appareil GPL est absent Appareil concerné : Cuisinière |
| 3 | 19.7 | A2 | le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé Appareil concerné : Cuisinière |
| 4 | 20.3 | A1 | le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé Appareil concerné : Cuisinière |
| 5 | 5B | A2 | l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est visible, mais il n'est pas obturé. |
| 6 | 14 | A1 | la date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée Appareil concerné : Cuisinière |

(3) Point de contrôle selon la norme citée.
 (4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.
 (5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
 (6) DGI (dangereux et irritants) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source de danger.
 (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Toutes les parties encadrées.

G. - Constatations diverses :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
(la non présence d'une de ces coches peut indiquer aussi "sans objet")

Les tests n'ont pas été réalisés: appareil pas en fonctionnement au jour de la visite.

Le contrôle apparent d'étanchéité de l'installation par lecture de débit n'a pas été réalisé : pas alimenté en gaz.

Le point 9B "la pression d'alimentation de l'appareil est supérieure à 50mbar" n'a pu être vérifiée, non mesurable sans appareil.

Le point 10 " au moins un appareil installé est apparemment inadapté au type de gaz" n'a pu être vérifié : plaque signalétique de l'appareil non accessible et test de flamme non réalisé compte tenu de l'absence d'autorisation du propriétaire.

H. - Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par AVOVENTES des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Gaz et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

Cachet de l'entreprise



Opérateur de repérage et signal

AVOVENTES

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation

Visite effectuée le 3 Juillet 2025

Fait à DIJON le 21 Juillet 2025

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou réimpression de son contenu à d'autre que le(s) destinatier(s) est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous prions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2521E2399124Z
établi le : 21/07/2025
valable jusqu'au : 20/07/2035

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

Mission : Etude DPEV5 Logement
adresse : 21 rue du Meunier, maison sur parcelles B 249 et 250,
21580 GRANCEY-LE-CHATEAU-NEUVILLE
type de bien : Maison individuelle
année de construction : Entre 1948 et 1974
surface de référence : 76.51 m²

AVOVENTES

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 12551 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 65033 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



Prix moyennes énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements ronds)

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

Informations diagnostiqueur
CABINET PERNOT EXPERTISES
11 avenue Gounod
21000 DIJON

tel : 01.80.500.547

ESSEI GARANTIRISQUE
EXPERTISES

AVOVENTES

AVOVENTES

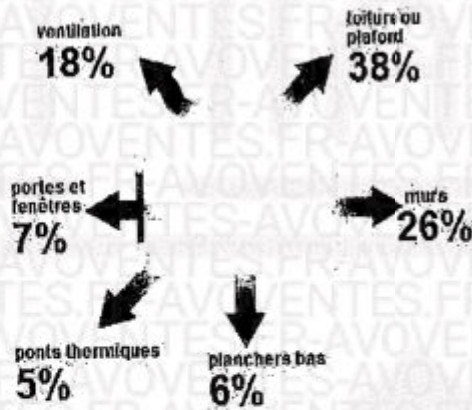
date de fin de validité : 05/12/2029

organisme de certification : Bureau Veritas

Certification n° 14640412

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

Schema des deperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Systeme de ventilation en place



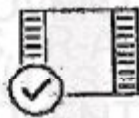
- Ventilation par Entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

Montants et consommations annuels d'énergie

| usage | consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | répartition des dépenses |
|--|---|---|---|
| chauffage | fioul domestique 35495 (35495 é.f.) | entre 4470€ et 6050€ | |
| eau chaude sanitaire | fioul domestique 3159 (3159 é.f.) | entre 390€ et 540€ | |
| refroidissement | 0 (0 é.f.) | entre 0€ et 0€ | |
| éclairage | électricité 127 (142 é.f.) | entre 40€ et 60€ | |
| auxiliaires | électricité 528 (273 é.f.) | entre 80€ et 110€ | |
| énergie totale pour les usages recensés | 39610kWh (39070kWh é.f.) | entre 4980€ et 6760€ par an | <p>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</p> |

