

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

11917801

SC/SC/FD

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE QUATRE JUIN**

**A ARRAS (Pas de Calais), 1, Rue Aristide Briand, au siège de l'Office
Notarial d'Arras, ci-après nommé,**

**Maître Stéphanie VILLETTE-COCQUEMPOT, Notaire Associé de la
Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée « Stéphane BERTOUX,
Stéphanie VILLETTE et Karine DUVERNIER Notaires » titulaire d'un Office
Notarial à ARRAS (Pas de Calais), 1, rue Aristide Briand, identifié sous le
numéro CRPCEN 62130 ,**

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1°) Madame Sandrine HEMBERT, cadre du secteur privé, épouse de
Monsieur Franck Fernand Gaston **DEBUREAU**, demeurant à REMY (62156) 3 rue
des tours .

Née à ARRAS (62000) le 14 octobre 1977.

Mariée à la mairie de REMY (62156) le 8 juillet 2017 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Sabrina Elise Désirée HEMBERT, assistante, épouse de
Monsieur Joé Serge Gérard Christian **QUEVAL**, demeurant à AGNY (62217) 15 rue
Ferdinand Buisson.

Née à ARRAS (62000) le 6 décembre 1982.

Mariée à la mairie de MINGOVAL (62690) le 15 juillet 2023 sous le régime
de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Sandrine HEMBERT, est présente à l'acte.

- Madame Sabrina HEMBERT, est présente à l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Madame Sandrine HEMBERT

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Sabrina HEMBERT

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE **STATUTS**

- Titre I - Caractéristiques**
- Titre II - Capital social**
- Titre III - Parts sociales**
- Titre IV - Administration**
- Titre V - Comptes sociaux**
- Titre VI - Dispositions diverses**

DEUXIEME PARTIE **DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES**

<u>PREMIERE PARTIE - STATUTS</u>

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 . FORME – INTERET SOCIAL

La société a la forme d'une société civile immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 2 . OBJET

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), la mise à disposition à titre gratuit au profit de l'un des associés, de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

ARTICLE 3 . DENOMINATION

La dénomination sociale est : **2SH.**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales "S.C.", ensuite de l'indication capital social, ou le cas échéant de la mention "à capital variable", du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention "RCS" suivi du nom de la ville du greffe auprès duquel la société est immatriculée par l'intermédiaire du guichet unique.

ARTICLE 4 . SIEGE

Le siège social est fixé à : AGNY (62217), 15 rue Ferdinand Buisson.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 . DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS

Apports immobiliers

A BOIRY-BECQUERELLE (PAS-DE-CALAIS) 62128 3 Route Nationale,
Une maison à usage d'habitation et les fonds bâti et non bâti en dépendant,
comprenant :

- entrée, séjour double, cuisine, trois chambres, salle de bains, toilettes, cave.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZK	160	LE COSSIER	00 ha 02 a 17 ca
ZK	161	LE COSSIER	00 ha 03 a 34 ca
ZK	162	3 ROUTE NATIONALE	00 ha 04 a 15 ca

Total surface : 00 ha 09 a 66 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT DIX MILLE EUROS (110000.00 EUR).

Effet relatif

Mesdames Sandrine HEMBERT et Sabrina HEMBERT sont propriétaires d'un tiers indivis chacun du bien par suite des actes suivants :

Attestation de propriété dressée après le décès de Monsieur Marcel HEMBERT suivant acte reçu par Maître Judith HAUTCOEUR, notaire à VARENNES-CHANGY, le 9 décembre 2002, publié au service de la publicité foncière de ARRAS, le 31 décembre 2002, volume 2002P, numéro 7534.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Stéphanie VILLETTE-COCQUEMPOT, notaire à ARRAS le 22 février 2025 publié au service de la publicité foncière de ARRAS, le 12 mars 2025, volume 2025P, numéro 2078.

Intervention

Aux présentes sont intervenus :

1°) Monsieur Franck Fernand Gaston **DEBUREAU**, cadre du secteur privé, époux de Madame Sandrine **HEMBERT**, demeurant à REMY (62156) 3 rue des tours

Né à ARRAS (62000) le 25 février 1968.

Marié à la mairie de REMY (62156) le 8 juillet 2017 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté à l'acte par Madame Sandrine HEMBERT son épouse susnommée, en vertu des pouvoirs qu'il lui a consentis suivant acte sous seing privé en date du 3 juin 2025 demeuré **ci-annexé**.

- Pour reconnaître le caractère propre de l'apport des droits immobiliers détenus pas son conjoint à la constitution du capital et au paiement des frais.
- Pour prendre acte de la volonté de son conjoint de procéder au remploi de ces fonds, afin que les droits sociaux lui appartiennent en propre (article 1434 du Code civil).

En conséquence, il s'interdit à l'avenir de contester de quelque manière que ce soit le caractère propre de ces droits sociaux.

2°) Monsieur Joé Serge Gérard Christian QUEVAL, Technico Commercial, époux de Madame Sabrina Elise Désirée **HEMBERT**, demeurant à AGNY (62217) 15 rue Ferdinand Buisson.

Né à BETHUNE (62400) le 15 février 1989.

Marié à la mairie de MINGOVAL (62690) le 15 juillet 2023 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté à l'acte par Madame Sabrina HEMBERT son épouse susnommée, en vertu des pouvoirs qu'il lui a consentis suivant acte sous seing privé en date du 3 juin 2025 demeuré **ci-annexé**.

- Pour reconnaître le caractère propre de l'apport des droits immobiliers détenus pas son conjoint à la constitution du capital et au paiement des frais.
- Pour prendre acte de la volonté de son conjoint de procéder au remploi de ces fonds, afin que les droits sociaux lui appartiennent en propre (article 1434 du Code civil).

En conséquence, il s'interdit à l'avenir de contester de quelque manière que ce soit le caractère propre de ces droits sociaux.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues

par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Total des apports

La valeur totale des apports est de : cent dix mille euros (110000.00 eur).

ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : CENT DIX MILLE EUROS (110000.00 EUR).

Il est divisé en 1100 parts, de CENT EUROS (100.00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Madame Sandrine DEBUREAU à concurrence de 550 parts, portant les numéros 1 à 550, en rémunération de son apport en nature.
- Madame Sabrina QUEVAL à concurrence de 550 parts, portant les numéros 551 à 1100, en rémunération de son apport en nature.

ARTICLE 8 . AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propiétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

À égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte de commissaire de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE 9 . REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III . PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 . DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Personne protégée – Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.
- Les modalités du droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et

ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que la jurisprudence considère seul le nu-propriétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

ARTICLE 11 . MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent par l'intermédiaire du guichet unique, d'une copie de l'acte de mutation enregistré.

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, ou la personne souhaitant devenir associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant une preuve de réception, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

La société peut également formuler une offre de rachat des parts concernées, par décision unanime des associés, et ainsi réduire son capital.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix proposé. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix proposé, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision s'il notifie à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant une preuve de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée. En l'absence d'un accord amiable entre les associés sur la valeur des parts sociales concernées, ceux-ci peuvent désigner un expert pour procéder à l'évaluation. Si les parties ne parviennent pas à s'entendre sur le choix de cet expert, le président du tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, pourra ordonner sa nomination à la demande de la partie la plus diligente. Cette décision sera rendue sans possibilité de recours conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Le rachat au prix fixé entraînera annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

Sans préjudice de ce qui précède, la société dispose de la faculté d'offrir à l'associé sortant, en contrepartie de ses parts sociales, des actifs sociaux qu'il n'a pas nécessairement apporté lui-même, tels que des biens mobiliers ou immobiliers ou toute autre valeur patrimoniale acceptée par l'associé sortant.

Le retrayant devra notifier son acceptation ou son refus des conditions de paiement en nature proposées par la société dans un délai de QUINZE JOURS suivant la réception de l'offre de rachat des parts sociales. À défaut de réponse dans ce délai, l'associé sera réputé avoir refusé l'offre de la société.

Les actifs transférés en paiement des parts sociales devront être libres de toute charge ou autre sûreté, sauf accord contraire entre les parties.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, à peine de nullité, par écrit en application des dispositions de l'article 2356 premier alinéa du Code civil. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par l'article 2338 du Code civil.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 12 . MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit, héritier ou légataire doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les associés nouveaux titulaires des parts, ou, à défaut d'acquisition de tout ou partie des parts, par la société elle-même, qui doit alors les racheter en vue de leur annulation. Le rachat et le paiement total de leur valeur devra intervenir au plus tard dans les cinq mois du décès. À défaut de règlement total dans ce délai, les intérêts sur la somme due courront au double de ceux exigibles par l'administration fiscale en cas de dépôt tardif de la déclaration de succession.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 13 . NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION – VACANCE – DECES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa décision aux éventuels cogérants ainsi qu'à chacun des associés en respectant un préavis de trois mois. Ce délai commencera à courir à compter de la dernière réception de la démission adressée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre simple remise contre émargement ou récépissé.

Toutefois en présence d'un gérant unique, la démission pourra prendre effet à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination de son successeur à la fonction de gérant.

En toute hypothèse, le gérant démissionnaire peut être dispensé du délai de préavis avec l'accord de tous les associés ou par décision d'assemblée générale.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

ARTICLE 14 . POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 15 . FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

En cas de consultation écrite, le gérant adresse aux associés par lettre recommandée avec avis de réception, le texte de résolutions proposées, les documents nécessaires à leur information et le rappel des modalités de la consultation. A réception de cet envoi, chaque associé disposera d'un délai de quinze jours pour retourner son vote par écrit papier ou électronique. Seuls les votes reçus dans ce délai et clairement exprimés par oui ou par non, seront pris en compte. Les associés pourront se rétracter et revenir sur leur décision jusqu'à l'expiration dudit délai de quinze jours. À défaut de réponse dans ce délai, ou en cas de refus exprès de répondre à toutes les résolutions, l'associé sera réputé s'être abstenu, de sorte que ses parts ne pourront pas être prises en compte pour le calcul du quorum. Les décisions sont adoptées aux conditions de majorité et de quorum prévues par les présents statuts ou la loi.

La gérance établit un procès-verbal auquel est annexé la réponse de chaque associé et constatant les résultats de leur vote.

ARTICLE 16 . CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE 17 . PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE 18 . ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE 19 . TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant, l'un d'eux ou tout associé désigné par la gérance.

À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 20 . PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE 21 . ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ARTICLE 22 . ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

Si la société comprend, ou vient à ne comprendre, que deux associés, toutes décisions extraordinaires devront être prises à l'unanimité des associés.

ARTICLE 23 . DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

La société doit impérativement tenir une comptabilité propre compte tenu de l'existence de son patrimoine propre et de sa personnalité autonome, comptabilité distincte de celle de la personne de ses associés.

ARTICLE 24 . EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE 25 . DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve ou reportés à nouveau ou encore être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 26 . COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de retrait sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

ARTICLE 27 . REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 28 . PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 29 . LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE 30 . REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n° 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n° 2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés par l'intermédiaire du guichet unique, les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

ARTICLE 31 . CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de vie de la société ou lors de sa liquidation, entre la société, ses associés, ses dirigeants ou l'un de ses membres, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de ARRAS (62000) par le notaire soussigné via le guichet unique.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les associés nomment pour premiers gérants de la société : **Madame Sandrine DEBUREAU demeurant à REMY (62156), 3 rue des Tours et Madame Sabrina QUEVAL demeurant à AGNY (62217), 15 rue Ferdinand Buisson**

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Les gérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Les gérants exerceront séparément, dans les rapports entre associés, les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - ÉTAT

ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis avant la signature des statuts, mais uniquement au nom et pour le compte de la société en formation et expressément spécifiés comme tels par le signataire, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux futurs associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé. La signature des statuts emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

ACTES ACCOMPLIS APRES LA SIGNATURE DES STATUTS

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements au nom et pour le compte de la société. Le mandataire devra expressément indiquer, pour que l'engagement soit valable, qu'il agit au nom et pour le compte de la société en formation, à défaut ce contrat sera inopposable à la société mais opposable à son seul signataire.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

DECISION DE REPRISE POSTERIEUREMENT A L'IMMATRICULATION

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures et formalismes ci-dessus présentés ne pourront pas en principe être repris postérieurement à l'immatriculation sauf décision prise à l'unanimité des associés toutes les fois où l'engagement est nécessaire à l'activité et respecte l'intérêt social de la société conformément à l'article 1833 du Code civil. À défaut, ces engagements sont insusceptibles de confirmation ou de ratification. Les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au notaire soussigné pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un support d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2025.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes. Le notaire soussigné les avertit que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 320).

D'autre part et pour limiter les conséquences du franchissement occasionnel de ce seuil de 10 %, il est admis que la société civile ne soit pas effectivement soumise à l'impôt sur les sociétés au titre de l'année de dépassement si la moyenne des recettes hors taxes, de nature commerciale, réalisées au cours de l'année en cause et des trois années antérieures n'excède pas 10 % du montant moyen des recettes totales hors taxes réalisées au cours de la même période. Bien entendu, s'agissant des sociétés créées depuis moins de quatre ans, cette moyenne sera appréciée sur la période courue depuis la date de leur création. (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 330).