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 101ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électrodomestiques...) ne sont pas comptabilisées.
▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°
Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -17% sur votre facture soit **-1051€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°



Consommation recommandée → 101ℓ/jour d'eau chaude à 40°
41ℓ consommés en moins par jour, c'est -17% sur votre facture soit **-98€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

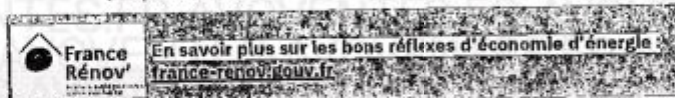
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

astuces

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





astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|--|--|---------------------|
|  murs | - Type de mur inconnu avec doublage connu (plâtre, brique, bois...) présence d'isolation inconnue Mur donnant sur l'extérieur Sud, Sud Est, Sud Ouest : 40,92 m ² Nord, Nord Est, Nord Ouest : 44,48 m ² | insuffisante |
|  plancher bas | - Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé Plancher donnant sur sous-sol | bonne |
|  toiture/plafond | - Type de plafond inconnu présence d'isolation inconnue Plafond donnant sur un local non chauffé et non accessible | insuffisante |
|  portes et fenêtres | - Fen.bat./ocil. bois simple vitrage(VNT) Sans volet - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 6mm Avec ferm. - PF. avec soub. bois double vitrage(VNT) air 6mm Avec ferm. - Porte en bois avec 30% à 60% de vitrage simple | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|--|
|  chauffage | - Chaudière fioul classique entre 1970 et 1975, Radiateur HT sans robinet thermostatique |
|  eau chaude sanitaire | - Générateur mixte (chauffage + ecs) |
|  climatisation | - Sans objet |
|  ventilation | - Ventilation par Entrées d'air hautes et basses |
|  pilotage | - Aucun |

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



Ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur



Chaudière

Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence.
Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.



Radiateurs

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.



Circuit de chauffage

Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans
Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.



Isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.



Eclairage

Nettoyer les ampoules et les luminaires.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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



Les travaux essentiels montant estimé : 18100 à 24600€

| lot | description | performance recommandée |
|-----|--|---|
| 1 | <p>Murs</p> <p>Isolation des murs extérieurs par l'extérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues ou de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la laine d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' Parcours accompagné choisir un isolant avec $R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ et dans les autres cas choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.</p> <p>Planchers Hauts</p> <p>Isolation de la toiture Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond. Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combes perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente.</p> <p>Ventilation</p> <p>Mise en place VMC Hygro à extractif et entrées d'air hygro(B) Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries. Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries. Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.</p> | <p>$R \geq 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$</p> <p>$R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$</p> |



Les travaux à envisager montant estimé : 21400 à 29300€

| lot | description | performance recommandée |
|-----|---|--|
| 2 | <p>Menuiseries</p> <p>Remplacement des fenêtres existantes Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $U_{w} \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_{w} \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw = 0,36$</p> | <p>$U_{w} \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_{w} \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw = 0,36$</p> |


Planchers Bas
Isolation plancher en sous face

Uniquement en cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, Pour les bâtis anciens, il est nécessaire que les isolants ou matériaux isolants choisis soient au moins perméables à la vapeur.

Avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.

 $R >= 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.

Pour bénéficier de MaPrimeRénov', choisir un isolant avec $R = 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité.

Remplacement de la chaudière par une PAC air/eau

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum.

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié.

Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

Mise en place d'une horloge de programmation

Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.

Ne pas la placer : sur une paroi ensoleillée, près d'une entrée d'air neuf, près d'une zone de courant d'air, au dessus d'un émetteur, près d'une cheminée d'agrément.

Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs.

Ne jamais placer un robinet thermostatique dans le local où se trouve le thermostat.

Afin de ne pas nuire à la longévité du circulateur (pompe), il faut impérativement laisser un radiateur sans robinet thermostatique.