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Le II de l'article 809 du Code général des impôts dispose que, lorsqu'une personne morale dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été faits depuis le 1er août 1965 par des personnes non soumises audit impôt, sous réserve des tempéraments pouvant exister à la date du changement. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE – REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

Lorsque la collectivité des associés décidera de la distribution du bénéfice de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau), celui-ci reviendra en totalité en pleine propriété à l'usufruitier au prorata des parts sociales dont la propriété est démembrée. Le résultat exceptionnel, lié par exemple à la cession d'un actif, reviendra au nu-propriétaire.

L'usufruitier sera imposé sur le résultat courant de l'exercice tandis que le nu-propriétaire le sera sur le résultat exceptionnel de l'exercice. Corrélativement, l'usufruitier sera fondé à déduire les pertes courantes et le nu-propriétaire les pertes exceptionnelles.

S'agissant des déficits, la doctrine administrative prévoit que la prise en compte des déficits fiscaux réalisés par la société revient de droit au nu-propriétaire qui, en tant qu'associé, doit répondre des dettes sociales.

DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

CESSION DE PARTS REPRESENTATIVES D'UN APPORT EN NATURE

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

INFORMATION

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée aux paragraphes §90 et suivants du BOFIP-IMPOTS n°BOI-RFPI-PVI-10-30.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

MODALITES DE L'APPORT DE PROPRIETE BATIE

Propriété - Jouissance

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire et aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Dès cette date, le ou les apporteurs seront subrogés dans tous leurs droits et obligations attachés audit bien.

Conditions générales

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière :

1° - La société prendra le bien dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

À ce sujet, l'apporteur déclare, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, contributions, assurances et autres charges de toute nature afférentes au bien, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 10 janvier 2025.

Cette déclaration a été accompagnée d'un état de la situation sociale, financière et patrimoniale de la société.

Par lettre en date du 24 février 2025 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

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

Droit de préemption des co-indivisaires

Aux présentes intervient :

Monsieur Frédéric Gérard Fernand **HEMBERT**, contrôleur technique automobile, époux de Madame Sophie Thérèse **BEAUVAIS**, demeurant à MASNIERES (59241) 8 rue du Calvaire.

Né à ARRAS (62000) le 4 juin 1968.

Marié à la mairie de BOIRY-BECQUERELLE (62128) le 28 juillet 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté par Madame Françoise CHARRIER, collaboratrice au sein de l'Office Notarial sis à ARRAS (62000) 1 rue Aristide Briand aux termes d'une procuration établie par acte sous seing privé demeuré **ci-annexé**.

A l'effet de :

- déclarer avoir été informé dès avant ce jour des conditions de l'apport, par suite, et en toute liberté ainsi déclaré, il déclare renoncer au droit de préemption lui profitant.

- renoncer pour son compte au droit de préemption lui profitant aux termes de l'article 815-14 du Code civil.

Urbanisme

Les requérants reconnaissent que, bien qu'avertis par le notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation du bien à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le notaire.

Dossier de diagnostics techniques

Les requérants, représentants également de la société bénéficiaire de l'apport, déclarent avoir été parfaitement informé par le Notaire soussigné des dispositions en matière de lutte contre :

- la présence de matériaux contenant de l'amiante,
- le saturnisme et les termites.

Ainsi que des dispositions sur le diagnostic de performance énergétique, sur celui de l'installation d'assainissement, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si elles ont plus de quinze ans.

Et des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers, et des sanctions attachées à leur non-respect.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par la société DIAG ARTOIS, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis au propriétaire une attestation sur l'honneur indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats; des diagnostics et des audits., ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

Ce dossier qui est **annexé**, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur,
- Attestation sur l'honneur d'impartialité
- Diagnostic amiante
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance le bien immobilier objet de l'apport est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

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

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

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

Un courrier du service compétent, **annexé**, atteste qu'un contrôle a été effectué par VEOLIA.

Etat des risques

Un état des risques est demeuré **ci-annexé**.

Celui-ci comporte notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Originellement, l'immeuble, objet des présentes, dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur Marcel HEMBERT et Madame Christiane DESCAMPS, par suite des faits et actes ci-après :

- **Le terrain** : par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble, au cours, pour le compte et de deniers de la communauté, de :

La société à responsabilité limitée dénommée « Résidence des Flandres », au capital de 20 000 FRS, ayant son siège social à MERIGNIES (Nord), 34 rue de Molpas, immatriculée au registre du commerce de LILLE sous le numéro B 306 608 316 (76 B 182).

Suivant acte reçu par Maître Dominique YVART, notaire à BAPAUME, le 29 janvier 1979, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'ARRAS 1, le 15 février 1979, volume 4926, numéro 7.

Ladite vente a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE-TROIS MILLE SIX CENTS FRANCS (63 600.00 FRS), payé comptant par la comptabilité du notaire susnommé et quittancé audit acte.

Les déclarations d'usage ont été effectuées audit acte.

L'état délivré sur cette formalité du chef du vendeur par le service de la publicité foncière compétent n'a pas été présenté au notaire.

- **Et les constructions** : pour les avoir faites ériger pour le compte de la communauté, sans conférer de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou autre.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE

Concernant Madame Sandrine DEBUREAU :

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Lorsque l'immeuble acquis par fractions successives est apporté en bloc, la plus-value est considérée comme unique et est calculée en faisant la somme algébrique

de chacune des différences constatées quel qu'en soit le sens. Il y a lieu d'appliquer à chacune de ces différences les règles afférentes aux plus-values compte tenu de l'entrée de chacune des fractions de l'immeuble dans le patrimoine de l'apporteur.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de ARRAS (62000) et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Durée de détention supérieure à vingt-deux ans mais inférieure à trente ans

Le bien apporté étant détenu depuis plus de vingt-deux ans mais depuis moins de trente ans, bien qu'il ne soit pas soumis à l'impôt sur la plus-value dans le cadre des présentes en raison de la durée de détention, il y a néanmoins lieu à perception des prélèvements sociaux, le notaire devant déposer l'imprimé 2048-IMM-SD au moment de la publication au service de la publicité foncière et prélever sur le disponible du prix le montant de ces prélèvements.

Concernant Madame Sabrina QUEVAL :

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

Attestation de propriété dressée après le décès de Monsieur Marcel HEMBERT suivant acte reçu par Maître Judith HAUTCOEUR, notaire à VARENNES-CHANGY le 9 décembre 2002 pour une valeur de soixante-neuf mille euros (69000.00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ARRAS, le 31 décembre 2002 volume 2002P, numéro 7534.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Stéphanie VILLETTE-COCQUEMPOT, notaire à VARENNES-CHANGY le 22 février 2025 pour une valeur de cent soixante-cinq mille euros (165000.00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de ARRAS.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Lorsque l'immeuble acquis par fractions successives est apporté en bloc, la plus-value est considérée comme unique et est calculée en faisant la somme algébrique de chacune des différences constatées quel qu'en soit le sens. Il y a lieu d'appliquer à chacune de ces différences les règles afférentes aux plus-values compte tenu de l'entrée de chacune des fractions de l'immeuble dans le patrimoine de l'apporteur.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de ARRAS (62000) et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Durée de détention supérieure à vingt-deux ans mais inférieure à trente ans

Le bien apporté étant détenu depuis plus de vingt-deux ans mais depuis moins de trente ans, bien qu'il ne soit pas soumis à l'impôt sur la plus-value dans le cadre des présentes en raison de la durée de détention, il y a néanmoins lieu à perception des prélèvements sociaux, le notaire devant déposer l'imprimé 2048-IMM-SD au moment

de la publication au service de la publicité foncière et prélever sur le disponible du prix le montant de ces prélèvements.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de ARRAS 1.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE

Les apports purs et simples sont enregistrés gratuitement en application de l'article 810 I du Code général des impôts.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	110000.00	0,10%	110.00

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfices.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des

conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée et atteste que la personne morale objet des statuts est en cours d'inscription au répertoire des entreprises prévu par l'article R 123-220 du Code de commerce.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme DEBUREAU Sandrine agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à ARRAS le 04 juin 2025	
Mme QUEVAL Sabrina agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à ARRAS le 04 juin 2025	
et le notaire Me VILLETTE-COCQUEMPO T STEPHANIE a signé à ARRAS L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE QUATRE JUIN	

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
BOIRY-BECQUERELLE

Section : ZK
Feuille : 000 ZK 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 11/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion
Cadastrale
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot
62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 - fax
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



11917803

SC/SC/FD

LE SOUSSIGNE

Monsieur Franck Fernand Gaston DEBUREAU, cadre du secteur privé, époux de Madame Sandrine HEMBERT, demeurant à REMY (62156) 3 rue des tours
Né à ARRAS (62000) le 25 février 1968.

Marié à la mairie de REMY (62156) le 8 juillet 2017 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "LE CONSTITUANT".

A par ces présentes, constitué pour mandataire :

Madame Sandrine HEMBERT, son épouse ou à défaut tout collaborateur de
Maître Stéphanie VILLETTE, notaire à ARRAS.

A QUI IL DONNE POUVOIR DE, POUR LUI ET EN SON NOM :

A l'effet d'intervenir en vertu des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil à un acte à recevoir par l'Office Notarial, 1, rue Aristide Briand à ARRAS, cet acte devant contenir souscription par son conjoint de 550 parts sociales portant les numéros 1 à 550 pour un montant de cinquante-cinq mille euros (55 000,00 eur) libérable dès la signature de l'acte au bénéfice de la société identifiée ci-après, en contrepartie de l'apport en nature qu'elle réalise.

Identification de la société

Forme : La société a la forme d'une société civile immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

Dénomination sociale : La dénomination sociale est : 2SH.

Objet : La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), la mise à disposition à titre gratuit au profit de l'un des associés, de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

FD

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Désignation des biens immobiliers apportés :

Apports immobiliers

A BOIRY-BECQUERELLE (PAS-DE-CALAIS) 62128 3 Route Nationale,

Une maison à usage d'habitation et les fonds bâti et non bâti en dépendant, comprenant :

- entrée, séjour double, cuisine, trois chambres, salle de bains, toilettes, cave.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Contenu	Surface
ZK	160	LE COSSIER	00 ha 02 a 17 ca
ZK	161	LE COSSIER	00 ha 03 a 34 ca
ZK	162	3 ROUTE NATIONALE	00 ha 04 a 15 ca

Total surface : 00 ha 09 a 66 ca

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

Ce bien appartient en indivision à concurrence de la moitié chacune à Madame Sandrine HEMBERT, épouse du constituant et Madame Sabrina HEMBERT, sa sœur.

Y déclarer que connaissance préalable prise des statuts de la société ainsi que des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le CONSTITUANT donne son consentement à cet apport sans vouloir pour autant prendre la qualité d'associé.

Les dispositions de l'article 1832-2 sont littéralement rapportées :

"Un époux ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427, employer des biens communs pour faire un apport à une société ou acquérir des parts sociales non négociables sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

La qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, les clauses d'agrément prévues à cet effet par les statuts sont opposables au conjoint ; lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les dispositions du présent article ne sont applicables que dans les sociétés dont les parts ne sont pas négociables et seulement jusqu'à la dissolution de la communauté."

Reconnaître le caractère propre de l'apport des droits immobiliers détenus par son conjoint à la constitution du capital et au paiement des frais.

Pour prendre acte de la volonté de son conjoint de procéder au rachat de ces fonds, afin que les droits sociaux lui appartiennent en propre (article 1434 du Code civil).

En conséquence, il s'interdit à l'avenir de contester de quelque manière que ce soit le caractère propre de ces droits sociaux.

Et réitérer dans l'acte les déclarations que le CONSTITUANT fait ici :

- son état civil est celui indiqué en tête des présentes ;
- il n'est soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à sa capacité juridique.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autre que celle pouvant être incluse aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, être domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à *Rémy*
Le *31/1/2025*

Signature



Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)

Identité et signature du certifiant :

11917804
SC/SC/ED
LE SOUSSIGNE

Monsieur Joé Serge Gérard Christian **QUEVAL**, Technico Commercial,
époux de Madame Sabrina Elise Désirée **HEMBERT**, demeurant à AGNY (62217)
15 rue Ferdinand Buisson.

Né à BETHUNE (62400) le 15 février 1989.

Marié à la mairie de MINGOVAL (62690) le 15 juillet 2023 sous le régime de
la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Ci-après dénommé "LE CONSTITUANT".

A par ces présentes, constitué pour mandataire :

*Madame Sabrina QUEVAL, son épouse ou à défaut tout collaborateur de
Maître Stéphanie VILLETTE, notaire à ARRAS.*

A QUI IL DONNE POUVOIR DE, POUR LUI ET EN SON NOM :

A l'effet d'intervenir en vertu des dispositions de l'article 1832-2 du Code
civil à un acte à recevoir par l'Office Notarial, 1, rue Aristide Briand à ARRAS , cet
acte devant contenir souscription par son conjoint de 550 parts sociales portant les
numéros 551 à 1100 pour un montant de cinquante-cinq mille euros (55 000,00 eur)
libérable dès la signature de l'acte au bénéfice de la société identifiée ci-après, en
contrepartie de l'apport en nature qu'elle réalise.