Chauffage
Commentaires :

Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre performances thermiques des maçonneries.

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

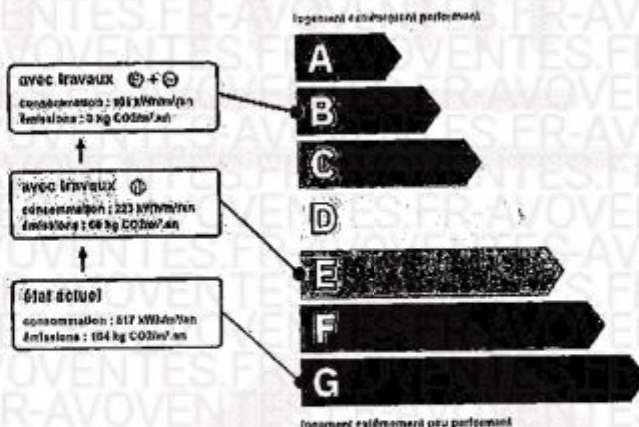
Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

Ne jamais placer un robinet thermostatique dans le local où se trouve le thermostat.

Afin de ne pas nuire à la longévité du circulateur (pompe), il faut impérativement laisser un radiateur sans robinet thermostatique.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



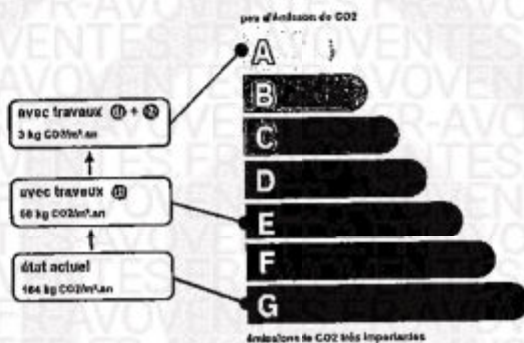
France Rénov'
Le service public national de rénovation énergétique

Préparez votre projet!
Consultez le conseiller France Rénov', le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans.
france-renov.org/vivir/espaces-conseillers/
ou 0808 800 700 (prix un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux.
france-renov.org/vivir/aides/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
ministère de la Transition Écologique et Solidaire

Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2026.

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Véritas Certification n° 14640412, Bureau Véritas Certification FRANCE 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : DPEWIN version V5
 Référence du DPE : 2521E23991242
 Date de visite du bien : 03/07/2025
 Invariant fiscal du logement :
 Référence de la parcelle cadastrale : 213040000B0249
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE2021 (Moteur VV2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 aucun justificatif fourni, propriétaires absents au jour de la visite.

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



Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

- Les calculs méthode 3cl-2021 sont basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consignes, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, D)

- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, D) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

Des données non visibles ou non accessibles sont répertoriées en " valeur par défaut ".

Rappel : un diagnostiqueur contrôle la présence d'un appareil, il n'a pas à juger de son état de fonctionnement.

Commentaires :

Chaudière CHAPEE fioul date d'installation inconnue, brûleur 2012 CUENOD.

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|--------------------------------|----------------------|---------------------|
| Département | | 21 |
| Altitude | 1% Donnée en ligne | 309 m |
| Typo de bâtiment | Ø Observé/Mesuré | Maison individuelle |
| Année de construction | 100 Estimé | Entre 1948 et 1974 |
| Surface de référence | Ø Observé/Mesuré | 76,51 m² |
| Nombre de niveaux | Ø Observé/Mesuré | 1,0 |
| Nombre de logement du bâtiment | Ø Observé/Mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Ø Observé/Mesuré | 2,57 m |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|---------------|----------------------|-------------------|
|---------------|----------------------|-------------------|