Identification de la société

Forme : La société a la forme d'une société civile immobilière régie par les
dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

Dénomination sociale : La dénomination sociale est : **2SHL**.

Objet : La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou
achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction,
l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), la mise à
disposition à titre gratuit au profit de l'un des associés, de tous biens et droits

15 Q

immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Désignation des biens immobiliers apportés :

Apports immobiliers

A BOIRY-BECQUERELLE (PAS-DE-CALAIS) 62128 3 Route Nationale,
Une maison à usage d'habitation et les fonds bâti et non bâti en dépendant,
comprenant :

- entrée, séjour double, cuisine, trois chambres, salle de bains, toilettes, cave.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZK	160	LE COSSIER	00 ha 02 a 17 ca
ZK	161	LE COSSIER	00 ha 03 a 34 ca
ZK	162	3 ROUTE NATIONALE	00 ha 04 a 15 ca

Total surface : 00 ha 09 a 66 ca

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

Ce bien appartient en indivision à concurrence de la moitié chacune à Madame Sabrina QUEVAL, épouse du constituant et Madame Sandrine DEBUREAU, sa sœur.

Y déclarer que connaissance préalable prise des statuts de la société ainsi que des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le **CONSTITUANT** donne son consentement à cet apport sans vouloir pour autant prendre la qualité d'associé.

Les dispositions de l'article 1832-2 sont littéralement rapportées :

"Un époux ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427, employer des biens communs pour faire un apport à une société ou acquérir des parts sociales non négociables sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

La qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, les clauses d'agrément prévues à cet effet par les statuts sont opposables au conjoint ; lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les dispositions du présent article ne sont applicables que dans les sociétés dont les parts ne sont pas négociables et seulement jusqu'à la dissolution de la communauté."

59

Reconnaître le caractère propre de l'apport des droits immobiliers détenus par son conjoint à la constitution du capital et au paiement des frais.

Pour prendre acte de la volonté de son conjoint de procéder au emploi de ces fonds, afin que les droits sociaux lui appartiennent en propre (article 1434 du Code civil).

En conséquence, il s'interdit à l'avenir de contester de quelque manière que ce soit le caractère propre de ces droits sociaux.

Et réitérer dans l'acte les déclarations que le CONSTITUANT fait ici :

- son état civil est celui indiqué en tête des présentes ;
- il n'est soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à sa capacité juridique.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autre que celle pouvant être incluse aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à ACNY

Le 03/06/2025

Signature



Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)

Identité et signature du certifiant :

JQ

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

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien 

- ☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
 - ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
 - ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- ☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
 - ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : ____/____/____ N° d'enregistrement : _____

Prix moyen au m² : _____

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

HEMBERT APPORTE SON 1/3 INDIVIS EN PI Sandrine

Profession (facultatif) (6) : _____

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) : _____

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : 2 et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

^[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 3 Voie : Rue des Tours

Lieu-dit : _____ Localité : Rémy

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 6 2 1 5 6 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 3 Type de voie : _____ Nom de la voie : Route Nationale

Lieu-dit : _____

Localité : BOIRY BECQUERELLE

Code postal : 6 2 1 2 8 BP : _____ Cedex : _____

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 966

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	ZK	160		BOIRY BECQUERELLE	217
	ZK	161		BOIRY BECQUERELLE	334
	ZK	162		BOIRY BECQUERELLE	415

(i) Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☐ Oui ☒ Non

C - Désignation du bien

Immeuble

☐ Non bâti ☒ Bâti sur terrain propre

☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : _____

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : _____

Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☒ Bâtiments vendus en totalité (11) :

apport de leurs tiers indivis en pleine propriété de la maison d'habitation

Surface construite au sol (m²) : _____ Surface utile ou habitable (m²) : 91

Nombre de : ☒ Niveaux 1 ☐ Appartements _____ ☐ Autres locaux _____

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bien est achevé depuis : ☐ Plus de 4 ans ☐ Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : ☐ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Non
 ☒ Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

D - Usage et occupation (14)

Usage (i) Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☒ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) : _____

Occupation

- ☐ Par le(s) propriétaire(s)
☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
☒ Sans occupant
☐ Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- ☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
☒ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : à confirmer avec l'état hypothécaire Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 110000 (en lettres) : cent-dix-mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____ (en lettres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

☐ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme (préciser) : _____

☐ Si commission, montant : _____ ☐ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☐ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Évaluation de la contrepartie : _____

☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente : _____

☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange : _____

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes : _____

☒ Apports en société

Bénéficiaire : SCI 2SH Estimation du bien apporté : 110000

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

☐ Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date de l'adjudication : ____/____/____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

☐ Oui ☐ Non

G - Les soussignés déclarent

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

☒ 1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

- ☐ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).
- ☐ 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Maître Stéphanie VILLETTE-
COCQUEMPOT

Fait à : ARRAS

Le : 1 0 / 0 1 / 2 0 2 5

Signature et cachet s'il y a lieu

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

VILLETTE Stéphanie

Prénom

Stéphanie

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

francoise.charrier.62130 @ notaires.fr

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 1 Voie : Rue Aristide Briand

Lieu-dit :

Localité : Arras Pays :

Code postal : 6 2 0 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 3 2 1 2 1 2 9 2 9 Indicatif si international) : +

I - Observations

Les propriétaires apportent chacune leur tiers indivis (1/3) en pleine propriété du bien, calculée sur la base d'une valeur totale de 165.000 € à une SCI en cours de constitution, soit pour chacune une valeur de 55.000 €. Cet apport est lié à la vente par l'autre propriétaire de ses droits indivis d'un tiers à cette SCI.

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption



DOF /MH
La COMMUNAUTE URBAINE
D'ARRAS renonce à son droit
de préemption
24 févr. 2025

Bernard MILLEVILLE
Vice Président délégué au
Patrimoine communautaire de
la CUA
24 févr. 2025

Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.
Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.
Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.
Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :
À l'attention du délégué à la protection des données
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07



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

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [🔗](#)

- ☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- ☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : ____/____/____ N° d'enregistrement : _____

Prix moyen au m² : _____

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

HEMBERT APPORTE SON 1/3 INDIVIS EN PI Sandrine

Profession (facultatif) (6) : _____

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) : _____

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : 2 et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 3 Voie : Rue des Tours

Lieu-dit : _____ Localité : Rémy

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 6 2 1 5 6 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

_____ @ _____

B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 3 Type de voie : _____ Nom de la voie : Route Nationale

Lieu-dit : _____

Localité : BOIRY BECQUERELLE

Code postal : 6 2 1 2 8 BP : _____ Cedex : _____

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 966

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	ZK	160		BOIRY BECQUERELLE	217
	ZK	161		BOIRY BECQUERELLE	334
	ZK	162		BOIRY BECQUERELLE	415

(i) Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☐ Oui ☒ Non

C - Désignation du bien

Immeuble

☐ Non bâti ☒ Bâti sur terrain propre

☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : _____

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : _____

Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☒ Bâtiments vendus en totalité (11) :

apport de leurs tiers indivis en pleine propriété de la maison d'habitation

Surface construite au sol (m²) : Surface utile ou habitable (m²) : 91

Nombre de : ☒ Niveaux 1 ☐ Appartements ☐ Autres locaux

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes

N° des volumes :

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés :

Le bien est achevé depuis : ☐ Plus de 4 ans ☐ Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : ☐ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

☒ Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : Nombre de parts cédées :

Désignation des droits : Nombre total de parts :

Nature :

Numéro des parts :

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

D - Usage et occupation (14)

Usage ☒ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☒ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) :

Occupation

- ☐ Par le(s) propriétaire(s)
☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
☒ Sans occupant
☐ Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- ☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
☒ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : à confirmer avec l'état hypothéc Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 110000 (en lettres) : cent-dix-mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____ (en lettres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

☐ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme (préciser) : _____

☐ Si commission, montant : _____ ☐ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☐ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie : _____

☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente :

☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soule le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes : _____

☒ Apports en société

Bénéficiaire : SCI 2SH Estimation du bien apporté : 110000

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

☐ Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date de l'adjudication : ____/____/____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

☐ Oui ☐ Non

G - Les soussignés déclarent

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

☒ 1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

- ☐ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).
- ☐ 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Maître Stéphanie VILLETTE-
COCQUEMPOT

Fait à : ARRAS

Le : 1 0 / 0 1 / 2 0 2 5

Signature et cachet s'il y a lieu

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

VILLETTE Stéphanie

Prénom

Stéphanie

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

francoise.charrier.62130 @ notaires.fr

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 1 Voie : Rue Aristide Briand

Lieu-dit :

Localité : Arras Pays :

Code postal : 6 2 0 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 3 2 1 2 1 2 9 2 9 Indicatif si international) : +

I - Observations

Les propriétaires apportent chacune leur tiers indivis (1/3) en pleine propriété du bien, calculée sur la base d'une valeur totale de 165.000 € à une SCI en cours de constitution, soit pour chacune une valeur de 55.000 €. Cet apport est lié à la vente par l'autre propriétaire de ses droits indivis d'un tiers à cette SCI.

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption



DOF /MH
La COMMUNAUTE URBAINE
D'ARRAS renonce à son droit
de préemption
24 févr. 2025

Bernard MILLEVILLE
Vice Président délégué au
Patrimoine communautaire de
la CUA
24 févr. 2025

Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite. Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07

SC/SC/FD

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Frédéric Gérard Fernand **HEMBERT**, contrôleur technique automobile, époux de Madame Sophie Thérèse **BEAUVAIS**, demeurant à MASNIERES (59241) 8 rue du Calvaire,

Né à ARRAS (62000) le 4 juin 1968.

Marié à la mairie de BOIRY-BECQUERELLE (62128) le 28 juillet 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Tout collaborateur de Maître Stéphanie VILLETTE-COCQUEMPOT, notaire associé à ARRAS (62000), 1 rue Aristide Briand

A qui pouvoir est conféré, pour le compte et au nom du mandant, d'INTERVENIR à l'acte d'apport à société par Madame Sandrine **HEMBERT** et Madame Sabrina **HEMBERT**, de leurs droits indivis soit 2/3 dans le bien ci-après désigné :

DESIGNATION

A BOIRY-BECQUERELLE (PAS-DE-CALAIS) 62128 3 Route Nationale,

Une maison à usage d'habitation et les fonds bâti et non bâti en dépendant, comprenant :

- entrée, séjour double, cuisine, trois chambres, salle de bains, toilettes, cave.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZK	160	LE COSSIER	00 ha 02 a 17 ca
ZK	161	LE COSSIER	00 ha 03 a 34 ca
ZK	162	3 ROUTE NATIONALE	00 ha 04 a 15 ca

Total surface : 00 ha 09 a 66 ca

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

EFFET RELATIF

Attestation de propriété dressée après le décès de Monsieur Marcel **HEMBERT** suivant acte reçu par Maître Judith HAUTCOEUR, notaire à

F.H.

VARENNES-CHANGY, le 9 décembre 2002, publié au service de la publicité foncière de ARRAS, le 31 décembre 2002, volume 2002P, numéro 7534.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Stéphanie VILLETTE-COCQUEMPOT, notaire à VARENNES-CHANGY le 22 février 2025 en cours de publication au service de la publicité foncière de ARRAS.

CONTENU DU MANDAT

I - EXPOSE :

Aux termes d'un acte à recevoir par Maître Stéphanie VILLETTE-COCQUEMPOT notaire à ARRAS doit être effectuée l'apport par Mesdames Sabine HEMBERT et Sabrina HEMBERT au profit d'une société civile immobilière constituée à cet effet entre elles, de leurs droits dans le bien sus-désigné, moyennant une valeur, pour les parts et portions licitées de CENT DIX MILLE EUROS (110000,00 EUR) s'appliquant aux 2/3 dedit bien.

Le mandant bénéficie d'un droit de préemption tel qu'indiqué aux termes des deux premiers alinéas de l'article 815-14 du Code civil :

"L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés."

Le mandant déclare avoir été informé dès avant ce jour des conditions de la vente, par suite, et en toute liberté ainsi déclaré, il déclare renoncer au droit de préemption lui profitant.

II - POUVOIR :

Le mandant donne pouvoir au mandataire de :

- renoncer pour son compte au droit de préemption lui profitant aux termes de l'article 815-14 du Code civil ;
- passer et signer à cet effet tous actes, élire domicile, substituer, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autre que celle pouvant être incluse aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

F.H.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

F.H.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à MASNIERES
Le 04 AVRIL 2025

Signature

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

CESI CERTIFICATION

Tour RHYME
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00050
Version 13

Nous attestons que :
CONSIGNY Christophe

Né(e) le : 01/01/1970
A : Arras

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

Domaine(s) Technique(s)

Amiante sans mention
Plomb CREP sans mention
Gaz
Electricité
DPE Individuel

Validité du Certificat

Du 30/12/2021 au 29/12/2028
Du 05/11/2022 au 04/11/2029
Du 05/11/2022 au 04/11/2029
Du 15/09/2023 au 14/09/2030
Du 13/12/2023 au 12/12/2030

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation
et d'accréditation des organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 12/12/2023

Le Directeur


Sébastien MAURICE





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES																			
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT																			
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Nature du bâtiment : Maison individuelle</td> <td style="width: 50%;">Escalier :</td> </tr> <tr> <td>Cat. du bâtiment :</td> <td>Bâtiment :</td> </tr> <tr> <td>Nombre de Locaux :</td> <td>Porte :</td> </tr> <tr> <td>Etage :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Numéro de Lot :</td> <td>Propriété de: Succession HEMBERT</td> </tr> <tr> <td>Référence Cadastre : NC</td> <td>3 Route Nationale</td> </tr> <tr> <td>Date du Permis de Construire : Non Communiquée</td> <td>62128 BOIRY-BECQUERELLE</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Adresse : 3 route Nationale</td> </tr> <tr> <td colspan="2">62128 BOIRY-BECQUERELLE</td> </tr> </table>			Nature du bâtiment : Maison individuelle	Escalier :	Cat. du bâtiment :	Bâtiment :	Nombre de Locaux :	Porte :	Etage :		Numéro de Lot :	Propriété de: Succession HEMBERT	Référence Cadastre : NC	3 Route Nationale	Date du Permis de Construire : Non Communiquée	62128 BOIRY-BECQUERELLE	Adresse : 3 route Nationale		62128 BOIRY-BECQUERELLE	
Nature du bâtiment : Maison individuelle	Escalier :																			
Cat. du bâtiment :	Bâtiment :																			
Nombre de Locaux :	Porte :																			
Etage :																				
Numéro de Lot :	Propriété de: Succession HEMBERT																			
Référence Cadastre : NC	3 Route Nationale																			
Date du Permis de Construire : Non Communiquée	62128 BOIRY-BECQUERELLE																			
Adresse : 3 route Nationale																				
62128 BOIRY-BECQUERELLE																				
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE																			
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Nom : Succession HEMBERT</td> <td style="width: 50%;">Documents fournis : Néant</td> </tr> <tr> <td>Adresse : 3 Route Nationale</td> <td></td> </tr> <tr> <td>62128 BOIRY-BECQUERELLE</td> <td>Moyens mis à disposition : Néant</td> </tr> <tr> <td>Qualité :</td> <td></td> </tr> </table>			Nom : Succession HEMBERT	Documents fournis : Néant	Adresse : 3 Route Nationale		62128 BOIRY-BECQUERELLE	Moyens mis à disposition : Néant	Qualité :											
Nom : Succession HEMBERT	Documents fournis : Néant																			
Adresse : 3 Route Nationale																				
62128 BOIRY-BECQUERELLE	Moyens mis à disposition : Néant																			
Qualité :																				
A.3	EXECUTION DE LA MISSION																			
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Rapport N° : HEMBERT 10033 29.03.24 A Le repérage a été réalisé le : 29/03/2024 Par : Consigny Christophe N° certificat de qualification : ODI-00050 Date d'obtention : 13/12/2023 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESI CERTIFICATION 30 rue Cambrome 75015 PARIS - 15EME Date de commande : 22/03/2024 </td> <td style="width: 50%;"> Date d'émission du rapport : 29/03/2024 Accompagnateur : Le propriétaire Laboratoire d'Analyses : Eurofins Asbestos Testing Europe Adresse laboratoire : 1103 Avenue Jacques Cartier 44800 SAINT-HERBLAIN Numéro d'accréditation : AB 1609 L0705 Organisme d'assurance professionnelle : AXA Adresse assurance : 313 terrasse de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX N° de contrat d'assurance : 10130563204 Date de validité : 01/01/2025 </td> </tr> </table>			Rapport N° : HEMBERT 10033 29.03.24 A Le repérage a été réalisé le : 29/03/2024 Par : Consigny Christophe N° certificat de qualification : ODI-00050 Date d'obtention : 13/12/2023 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESI CERTIFICATION 30 rue Cambrome 75015 PARIS - 15EME Date de commande : 22/03/2024	Date d'émission du rapport : 29/03/2024 Accompagnateur : Le propriétaire Laboratoire d'Analyses : Eurofins Asbestos Testing Europe Adresse laboratoire : 1103 Avenue Jacques Cartier 44800 SAINT-HERBLAIN Numéro d'accréditation : AB 1609 L0705 Organisme d'assurance professionnelle : AXA Adresse assurance : 313 terrasse de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX N° de contrat d'assurance : 10130563204 Date de validité : 01/01/2025																
Rapport N° : HEMBERT 10033 29.03.24 A Le repérage a été réalisé le : 29/03/2024 Par : Consigny Christophe N° certificat de qualification : ODI-00050 Date d'obtention : 13/12/2023 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESI CERTIFICATION 30 rue Cambrome 75015 PARIS - 15EME Date de commande : 22/03/2024	Date d'émission du rapport : 29/03/2024 Accompagnateur : Le propriétaire Laboratoire d'Analyses : Eurofins Asbestos Testing Europe Adresse laboratoire : 1103 Avenue Jacques Cartier 44800 SAINT-HERBLAIN Numéro d'accréditation : AB 1609 L0705 Organisme d'assurance professionnelle : AXA Adresse assurance : 313 terrasse de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX N° de contrat d'assurance : 10130563204 Date de validité : 01/01/2025																			
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR																			
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"> Signature et Cachet de l'entreprise  </td> <td style="width: 70%;"> Date d'établissement du rapport : Fait à LIEVIN le 29/03/2024 Cabinet : DIAG ARTOIS Nom du responsable : Consigny Christophe Nom du diagnostiqueur : Consigny Christophe </td> </tr> </table>			Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à LIEVIN le 29/03/2024 Cabinet : DIAG ARTOIS Nom du responsable : Consigny Christophe Nom du diagnostiqueur : Consigny Christophe																
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à LIEVIN le 29/03/2024 Cabinet : DIAG ARTOIS Nom du responsable : Consigny Christophe Nom du diagnostiqueur : Consigny Christophe																			

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



C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS	8
ANNEXE 2 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ATTESTATION(S).....	10

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun



E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art 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, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-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, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 29/03/2024

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

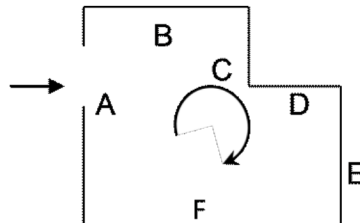
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cabanon	RDC	OUI	
2	Chambre n°1	RDC	OUI	
3	Chambre n°2	RDC	OUI	
4	Chambre n°3	RDC	OUI	
5	Couloir	RDC	OUI	
6	Cuisine	RDC	OUI	
7	Entrée	RDC	OUI	
8	Palier	RDC	OUI	
9	Salle à Manger	RDC	OUI	
10	Salle d'eau	RDC	OUI	
11	Salon	RDC	OUI	
12	WC	RDC	OUI	
13	Terrasse	RDC	OUI	
14	Placard	RDC	OUI	
15	Cave	1er SS	OUI	
16	Grenier	1er	OUI	

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

Le repérage amiante est non destructif, il est le reflet d'une observation visuelle et sonore.

Pièces partiellement visitées par cause d'un encombrement soit des murs ou du plancher, visibilité limitée. localisation (sous-sol, chambre 3, placards)

Vu partielle du grenier pas de plancher au sol.

Il existe des parquets pour lesquels aucune visibilité en dessous n'est possible. localisation (chambre 1, 2)

Moquette chambre 3.

Pignon Haut, présence de plaque de bois.

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour 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 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	HEMBERT 10033 29.03.24			Adresse de l'immeuble :	3 route Nationale 62128 BOIRY-BECQUERELLE
N° planche :	1/2	Version :	0		
		Type :	Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

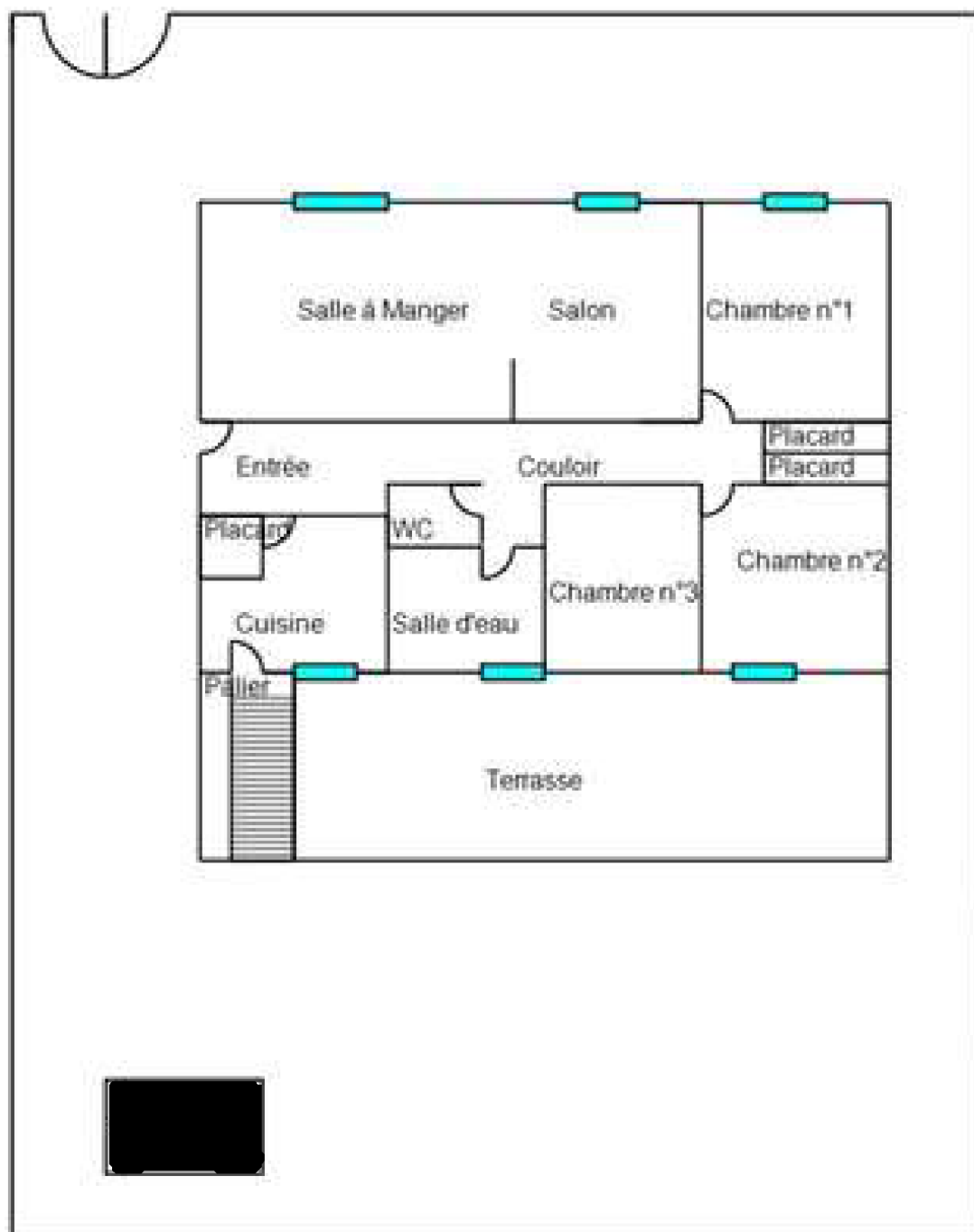
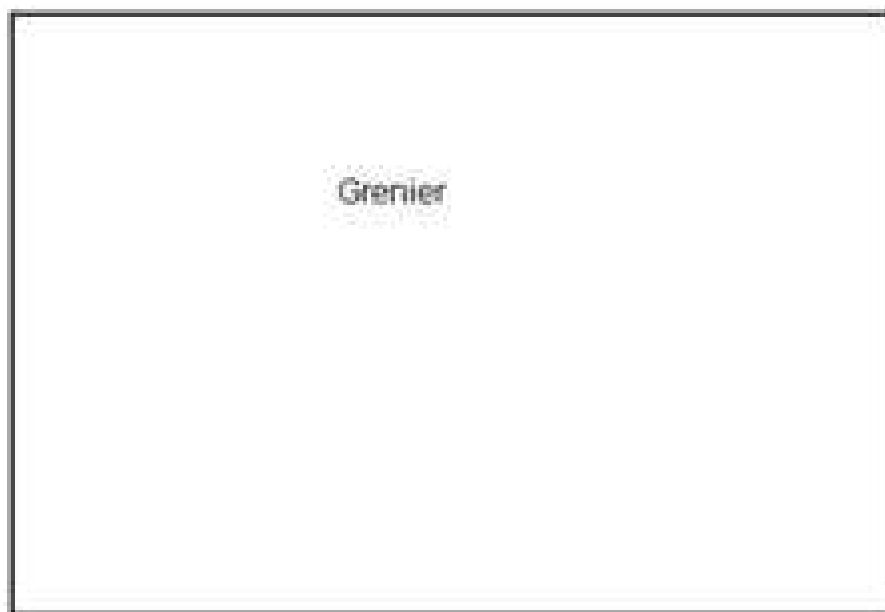


PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	HEMBERT 10033 29.03.24			Adresse de l'immeuble :	3 route Nationale 62128 BOIRY-BECQUERELLE
N° planche :	2/2	Version :	0		
		Type :	Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°2



ATTESTATION(S)

Votre Assurance :
► RC PRESTATAIRES



**Assurance et
Banque**

ATTESTATION

DIAG ARTOIS
 33 RUE CHANZY
 62800 LIEVIN

COURTIER :
 VD ASSOCIES
 81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
 33130 LE BOUSCAT
 Tél : 05 56 30 95 75
 Fax : 05 56 50 56 06
 Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
 Portefeuille : 0201478984

Vos références :
 Contrat n° 20130563204
 Client n° 627455620

AXA France IARD, atteste que :DIAG ARTOIS
 33 RUE CHANZY
 62800 LIEVIN

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 00130563204, ayant pris effet le 1/1/2018.
 Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
 ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.
 DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.
 DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.
 CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).