| MUR n°1 | enveloppe | donnée entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|---------|-----------|---|----------------------|-----------------------------------|
| | | surface | ⊖ Observé/Mesuré | 85,41 m² |
| | | type d'adjacence | ⊖ Observé/Mesuré | Extérieur |
| | | Umur0 (sans le directe ni matériau mur inconnu) | ⊗ Valeur par défaut | 1,639 W/m².K |
| | | doublage mur | ⊖ Observé/Mesuré | Doublage connu (piâtre ou brique) |
| | | état d'isolation | ⊖ Observé/Mesuré | Inconnu |

| PLANCHER n°1 | enveloppe | donnée entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|------------------|------------------|--------------------------|----------------------|---|
| | | surface | ⊖ Observé/Mesuré | 86,00 m² |
| | | type d'adjacence | ⊖ Observé/Mesuré | Sous-sol non chauffé |
| | | type de plancher bas | ⊖ Observé/Mesuré | Plancher lourd type entrevous terre-cuite, portrelles béton |
| | | périmètre de planche bas | ⊖ Observé/Mesuré | 37,8 m |
| état d'isolation | ⊖ Observé/Mesuré | non isolé | | |

| PLAFOND n°1 | enveloppe | donnée entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|------------------|------------------|--|----------------------|------------------------------------|
| | | surface | ⊖ Observé/Mesuré | 86,00 m² |
| | | type d'adjacence | ⊖ Observé/Mesuré | Locaux non chauffés non accessible |
| | | Upl0 (sans le directe ni type de plancher inconnu) | ⊗ Valeur par défaut | 2,500 W/m².K |
| état d'isolation | ⊖ Observé/Mesuré | Inconnu | | |

| Fenêtre n°3 | enveloppe | donnée entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|-------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------|
| | | surface | ⊖ Observé/Mesuré | 1,08 m² |
| | | nombre | ⊖ Observé/Mesuré | 1 |
| | | type de vitrage | ⊖ Observé/Mesuré | Simple vitrage |
| | | présence couche peu émissive | ⊖ Observé/Mesuré | non |
| | | largeur du dormant | ⊖ Observé/Mesuré | 5 cm |
| | | inclinaison vitrage | ⊖ Observé/Mesuré | Paroi verticale >=75° |
| | | type menuiserie | ⊖ Observé/Mesuré | Bois ou bois métal |
| | | type ouverture | ⊖ Observé/Mesuré | Fenêtre battante |
| | | type volets | ⊖ Observé/Mesuré | Sans volet |
| | | type de pose | ⊖ Observé/Mesuré | Nu intérieur |
| | | menuiserie avec joints | ⊖ Observé/Mesuré | non |
| | | bales Nord-Ouest/Est/Nord-Est | ⊖ Observé/Mesuré | 1,08 m² |
| | | type de masque proche | ⊖ Observé/Mesuré | absence de masque proche |
| type de masque lointain | ⊖ Observé/Mesuré | absence de masque lointain | | |

| Fenêtre n°1 | enveloppe | donnée entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|---------------------|------------------|------------------------------|----------------------|-------------------|
| | | surface | ⊖ Observé/Mesuré | 5,62 m² |
| | | nombre | ⊖ Observé/Mesuré | 4 |
| | | type de vitrage | ⊖ Observé/Mesuré | Double vitrage |
| | | épaisseur lame d'air | ⊖ Observé/Mesuré | 6,0 mm |
| | | présence couche peu émissive | ⊖ Observé/Mesuré | non |
| | | gaz de remplissage | ⊖ Observé/Mesuré | air sec |
| | | largeur du dormant | ⊖ Observé/Mesuré | 5 cm |
| inclinaison vitrage | ⊖ Observé/Mesuré | Paroi verticale >=75° | | |
| type menuiserie | ⊖ Observé/Mesuré | Bois ou bois métal | | |