PLOMB :
 CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).

MESURES :
 MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

AUTRES :
 ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.
 ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).
 DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.
 DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE.
 ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros
 Siège social : 311, Terrasse de l'Esche - 81117 Narbonne Cedex 332 057 480 R.E.S. Narbonne
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 34 732 057 480
 Opérateur d'assurances agréé de TVA - art. 263 C.F.O. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/

Amiante Amiante

AUDIT ENERGÉTIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAÎTRISE D'ŒUVRE RÉLEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DÉCENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de **600.000 €** par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023
Pour la société, par délégation:


M. J. J. J. J.
ET, M. J. J. J. J.
33110 LE BOUSCAT
 RCS : 374 672 134 RCS : 33210223
Tél : 05 56 33 99 75

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 791 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 922 807 466 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances / P.A. intracommunautaire n°FR 54 702 017 466
Opérations d'assurance manditées de l'OR - art. 361 C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2

Amiante Amiante

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

CESI CERTIFICATION

Tour RHYME
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00050
Version 13

Nous attestons que :
CONSIGNY Christophe

Né(e) le : 01/01/1970
A : Arras

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

Domaine(s) Technique(s)

Amiante sans mention
Plomb CREP sans mention
Gaz
Electricité
DPE Individuel

Validité du Certificat

Du 30/12/2021 au 29/12/2028
Du 05/11/2022 au 04/11/2029
Du 05/11/2022 au 04/11/2029
Du 15/09/2023 au 14/09/2030
Du 13/12/2023 au 12/12/2030

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation
et d'accréditation des organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 12/12/2023

Le Directeur

Sébastien MAURICE





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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Département : **PAS-DE-CALAIS**
 Commune : **BOIRY-BECQUERELLE (62128)** Date de construction :
 Adresse : **3 route Nationale** Année de l'installation :
 Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Réf. Cadastre : **NC**
 ▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **HEMBERT 10033 29.03.24 ELEC**
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
 Nom / Prénom : **HEMBERT**
 Tél. : **Non communiqué** Email : **Non communiqué**
 Adresse : **62128 BOIRY-BECQUERELLE**
 ▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☒
 Autre le cas échéant (préciser) ☐
 ▪

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**
 Nom : **Consigny**
 Prénom : **Christophe**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **DIAG ARTOIS**
 Adresse : **33 rue CHANZY**
62800 LIEVIN
 N° Siret : **49863981400017**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 N° de police : **10130563204** date de validité : **01/01/2025**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **CESI CERTIFICATION** ,
 le 13/12/2023 , jusqu'au 12/12/2030
 N° de certification : **ODI-00050**



4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 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 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Salle à Manger, Salon, Chambre n°1	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Extérieur , Salle à Manger, Salon, Chambre n°2	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	Placard 20 A en 1.5 mm 2

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Palier, Cave éclairage, Salle à Manger, Chambre n°1
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Grenier, Salle d'eau

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
----------------	-----------------------	-----------------



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Cave
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Placard, Salle d'eau

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
 (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
 (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 a	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Liaison Equipotentielle Supplémentaire (LES) non visible.

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 OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée



(1) *Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C*

(2) *Les motifs peuvent être, si c'est le cas :*

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Autres constatations

- Pas de courant en cave le jour du diag
- Eclairage 12 v au plafond de la salle de bains.
- Ensemble des capots des éclairages non démontés.
- Encombrement de la cave et de la chambre 3.



8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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 inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Etat de l'installation intérieure d'électricité Etat de l'installation intérieure d'électricité



Informations complémentaires :

<u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u> L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
<u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u> La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9	IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :
Néant	

DATE, SIGNATURE ET CACHET
Dates de visite et d'établissement de l'état Visite effectuée le 29/03/2024 Date de fin de validité : 28/03/2027 Etat rédigé à LIEVIN Le 29/03/2024 Nom : Consigny Prénom : Christophe 



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

CESI CERTIFICATION

Tour HYDRE
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00050
Version 13

Nous attestons que :
CONSIGNY Christophe

Né(e) le : 01/01/1970
A : Arras

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

Domaine(s) Technique(s)

Amiante sans mention
Plomb CREP sans mention
Gaz
Electricité
DPE Individuel

Validité du Certificat

Du 30/12/2021 au 29/12/2028
Du 05/11/2022 au 04/11/2029
Du 05/11/2022 au 04/11/2029
Du 15/09/2023 au 14/09/2030
Du 13/12/2023 au 12/12/2030

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation
et d'accréditation des organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 12/12/2023

Le Directeur

Sébastien MAURICE





ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a2)



Description : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

Observation(s) (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Localisation : Extérieur , Salle à Manger, Salon, Chambre n°2

Point de contrôle N° B.4.3 e)



Description : Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.

Observation(s)

Localisation : Placard 20 A en 1.5 mm 2



Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s)

Localisation : Palier, Cave éclairage, Salle à Manger, Chambre n°1

Point de contrôle N° B.7.3 a)



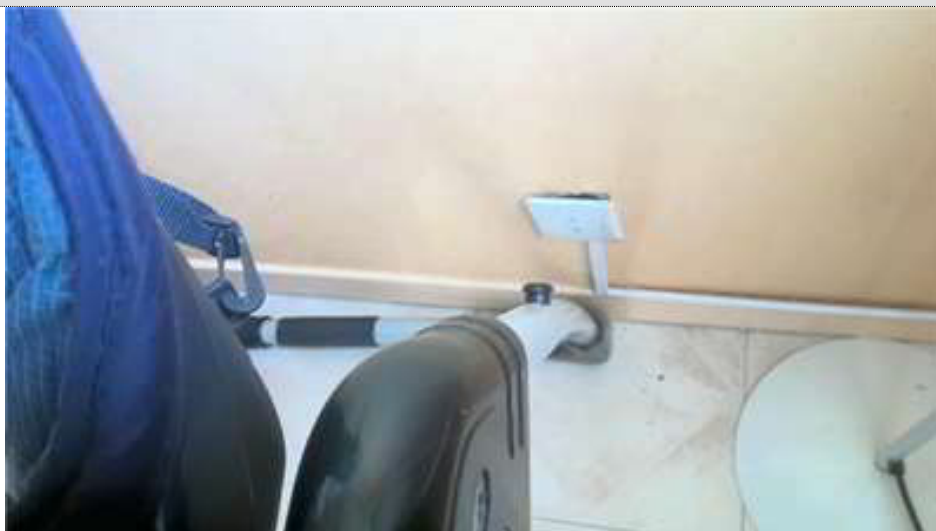
Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s)

Localisation : Palier, Cave éclairage, Salle à Manger, Chambre n°1



Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s)

Localisation : Palier, Cave éclairage, Salle à Manger, Chambre n°1

Point de contrôle N° B.7.3 d)



Description : L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation(s)

Localisation : Grenier, Salle d'eau



Point de contrôle N° B.7.3 d)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Grenier, Salle d'eau

Point de contrôle N° B.7.3 d)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Grenier, Salle d'eau



Point de contrôle N° B.8.3 e)	
	
<u>Description :</u>	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Placard, Salle d'eau

Point de contrôle N° B.8.3 e)	
	
<u>Description :</u>	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Placard, Salle d'eau

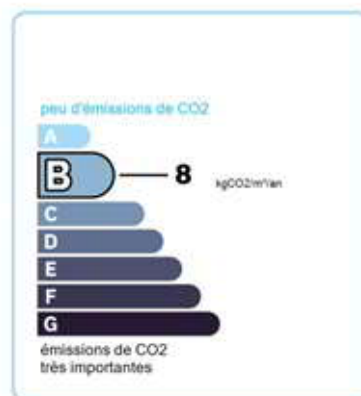
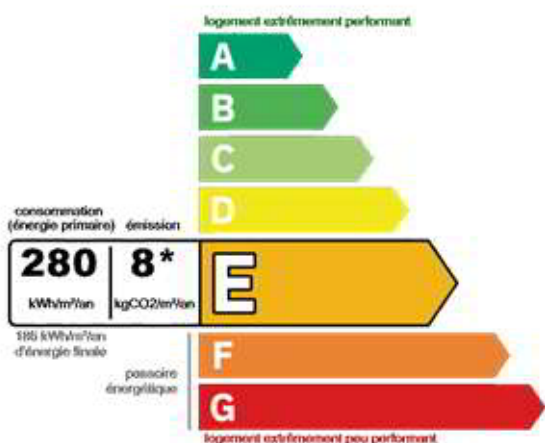
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



adresse : **3 route Nationale, 62128 BOIRY-BECQUERELLE**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1978
surface habitable : **91,2 m²**
propriétaire : HEMBERT
adresse : 3 Route Nationale, 62128 BOIRY-BECQUERELLE

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 792 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4102 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 493 €** et **2 021 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

DIAG ARTOIS
33 rue CHANZY
62800 LIEVIN
diagnostiqueur :
Christophe Consigny

tel : 06.52.23.90.40
email : contact@diagartois.com
n° de certification : ODI-00050
organisme de certification : CESI CERTIFICATION

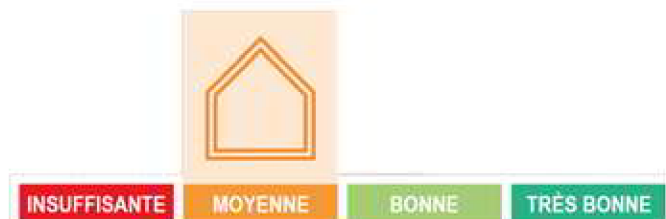


Signature

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

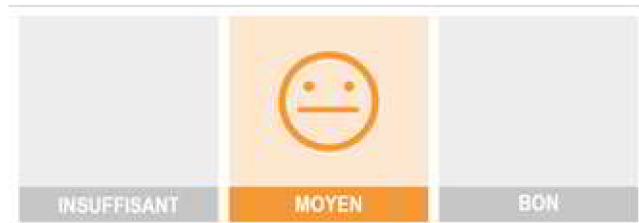


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



système de chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	bois	10461 (10461 éf)	Entre 1 057€ et 1 429€	70%
	électrique	8255 (3589 éf)		
eau chaude sanitaire	électrique	5167 (2247 éf)	Entre 328€ et 444€	22%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	396 (172 éf)	Entre 26€ et 34€	2%
auxiliaires	électrique	1 310 (569 éf)	Entre 83€ et 113€	6%
énergie totale pour les usages recensés		25 590 kWh (17 039 kWh é.f.)	Entre 1 493€ et 2 021€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 106,9l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

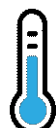


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -22,8% sur votre facture **soit -284 € par an**

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°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 106,9l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

44l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -25% sur votre facture **soit -98 € par an**

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 pignon Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Inconnu donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond 1 Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	moyenne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - survitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 6 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) Porte Bois Opaque pleine Porte isolée avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Poêle à granulés Bois, installation en 2019, individuel Radiateur électrique NF** Electrique, installation en 1995, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2010, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Poêle à granulés : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température Radiateur électrique NF** : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel Isolation non homogène

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 3208 à 8294 €

lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	
 chauffage	Ajout d'un nouveau générateur :	
 portes et fenêtres	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un $U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \geq 0,36$.	$U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \geq 0,36$.
 portes et fenêtres	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un $U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \geq 0,36$.	$U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \geq 0,36$.
 portes et fenêtres	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un $U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \geq 0,36$.	$U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \geq 0,36$.
 eau chaude sanitaire	Ajout d'un nouveau générateur :	
 chauffage	Radiateur NFC : Remplacement du système de chauffage par des radiateurs NFC. (prix par radiateur)	
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 16272 à 26817 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6 \text{ m}^2.k/W$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2.K/W$

**murs**

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$ **murs**

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$ **murs**

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$ **murs**

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$ **chauffage**

Ajout d'un nouveau générateur :

**chauffage**

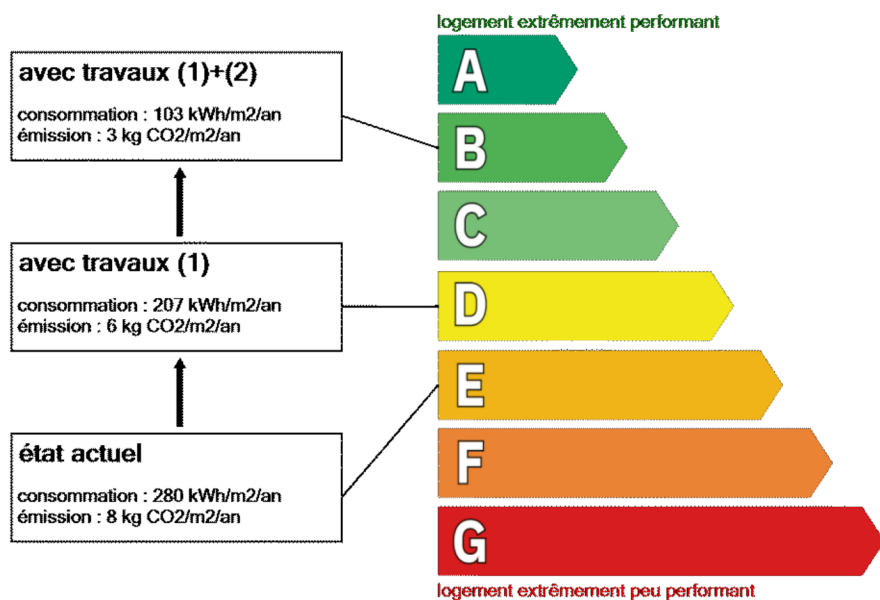
PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air en remplacement des systèmes existants

Commentaire:

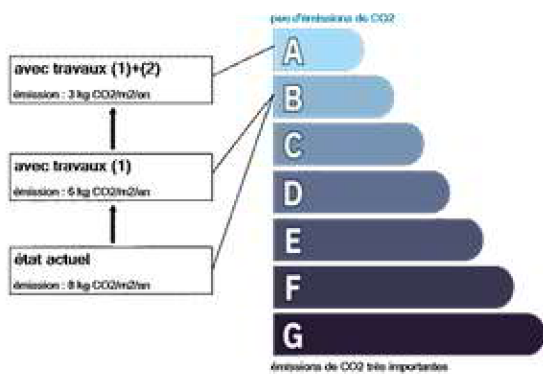
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 CESI CERTIFICATION, 30 rue Cambrome 75015 PARIS - 15EME

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2462E1163676H**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **29/03/2024**

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

Le classement de la maison et l'estimation des dépenses pour le chauffage et la production d'eau chaude est établi par un calcul conventionnel en fonction de l'enveloppe du bâtiment et par rapport à une température donnée. Selon les habitudes de vie des occupants, les consommations peuvent varier.

Pour rappel, notre mission est basée sur l'étude des documents fournis par le client et sur le constat des éléments visibles, accessibles sans démontage le jour de l'intervention.

Pas de dossier de construction présenté

Hypothèse de chauffage avec 2 chambre + sdb + cuisine par radiateur électrique et le reste avec le poêle à granulés.

Aucune facture ou documentation ne nous ayant été fournie, les dates notifiées dans ce DPE concernant le système de chauffage, la production ECS et la ventilation sont estimatives.

Le béton banché commence à 20 cm dans le logiciel.

Ce diagnostic ne prend pas en compte les augmentations successives du prix des énergies. (prix du kW fixé par le législateur en octobre 2021)

Isolation non homogène dans le grenier.

La consommation d'énergie dépend des habitudes de chacun.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		62 - Pas de Calais
Altitude	 donnée en ligne	80
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 document fourni	1978
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	91,2
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée 22,76 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut 1978 à 1982

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2 pignon	Surface	 observée ou mesurée	19,75 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	1978 à 1982
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3	Surface	 observée ou mesurée	20,39 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	1978 à 1982
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 4 palier	Surface	 observée ou mesurée	1,03 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	1978 à 1982
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Mur 5 pignon	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée	17,88 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	1978 à 1982
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Plafond 1	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée	91,2 m²
	Type	 observée ou mesurée	Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 15 cm
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Combles perdus
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 91,3 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 118,3 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 valeur par défaut Non
	Upb0 (saisie directe ou type plancher inconnu)	 valeur par défaut 2 W/m²K
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée 92,04 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 39,2 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 91,2 m²
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Terre-plein
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée 2,64 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 20 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée Non
Fenêtre 7	Surface de baies	 observée ou mesurée 2,64 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 20 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,64 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Fenêtre 3	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,46 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Survitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,43 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,43 m ²
Fenêtre 5	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Fenêtre 6	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,61 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 1,97 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
Porte 2	Type de porte	observée ou mesurée Porte isolée avec double vitrage
	Surface	observée ou mesurée 1,87 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Mur 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 9,4 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2 pignon	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Mur 2 pignon : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,9 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Mur 3 : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 9,4 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4 palier	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Mur 4 palier : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 0,25 m
Linéaire Plancher 1 Mur 5 pignon	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Mur 5 pignon : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,04 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
Linéaire Mur 4 palier (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
Linéaire Mur 4 palier (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,84 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,18 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 7 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Porte 1 Mur 4 palier	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,09 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Porte 2 Mur 5 pignon	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,22 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Poêle à granulés	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Poêle à granulés
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	61 m²
	Année d'installation	 valeur par défaut	2019
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Bois
	Type de combustible bois	 observée ou mesurée	Granulés, briquettes
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Oui
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Autres équipements
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	61 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Radiateur électrique NF**	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 valeur par défaut	Radiateur électrique NF**
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	30 m²
	Année d'installation	 valeur par défaut	1995
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NF**
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	30 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 valeur par défaut	2010
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 valeur par défaut	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	Autres ou inconnue
Ventilation	Type de ventilation	 valeur par défaut	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 valeur par défaut	2000
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui

RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE VOS INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE CADRE D'UNE VENTE

Visite réalisée le : 03/04/2024, par LABUSSIÈRE Matthieu

Référence dossier : 344500

Propriété desservie :

3 ROUTE NATIONALE

62128 BOIRY-BECQUERELLE

Madame, Monsieur le propriétaire,

Nous vous remercions pour l'accueil que vous avez réservé à notre technicien lors de la visite relative au contrôle de bon fonctionnement et d'entretien de votre installation d'assainissement non collectif réalisée dans le cadre du contrat de délégation du service public d'assainissement qui nous lie à votre commune.

Cette visite s'intègre dans le cadre prévu par les arrêtés du 27 avril 2012 fixant les modalités du contrôle technique exercé par le service d'assainissement non collectif et les prescriptions techniques applicables.

A l'occasion de cette visite et compte tenu des éléments fournis, le service public d'assainissement a pu conclure :

Installation non conforme : Sans danger pour la santé des personnes ni risque environnemental avéré

Les critères d'évaluation qui ont conduit à cette qualification sont détaillés dans le rapport joint, en particulier au paragraphe « *Évaluation du système existant* », ci-annexé page 6. En cas de désaccord sur les conclusions, vous pouvez adresser un recours gracieux auprès du service public d'assainissement non collectif dans un délai de 15 jours à compter de la notification de ce rapport.

Si vous envisagez la vente de votre habitation dans un délai de trois ans à compter de la notification de ce rapport, vous pouvez le joindre au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L.271-4 et L.271-5 du code de la construction et de l'habitation. Dans le cas où le rapport de visite fait état de non conformités constatées lors du contrôle, l'acquéreur devra alors réaliser les travaux de mise en conformité nécessaires, dans un délai de un an à compter de la signature de l'acte de vente.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Coordinateur Assainissement Non Collectif

Pièce jointe : rapport détaillé de la visite

N° de dossier GCA :	344500		
Date de l'enquête :	03/04/2024	Technicien :	LABUSSIÈRE Matthieu

I. Informations générales

1 - Adresse exacte de l'installation

N° :	3	Voie :	ROUTE NATIONALE		
Complément adresse :					
Code postal :	62128	Commune :	BOIRY-BECQUERELLE		
Référence cadastrale :		N° Plan :		Section :	
N° parcelle principal :		2 ^e n° Parcelle :		3 ^e n° Parcelle :	4 ^e n° Parcelle :
Coordonnées GPS :	Lambert Zone :	X :		Y :	
Degrés décimaux :	Latitude :	50,219718	Longitude :	2,811085	

2 - Nom, prénom, téléphone et adresses

Occupant/Contact					
Nom :	HEMBERT	Prénom :	CHRISTIANE	Tél. :	
@ mail :					
Personne présente lors de la visite					
Nom :					
Propriétaire					
Nom :	HEMBERT	Prénom :	CHRISTIANE	Tél. :	
@ mail :					
N° :	3	Voie :	ROUTE NATIONALE	Complément adresse :	
Code postal :	62128	Commune :	BOIRY-BECQUERELLE		
Facturation					
Nom :	HEMBERT	Prénom :	CHRISTIANE		
N° :	3	Voie :	ROUTE NATIONALE	Complément adresse :	
Code postal :	62128	Commune :	BOIRY-BECQUERELLE		

3 - Caractéristiques de l'habitation

Nature de l'habitation :	☒ Principale	☐ secondaire	☐ autre :
Nombre de pièces principales :	5		
Nombre de chambres :	3	Nombre de résidents :	0
Année de construction de l'habitation :	1980	Année de réalisation de la filière d'assainissement NC :	1980
Consommation d'eau annuelle moyenne :	m³	Exutoire superficiel potentiel :	

4 - Date et nature du précédent contrôle

Y a-t-il eut un précédent contrôle ?	oui
Commentaires :	
Date du dernier contrôle effectué sur l'installation :	13/06/2017
Nature du dernier contrôle :	Contrôle de diagnostic de l'existant

5 - Modification depuis le dernier contrôle

Opérations d'entretien réalisées :	Non
Précisions :	
Modifications constatées de la filière :	Non
Améliorations apportées :	
Modifications nuisant au fonctionnement / performances de la filière :	

Modification de la taille et ou de la destination de l'immeuble :	Non
Précisions :	

Modifications de l'aménagement du terrain ?	Non
- Construction(s) à proximité : - Etanchement partiel ou total des installations : - Aménagement d'allées / passages sur ou à proximité de la filière : - Plantations sur ou à proximité de l'épandage : - Autres :	
Précisions :	

II. Implantation du système

1 – Terrain

1-1 Superficie totale de la parcelle :	1000	m ²
1-2 Superficie disponible pour l'assainissement :	500	m ²
1-3 Nature de cette surface disponible (pelouse, culture, arbre...) :	PELOUSE	
1-4 Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?	☒ oui	☐ non
1-5 Pente du terrain prévu pour les ouvrages d'assainissement :	☒ faible	☐ moyenne ☐ forte
1-6 Présence d'un puits ou d'un forage à proximité des ouvrages ?	☐ oui	☒ non ☐ non vérifiable
1-7 Est-il destiné à la consommation humaine ?	☐ oui	☒ non ☐ non vérifiable
1-8 Distance du captage par rapport au dispositif de traitement :	m	

2 – Destination des eaux pluviales

2-1a Séparation EP, des EV et EM ?	☐ oui	☐ non	☒ non vérifiable
RAPPEL : Le rejet des eaux pluviales vers la filière d'assainissement (fosse ou drains d'infiltrations) est interdit			
2-2a Destination des eaux pluviales 1 :	Indéterminée		
2-2b Destination des eaux pluviales 2 :			

3 – Regard de collecte en amont du prétraitement

Présence d'un regard de collecte ?	☐ oui	☒ non	☐ non vérifiable
3-1 Le regard est-il accessible ?	☐ oui	☐ non	
3-2 État du regard :	☐ bon	☐ mauvais	
3-3 Détails de l'état :			
3-4 Commentaires :			

4 – Poste de relevage

	4-1 En AMONT de prétraitement ?		4-2 En AVAL de prétraitement ?		4-3 En AMONT de dispersion ?	
Présence poste de relevage	☐ oui	☒ non	☐ oui	☒ non	☐ oui	☒ non
Présence d'une ventilation ?	☐ oui	☐ non	☐ oui	☐ non	☐ oui	☐ non
Fonctionne-t-il correctement ?	☐ oui	☐ non	☐ oui	☐ non	☐ oui	☐ non
Commentaires :						

III. Le prétraitement

1	Existe-t-il un système de prétraitement ?	oui
2	Eaux vannes séparées des eaux ménagères	oui
3	Présence d'un préfiltre ?	oui
	Présence de matériaux filtrants ?	non

1 Type et volumes

1-1 Eaux vannes

Nature 1 : Fosse septique	Regard : non visible ☒ accessible non accessible
Volume : m ³	Etat du regard : Bon
État : Bon	
Nature 2 : Préfiltre décolloideur	Regard : non visible ☒ accessible non accessible
Volume : 1,2 m ³	Etat du regard : Bon
État : Bon	

1-2 Eaux ménagères

Nature 1 : Séparateur à graisse	Regard : non visible ☒ accessible non accessible
Volume : 0,5 m ³	Etat du regard : Bon
État : Bon	
Nature 2 : Préfiltre décolloideur	Regard : non visible ☒ accessible non accessible
Volume : 1,2 m ³	Etat du regard : Bon
État : Bon	

2 Fréquence d'entretien

☐ 4 ans ☒ < 4 ans ☐ > 4 ans ☐ Jamais

3 Date de dernière vidange

Volume vidangé : m³

Nom & Coordonnées du vidangeur :	AGRICULTEUR
Le vidangeur est-t-il agréé ?	non
Destination des boues :	
Document justificatif fourni ?	☐ oui ☒ non
Date de prochaine vidange :	

4 Niveau du voile de boues dans la fosse (Facultatif)

Hauteur du voile de boues : cm / Hauteur du fil d'eau : cm => %

5 Ventilation

5-1 La ventilation primaire présente ?	non visible	Ø100 ?
- Au toit ?	☐ oui ☐ non	
- Extracteur ?	☐ oui ☐ non	Type :
5-2 La ventilation secondaire présente ?	non visible	Ø100 ?
- À plus de 40 cm au-dessus du faîtage ?	☐ oui ☐ non	
- Extracteur ?	☐ oui ☐ non	Type :
5-3 Fonctionnent-elles correctement ?		