Fiche technique du logement (suite)

| Fenêtre n°2 | type ouverture | ⊖ | Observé/Mesuré |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------|----------------|
| | type volets | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | type de pose | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | menuiserie avec joints | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | bales Nord-Ouest/Nord/Nord-Est | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | bales Sud-Ouest/Sud/Sud-Est | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | type de masque proche | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | type de masque lointain | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | surface | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | nombre | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | type de vitrage | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | épaisseur lame d'air | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | présence couche peulminisive | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | gaz de remplissage | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | largeur du dormant | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | inclinaison vitrage | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | type menuiserie | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | type ouverture | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | type volets | ⊖ | Observé/Mesuré |
| | type de pose | ⊖ | Observé/Mesuré |
| menuiserie avec joints | ⊖ | Observé/Mesuré | |
| bales Sud-Ouest/Sud/Sud-Est | ⊖ | Observé/Mesuré | |
| type de masque proche | ⊖ | Observé/Mesuré | |
| type de masque lointain | ⊖ | Observé/Mesuré | |

| | donnée entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|-----------|---------------|----------------------|-------------------|
| enveloppe | Porte n°1 | surface | ⊖ Observé/Mesuré |
| | | nombre | ⊖ Observé/Mesuré |
| | | type de menuiserie | ⊖ Observé/Mesuré |
| | | type de porte | ⊖ Observé/Mesuré |

| | donnée entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|-----------|------------------|------------------------------------|---------------------|
| enveloppe | pont thermique 1 | type de pont thermique | ⊖ Observé/Mesuré |
| | | type isolation | ⊖ Observé/Mesuré |
| | | valeur PT k | X Valeur par défaut |
| | | longueur du pont thermique | ⊖ Observé/Mesuré |
| enveloppe | pont thermique 2 | type de pont thermique | ⊖ Observé/Mesuré |
| | | type isolation | ⊖ Observé/Mesuré |
| | | valeur PT k | X Valeur par défaut |
| | | longueur du pont thermique | ⊖ Observé/Mesuré |
| enveloppe | pont thermique 3 | largeur du dormant menuiserie | ⊖ Observé/Mesuré |
| | | retour isolation autour menuiserie | ⊖ Observé/Mesuré |
| | | position menuiserie | ⊖ Observé/Mesuré |
| | | type de pont thermique | ⊖ Observé/Mesuré |
| enveloppe | pont thermique 4 | type isolation | ⊖ Observé/Mesuré |
| | | valeur PT k | X Valeur par défaut |
| | | longueur du pont thermique | ⊖ Observé/Mesuré |
| | | largeur du dormant menuiserie | ⊖ Observé/Mesuré |
| enveloppe | pont thermique 4 | retour isolation autour menuiserie | ⊖ Observé/Mesuré |
| | | position menuiserie | ⊖ Observé/Mesuré |
| | | type de pont thermique | ⊖ Observé/Mesuré |
| | | | |

Fiche technique du logement (suite)

| | | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-------------------|---|
| pont thermique 5 | type isolation | ⊖ | Observé/Mesuré | Non isolé |
| | valeur PT k | X | Valeur par défaut | 0,38 |
| | longueur du pont thermique | ⊖ | Observé/Mesuré | 4,74 m |
| | largeur de dormant menuiserie | ⊖ | Observé/Mesuré | 5 cm |
| | retour isolation autour menuiserie | ⊖ | Observé/Mesuré | non |
| | position menuiserie | ⊖ | Observé/Mesuré | en nu intérieur |
| | type de pont thermique | ⊖ | Observé/Mesuré | Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre |
| | type isolation | ⊖ | Observé/Mesuré | Non isolé |
| | valeur PT k | X | Valeur par défaut | 0,38 |
| | longueur du pont thermique | ⊖ | Observé/Mesuré | 9,48 m |
| | largeur de dormant menuiserie | ⊖ | Observé/Mesuré | 5 cm |
| | retour isolation autour menuiserie | ⊖ | Observé/Mesuré | non |
| pont thermique 6 | position menuiserie | ⊖ | Observé/Mesuré | en nu intérieur |
| | type de pont thermique | ⊖ | Observé/Mesuré | Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre |
| | type isolation | ⊖ | Observé/Mesuré | Non isolé |
| | valeur PT k | X | Valeur par défaut | 0,38 |
| | longueur du pont thermique | ⊖ | Observé/Mesuré | 5,81 m |
| | largeur de dormant menuiserie | ⊖ | Observé/Mesuré | 5 cm |
| | retour isolation autour menuiserie | ⊖ | Observé/Mesuré | non |
| | position menuiserie | ⊖ | Observé/Mesuré | en nu intérieur |
| | type de pont thermique | ⊖ | Observé/Mesuré | Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre |
| | type isolation | ⊖ | Observé/Mesuré | Non isolé |
| | valeur PT k | X | Valeur par défaut | 0,38 |
| | pont thermique 7 | longueur du pont thermique | ⊖ | Observé/Mesuré |
| largeur de dormant menuiserie | | ⊖ | Observé/Mesuré | 5 cm |
| retour isolation autour menuiserie | | ⊖ | Observé/Mesuré | non |
| position menuiserie | | ⊖ | Observé/Mesuré | en nu intérieur |