IV. La filière de traitement

1 - Type de filière

Existe-t-il une filière de traitement ?	non vérifiable et non identifiée		
Eaux vannes Séparées des eaux ménagères	non		
Type et dimensions			
1-1 Eaux vannes			
Nature :	Dimension :	m ²	État :
Nature :	Dimension :	m ²	État :
1-2 Eaux ménagères			
Nature :	Dimension :	m ²	État :
Nature :	Dimension :	m ²	État :

2 - Positionnement de la filière (Au moins)

5 m de l'habitation (H)	☐ oui	☐ non	☐ non vérifiable	☐ non concerné
3 m de toute végétation (V)	☐ oui	☐ non	☐ non vérifiable	☐ non concerné
3 m des limites de la parcelle (P)	☐ oui	☐ non	☐ non vérifiable	☐ non concerné
35 m d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine	☐ oui	☐ non	☐ non vérifiable	☐ non concerné

	3 - Regard de répartition				4 - Regard de bouclage				5 - Regard de collecte (dispositif drainé)			
Présence ?	☐ oui	☐ non	☐ NV	☐ NC	☐ oui	☐ non	☐ NV	☐ NC	☐ oui	☐ non	☐ NV	☐ NC
Le regard est-il accessible ?	☐ oui	☐ non			☐ oui	☐ non			☐ oui	☐ non		
État du regard :	☐ bon	☐ mauvais			☐ bon	☐ mauvais			☐ bon	☐ mauvais		
Détails de l'état :												

V. La dispersion des effluents

1	Existe-t-il un rejet vers le milieu naturel superficiel ou souterrain ?	☐ oui	☐ non	☒ non vérifiable
	Si oui :			
	Origine :	Nature :		
	Origine :	Nature :		
	Origine :	Nature :		
2	Vers quel exutoire sont-ils évacués :	Autre :		
3	Quel est l'état de ce dernier ?	☐ bon	☐ mauvais	☐ non vérifiable
4	Existe-t-il une autorisation de déversement ?	☐ oui	☐ non	☐ non vérifiable
5	Nom & coordonnées du Propriétaire de l'exutoire :			
6	Justificatif d'autorisation de déversement fourni ?	☐ oui	☐ non	

VI. Commentaires généraux

1 - Remarques générales sur la filière :

1-1	Dysfonctionnements observés au niveau du prétraitement ?	☐ oui	☒ non	☐ non évalué
	Précisions :			
1-2	Est-ce que l'aménagement du terrain gêne le fonctionnement de la filière de traitement	☐ oui	☐ non	☐ non évalué
	Si oui, pourquoi, et quels sont les risques ?			
1-3	Dysfonctionnements observés au niveau du traitement ?	☐ oui	☐ non	☐ non évalué
1-4	Dysfonctionnement principal :			
	Précisions :			

2 - Remarques générales sur les ouvrages :

Problèmes à résoudre :		RENDRE VISIBLE ET ACCESSIBLE TOUS LES OUVRAGES SUR LA PARCELLE. (traitement)	
Nuisances et pollutions constatées ?		☐ oui	☒ non
Précisions :		Voir feuillet Évaluation du système existant	

* NV = non vérifiable
NC = non concerné

VII. Évaluation du système existant

Référence dossier : 344500

Propriété desservie :

3 ROUTE NATIONALE
62128 BOIRY-BECQUERELLE

☐ ABSENCE D'INSTALLATION - TRAVAUX DANS LES MEILLEURS DELAIS

Mise en place d'une installation conforme selon la réglementation en vigueur dans les meilleurs délais.

☒ INSTALLATION NON CONFORME

- ☐ Présentant un/des danger(s) pour la santé des personnes
- ☐ Présentant un/des risque(s) avéré(s) de pollution de l'environnement

Travaux nécessaires pour supprimer les risques et/ou les dangers, à réaliser dans un délai de 4 ans (délai ramené à 1 an en cas de vente) :

- ☒ Installation incomplète
- ☐ Installation significativement sous-dimensionnée
- ☐ Installation présentant des dysfonctionnements majeurs

Travaux nécessaires pour la mise en conformité de l'installation, à réaliser au plus tard dans un délai de 1 an en cas de vente :

☐ INSTALLER UNE FILIERE DE TRAITEMENT SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR.(non visible sur la parcelle)

☒ INSTALLATION PRÉSENTANT DES DÉFAUTS D'ENTRETIEN OU UNE USURE DE L'UN DES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS

Recommandations de travaux pour améliorer le fonctionnement :

METTRE EN PLACE DES MATERIAUX FILTRANTS DANS LE PREFILTRE.

INSTALLER UNE VENTILATION PRIMAIRE ET SECONDAIRE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR.

☐ INSTALLATION NE PRÉSENTANT PAS DE DÉFAUTS

Prochain contrôle prévu dans : 5 ans (cf. règlement du SPANC)

Observations complémentaires (recommandations sur l'accessibilité, etc.) :

À Boiry-becquerelle, le 03/04/2024 - L'agent A.N.C. : LABUSSIÈRE Matthieu

VIII. L'usager est-il satisfait de son installation, quelles sont ses remarques ?

OUI.

IX. Si la collectivité propose un service d'entretien :

Seriez-vous intéressé à le lui confier ?

☐

oui

☐

non

☒

ne sait pas

X. Conclusion

1- Déduction de la conclusion

Installation non conforme : Sans danger pour la santé des personnes ni risque environnemental avéré

2- Avis de l'enquêteur

- REHABILITER L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR.
- Dans le cadre d'une installation ou réhabilitation de l'assainissement non collectif, un dossier d'autorisation d'installation d'assainissement non collectif sera à retirer auprès de la Communauté Urbaine d'Arras.
- Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif sera nécessaire afin de déterminer le type de dispositif à mettre en place.

Voir feuillet Évaluation du système existant

XI. Contraintes (Facultatif)

Stratification en cm	Type de sol
0-20	
20-40	
40-60	
60-80	
80-100	
100-120	

Commentaire	☐ refus tatière	☐ refus propriétaire	☐ non réalisable
Hydromorphie	☐ oui	☐ non	Si oui, profondeur en cm :
Appréciation Aptitude du sol à l'assainissement autonome	☐ favorable	☐ moyenne	☐ peu favorable
Zones sensibles :			
Nature : Aucun			
Nature : Aucun			
Observations :			
(sur les aptitudes du sol à l'assainissement autonome)			

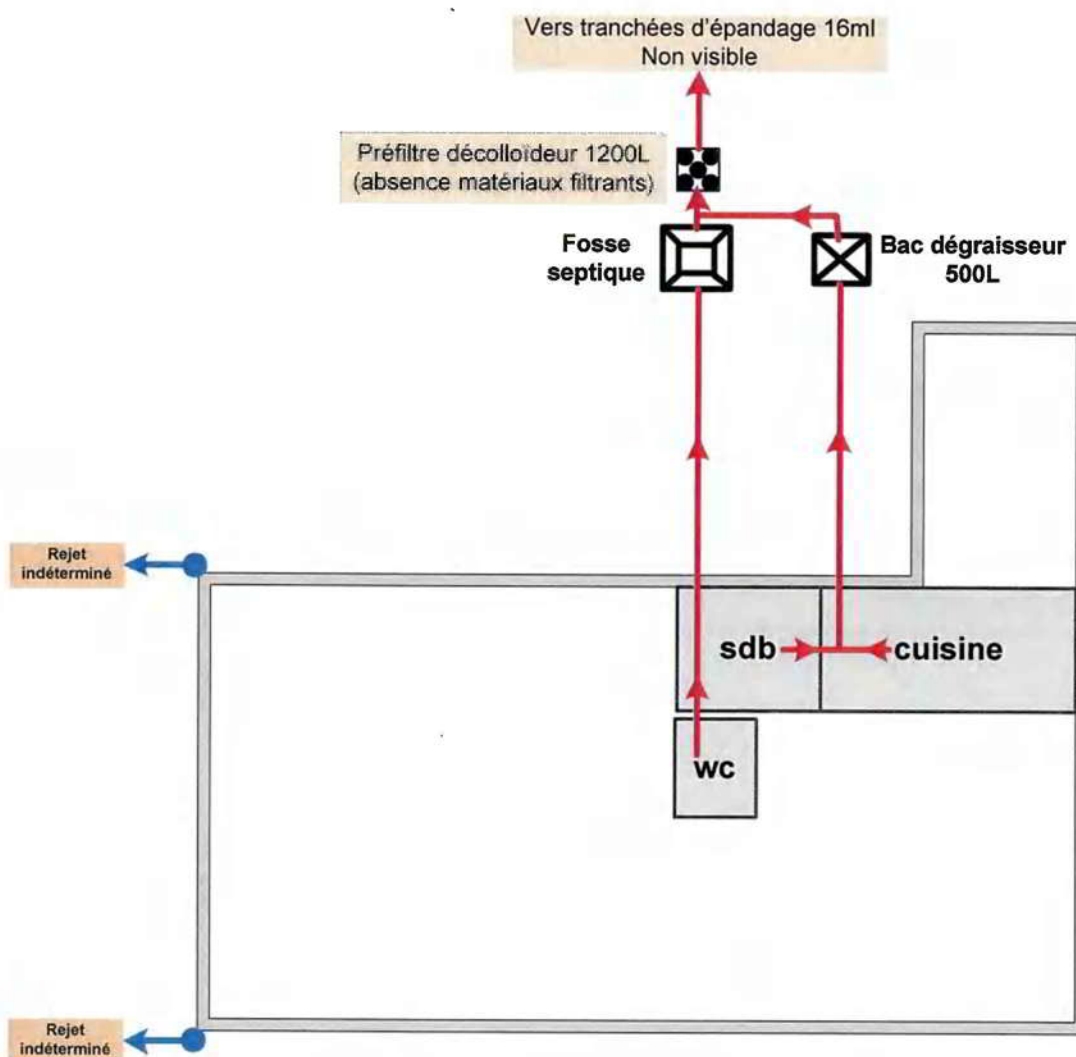
XII. Observations complémentaires

Voir feuillet Évaluation du système existant

Important :

Comme cela est prévu réglementairement dans les articles L271-4 du code de construction et de l'habitation, en cas de vente immobilière, le nouveau propriétaire **disposera d'un an à compter de l'achat du bien** pour mettre en conformité l'assainissement. L'article L1331-11-1 du code de la santé publique fixe à 3 ans la durée de validité du rapport de visite. Cette durée de validité est décomptée à **partir de la date de la visite**. L'avis et le présent rapport ne peuvent être dissociés. Cet avis ne tient compte que des éléments ayant pu être contrôlés lors de la visite. Avant d'effectuer tous travaux de réhabilitation de votre installation, un dossier de demande préalable doit être déposé auprès du Service Public ANC. Celui-ci est disponible auprès de la Communauté Urbaine d'ARRAS ou sur son site internet.

XIII. Croquis des installations



Route

ROUTE NATIONALE

EAUX USEES

EAUX PLUVIALES

EAUX USEES + EAUX PLUVIALES

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 22331157

Mode COMMANDE CADASTRE***

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de SARL PIERRE MARGOLLÉ,
STÉPHANE BERTOUX, HANNAN GUENDOZ ET
STÉPHANIE VIL

Date de réalisation : 11 mars 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 17 juillet 2023.