équipements

| donnée entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|------------------------|----------------------|------------------|--|
| Système de ventilation | type de ventilation | ⊖ Observé/Mesuré | Ventilation par entrées d'air hautes et basses |
| | façades exposées | ⊖ Observé/Mesuré | Plusieurs façades exposées |

équipements

| donnée entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|------------------------|---|---------------------|--|
| Système de chauffage 1 | type d'installation de chauffage | ⊖ Observé/Mesuré | Installation de chauffage simple |
| | type de générateur | ⊖ Observé/Mesuré | Chaudière fioul classique entre 1970 et 1975 |
| | année du générateur | ⊖ Observé/Mesuré | Inconnue |
| | type de cascade | ⊖ Observé/Mesuré | Générateur(s) indépendant(s) |
| | énergie utilisée | ⊖ Observé/Mesuré | Fioul |
| | présence d'une ventouse | ⊖ Observé/Mesuré | non |
| | QPB générateur | X Valeur par défaut | Val_Default |
| | Pn générateur | X Valeur par défaut | Val_Default |
| | Rpn | X Valeur par défaut | Val_Default |
| | Rpnt | X Valeur par défaut | Val_Default |
| | Présence d'une vailleuse | ⊖ Observé/Mesuré | non |
| | Présence ventilateur/diaphragme circulation air dans circuit combusting | ⊖ Observé/Mesuré | non |
| | type d'émetteur | ⊖ Observé/Mesuré | Radiateur HT sans robinet thermostatique |

Fiche technique du logement (suite)

| | | | |
|-------------------------------|---|----------------|--|
| Année d'installation émetteur | Ø | Observé/Mesuré | Inconnue |
| type de chauffage | Ø | Observé/Mesuré | chauffage central |
| type de régulation | Ø | Observé/Mesuré | non |
| Équipement d'intermittence | Ø | Observé/Mesuré | absent |
| Type de distribution | Ø | Observé/Mesuré | Réseau bitube eau chaude haute température (>=65°) |
| Isolation des réseaux | Ø | Observé/Mesuré | Réseau isolé |
| Nombre de niveaux | Ø | Observé/Mesuré | 1 |

| donnée entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|---|---|---------------------|--|
| équipements Système de production d'eau chaude sanitaire 1 | type de générateur | Ø Observé/Mesuré | Chaudière fioul classique entre 1970 et 1975 |
| | fonctionnement | Ø Observé/Mesuré | mote Chauffage et ECS |
| | année du générateur | Ø Observé/Mesuré | Inconnue |
| | énergie utilisée | Ø Observé/Mesuré | Fioul |
| | Pa générateur | X Valeur par défaut | Val_Default |
| | QHD générateur | X Valeur par défaut | Val_Default |
| | Rpm | X Valeur par défaut | Val_Default |
| | Présence d'une veilleuse | Ø Observé/Mesuré | non |
| | Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion | Ø Observé/Mesuré | non |
| | type d'installation | Ø Observé/Mesuré | Installation ECS individuelle |
| | plâtes alimentées contigües | Ø Observé/Mesuré | Les plâtes alimentées en ECS ne sont pas contigües |
| | production hors volume habitable | Ø Observé/Mesuré | Hors volume chauffé |



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



N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFIP

19 AOUT 2025

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2025 F 110
Déposée le : 20/08/2025
Références du dossier : 322 35

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

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

Service de publicité foncière :

DIJON (2025/110) - PUB COMMANDY SI 08.06.2025

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELAS LANCELIN LAMBERT - AVOCATS
Adresse : 4 RUE DOCTEUR MARET
21000 DIJON
Courriel ² : christino@lancelin-avocats.com
Téléphone :

À DIJON, le 28 / 07 / 2025
Signature (obligatoire) : SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 - Fax 03 80 67 02 48

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

AVOVENTES

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

| N° | Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro) | Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro) | Numéro de division volumétrique | Numéro de lot de copropriété |
|----|--|---|---------------------------------------|---------------------------------|
| 1 | GRANCEY LE CHATEAU NEUVILLE | B 249 | | |
| 2 | GRANCEY LE CHATEAU NEUVILLE | B 250 | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

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

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

| COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOF-SD) | | | |
|--|------------------------------------|----------------|-------------|
| | Nombre de personnes ou d'immeubles | Tarif | Total |
| Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles | | x 12 € = | € |
| Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles | | 12 € | 12 € |
| - nombre de personnes au-delà de 3 : | | x 5 € = | + € |
| - nombre d'immeubles au-delà de 5 : | | x 2 € = | + € |
| Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) : | | | + 0 € |
| | | TOTAL = | 12 € |

MODE DE PAIEMENT

- Carte bancaire
 Virement
 Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)
 Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre : _____

Le _____ / _____ / _____

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

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DIJON
25 RUE DE LA BOURDRONNEE
21047 DIJON CEDEX
Telephone : 0380286522
Mél. : spf@dijon.dgfip.finances.gouv.fr

Maître LANCELIN ET LAMBERT
4D RUE DOCTEUR MARET
RESIDENCE DARCY
21000 DIJON

Vous trouverez dans la présente transmission :
> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

2104P01 2025F194

Date : 31/07/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 29/04/2025 au 30/07/2025

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 2104P01 2025H3246

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR LETAT REPONSE

| Code | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|------|-----------------------------|------------------------|--------|-----|
| 304 | GRANCEY-LE-CHATEAU-NEUVILLE | B 249 à B 250 | | |

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
Dijon

Demande de renseignements n° 2104P01 2025F194
déposée le 30/07/2025, par Maître LANCELIN ET LAMBERT

Complémentaire de la demande initiale n° 2025H3246 portant sur les mêmes immeubles.

Réf dossier: CMNDT SAISIE

AVOVENTES

CERTIFICAT

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

Il n'existe aucune formalité publiée au Fichier Immobilier Informatisé.

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 25/06/2025 au 30/07/2025 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DIJON, le 31/07/2025

Pour la Service de la Publicité Foncière
Le Compt. 

AVOVENTES

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

Les dispositions des articles 36 à 43 de la loi N°79-17 du 6 Janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 25/06/2025 AU 30/07/2025

| | | | | |
|--|--|-------------------------------------|---|---|
| Date et N° de dépôt 30/07/2025 D20362 | Nature et Rédacteur de l'acte COMMANDEMENT VALANT SAISIE OCEANE D'ANCONA DIJON | Date de l'acte 06/06/2025 | Créancier/Vendeur/Donateur/Constituant "Prop Imm/Costruc" CAISSE DE CREDIT MUTUEL HABSHEDIM AVOVENTES | N° de archivage Provisoire 2104P01 S00040 |
|--|--|-------------------------------------|---|---|

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.