Références du bien

Adresse du bien

3 Route Nationale

62128 BOIRY-BECQUERELLE

Référence(s) cadastrale(s):

ZK0160, ZK0161, ZK0162

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

HEMBERT Frédéric

Acquéreur

S2H



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain	prescrit	09/07/2003	oui	non	p.5
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Obligations Légales de Débroussaillage	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 11/03/2025

Parcelle(s) : ZK0160, ZK0161, ZK0162

3 Route Nationale 62128 BOIRY-BECQUERELLE

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☒ non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☒

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐

zone 2 ☒

zone 3 ☐

zone 4 ☐

zone 5 ☐

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐

non ☐

zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur HEMBERT Frédéric

à

le

Acquéreur S2H

à

le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 09/07/2003

Concerné*

** Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Mouvement de terrain	15/12/2021	31/12/2021	25/06/2022	☐
Mouvement de terrain	06/10/2014	06/10/2014	07/12/2014	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	15/03/2002	01/04/2002	27/06/2003	☐
Mouvement de terrain	01/03/2002	16/08/2002	27/06/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	07/04/2001	01/06/2001	27/06/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	01/12/2000	06/04/2001	26/09/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/2000	12/05/2000	07/10/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	25/01/1995	22/06/1995	15/10/1995	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Arras - Pas-de-Calais
Commune : Boiry-Becquerelle

Adresse de l'immeuble :
3 Route Nationale
Parcelle(s) : ZK0160, ZK0161, ZK0162
62128 BOIRY-BECQUERELLE
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

HEMBERT Frédéric

Acquéreur : _____

S2H

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 11/03/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17/07/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain et par le PPRn Mouvement de terrain prescrit le 09/07/2003.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental du 17 juillet 2023
- > Cartographies :
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des
territoires et de la mer
du Pas-de-Calais**

*Services de l'Environnement
Unité Construction Risques*

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL ABROGEANT L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 14 AVRIL
2022 RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE
BIENS IMMOBILIERS SOUMIS A DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET
TECHNOLOGIQUES**

Le Préfet du Pas-de-Calais,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment l'article 236 ;

Vu le décret n° 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 modifié ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 avril 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les Régions et les Départements ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Jacques BILLANT en qualité de préfet du Pas-de-Calais (hors classe) à compter du 10 août 2022 ;

Vu le décret du 9 mai 2023 portant nomination de M. Christophe MARX, en qualité de secrétaire général de la préfecture du Pas-de-Calais, sous-préfet d'Arras ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-10-29 portant délégation de signature à Monsieur Christophe MARX, secrétaire général de la Préfecture du Pas-de-Calais ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Pas-de-Calais et de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-du-Calais ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'arrêté préfectoral du 14 avril 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques est abrogé.

Article 2 :

Une copie du présent arrêté est adressé à l'ensemble des maires des communes concernées ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché dans les mairies des communes concernées et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture du Pas-de-Calais, accessible sur le site Internet de la Préfecture du Pas-de-Calais (www.pas-de-calais.gouv.fr) dans la sous-rubrique « recueil des actes administratifs ».

Mentions de l'arrêté et de ses modalités de consultation sont insérées dans un journal diffusé dans le département.

Article 3 :

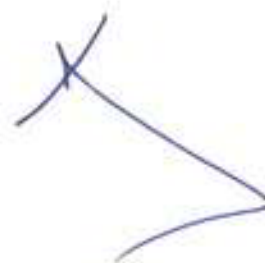
Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication ou de son affichage. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 4 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais, Sous-Préfet de l'arrondissement d'Arras, les Sous-Préfètes des arrondissements de Montreuil-sur-Mer et de Calais, les Sous-Préfets des arrondissements de Béthune, Boulogne-sur-Mer, Lens et Saint-Omer et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

ARRAS, le 17 JUL 2022

le Préfet,



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

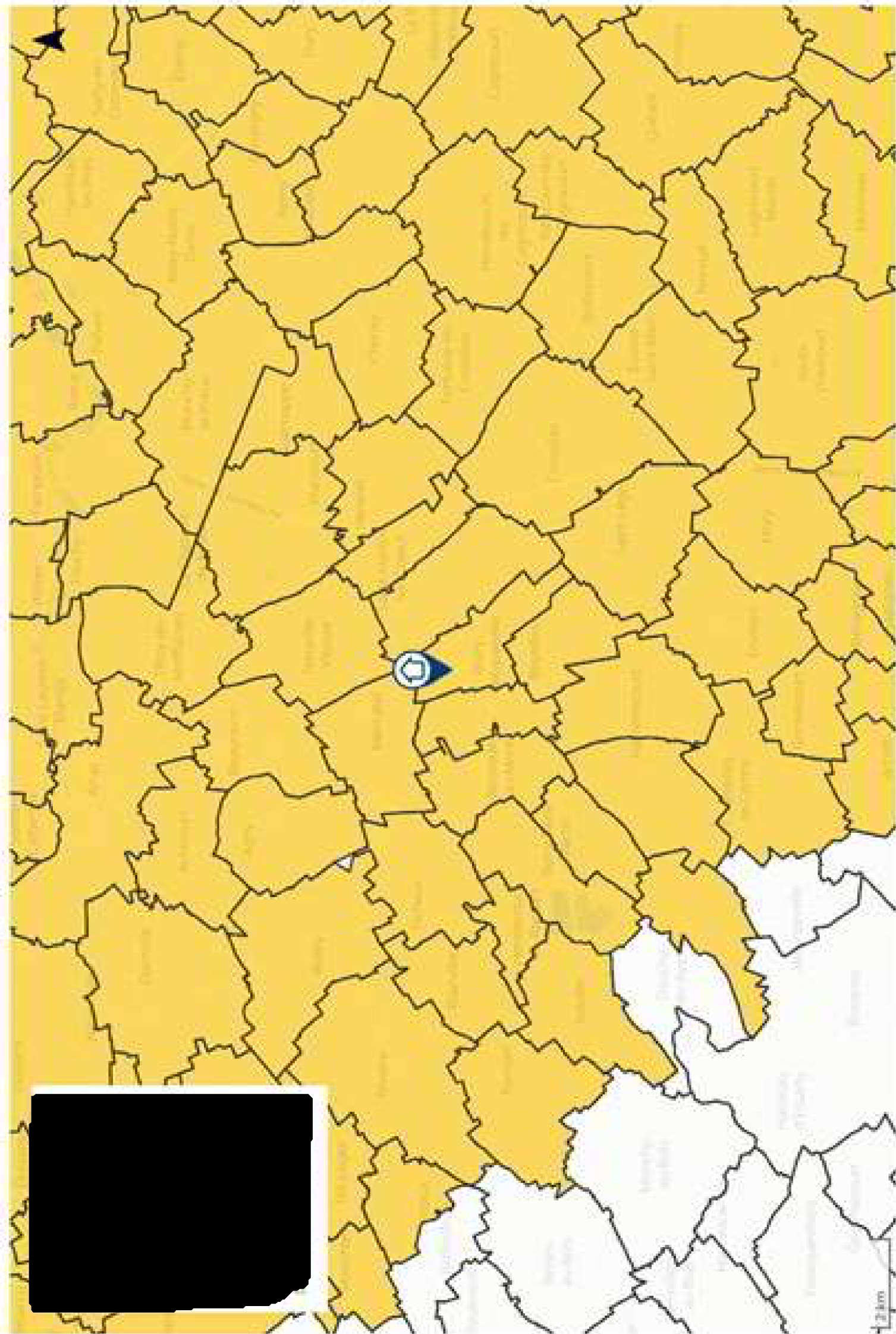
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

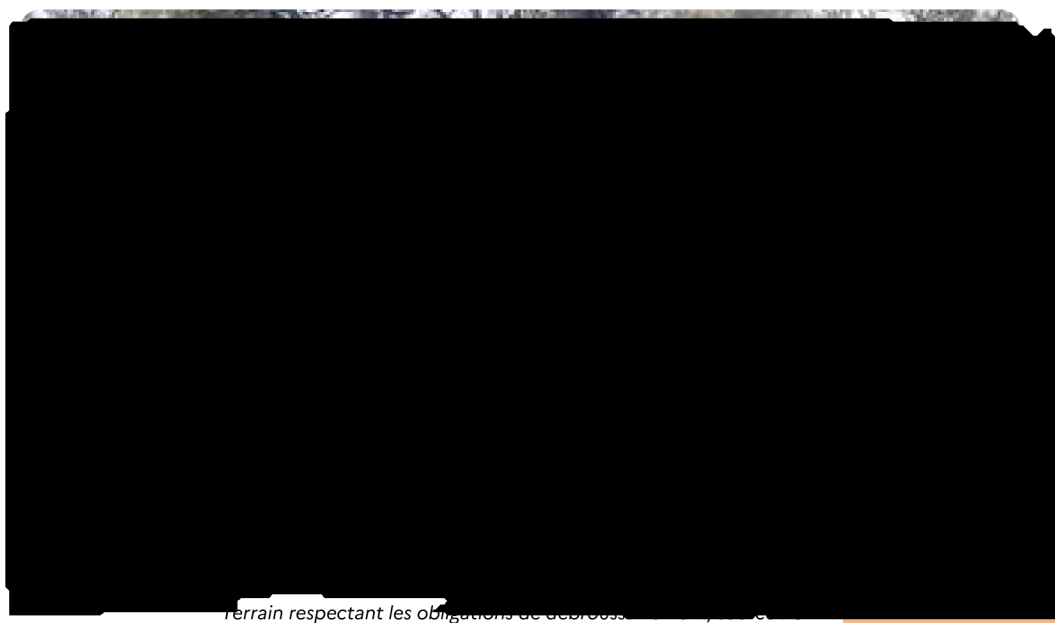
Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

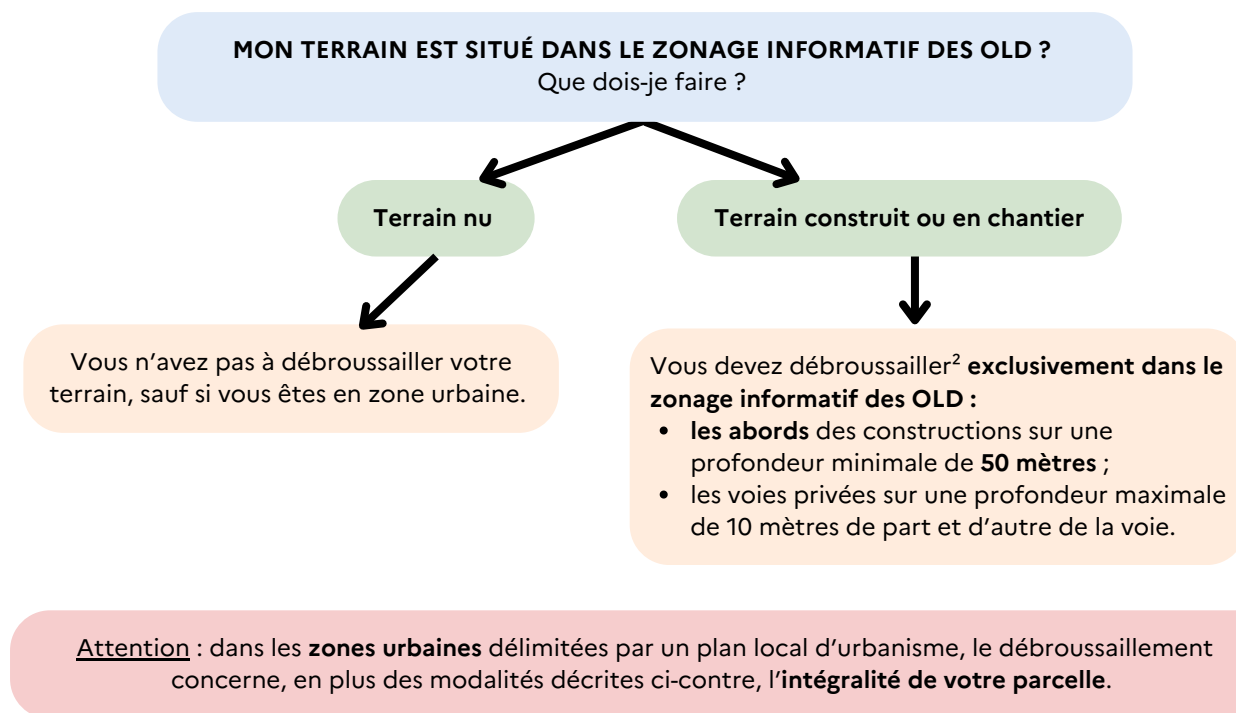
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

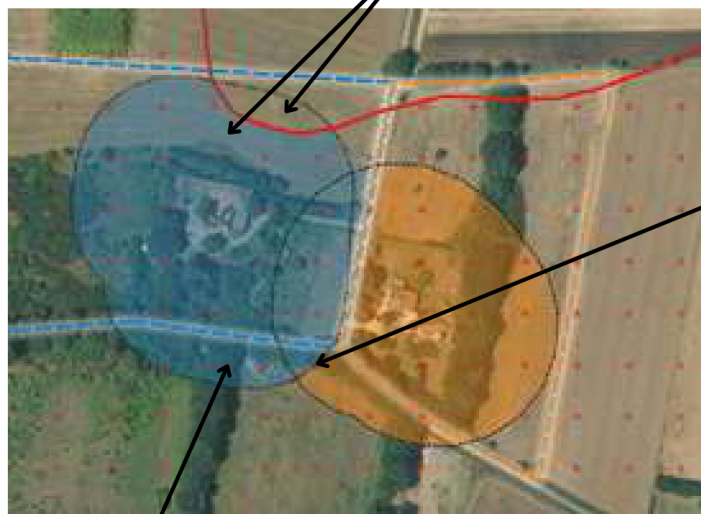
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons **d'automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)

Liste des annexes :

- PLAN DE CADASTRE
- PROCURATION MR DEBUREAU
- PROCURATION MR QUEVAL
- DIA APPORT SCI
- RENONCIATION DROIT DE PREEMPTION URBAIN
- PROCURATION CO INDIVISAIRE POUR RENONCIATION DROIT DE PREMPTION
- CERTIFICATION DU DIAGNOSTIQUEUR
- DIAGNOSTIC AMIANTE
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
- DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT
- ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
36213020251802498