

Dominique BULTOT - Francis BUREAU  
Jean-Dominique RENARD et Pascal FOURNIER  
Notaires associés - B.P. 69  
02202 SOISSONS CEDEX

213652 01  
DB/CK/

PARTIE NORMALISEE

**L'AN DEUX MILLE HUIT,  
Le VINGT SIX MARS  
A SOISSONS (Aisne), 1, Place Dauphine, au siège de l'Office Notarial, ci-  
après nommé,**

**Maître Dominique BULTOT, Docteur en droit, Notaire associé de la  
Société Civile Professionnelle dénommée « Dominique BULTOT, Francis  
BUREAU, Jean-Dominique RENARD et Pascal FOURNIER, notaires associés»,  
titulaire d'un office notarial, dont le siège social est à SOISSONS (Aisne), 1,  
Place Dauphine,**

Avec la participation de Maître Pascal FOURNIER Notaire Associé à  
SOISSONS, assistant l'acquéreur.  
**Ici présent**

**A RECU LA PRESENTE VENTE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**- VENDEUR - :**

Monsieur Daniel Dominique **JAMES**, Retraité, et Madame Jocelyne Hélène  
**POTEL**, Commerçante, son épouse, demeurant ensemble à SOISSONS (02200), 35,  
rue du Chemin Vert,

Nés savoir :

Monsieur **JAMES** à ANGERS (49000) le 29 juillet 1951,

Madame **POTEL** à CHANU (61800) le 31 mars 1950,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à  
défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CHANU  
(61800), le 26 février 1972.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

JP

EB

MB

JP

J

**- ACQUEREUR - :**

Monsieur Eric Henri François **BUSSIERE**, commerçant, et Madame Magali Lysiane Hélène **COLLIGNON**, Comptable, son épouse, demeurant ensemble à BELLEU (02200), 17, rue Joliot Curie,

Nés savoir :

Monsieur **BUSSIERE** à SOISSONS (02200) le 9 septembre 1962,

Madame **COLLIGNON** à SOISSONS (02200) le 29 juillet 1966,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-SIFFRET (30700), le 6 mai 1989.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

**EXPOSE****AVANT-CONTRAT SOUS SIGNATURES PRIVEES ET NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION**

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à SOISSONS du 16 janvier 2008, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

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

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 17 janvier 2008 et la première présentation a eu lieu le 19 janvier 2008. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

**DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

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

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;

- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

JP JD EB MB

## ELECTION DE DOMICILE

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

## PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Daniel **JAMES** sont présents à l'acte.
- Monsieur et Madame Eric **BUSSIÈRE** sont présents à l'acte.

## TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les **VENDEURS**, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le **BIEN** ou les **BIENS** de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

## V E N T E

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

## DESIGNATION

A SOISSONS (AISNE) 02200 35, Rue du Chemin Vert ,  
 Une maison d'habitation édifiée sur sous-sol, construite en blocs de béton creux, couverte en tuiles comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, cuisine équipée, salon séjour avec cheminée, bureau, une chambre, salle de bains, WC
- à l'étage : palier, deux chambres, cabinet de toilette avec douche et WC, deux greniers

Sous-sol complet avec garage, salle de jeux, laverie, chaufferie  
 Chauffage central au gaz de ville  
 Jardin.  
 Figurant au cadastre savoir :

- Section BC, numéro 279, lieudit 35 Rue du Chemin Vert, pour une superficie de six ares soixante dix sept centiares (00ha 06a 77ca).

**ET les BIENS mobiliers** pris dans leur état garnissant le **BIEN** sus-désigné, décrits et estimés article par article en une liste ci-après énoncée :

Biens mobiliers	Valeur
1 plaque 4 feux gaz	300,00 EUR
1 four	295,00 EUR
1 hotte aspirante et son meuble décoratif	130,00 EUR
1 meuble colonne avec 2 grands tiroirs	270,00 EUR
7 meubles hauts avec trois étagères	1.820,00 EUR
2 meubles hauts	125,00 EUR
1 meuble bas (hûche à pain)	185,00 EUR
3 meubles bas 2 étagères	450,00 EUR

JP      JD      EB      TB      ➤

1 meuble bas 2 étagères avec tiroir	160,00 EUR
1 meuble bas sous plaque "AIRLUX"	190,00 EUR
1 meuble bas angle avec tourniquet	205,00 EUR
1 meuble sous évier	150,00 EUR
2 meubles bas	220,00 EUR
Total	4.500,00 EUR

**TEL ET AINSI** que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

#### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

#### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Dominique RENARD, Notaire à SOISSONS le 2 avril 2005 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SOISSONS, le 14 avril 2005 volume 2005 p, numéro 1105.

#### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

#### PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que **L'ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

#### P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (275.000,00 EUR), s'appliquant :

- Aux **Biens mobiliers** à concurrence de : QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR),
- Au **BIEN** à concurrence de : DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE CINQ CENTS EUROS (270.500,00 EUR),

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

#### PAIEMENT DU PRIX

**L'ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

#### DONT QUITTANCE

SP JD EB NB →

## PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de SOISSONS.

### DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** suivant acte savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Dominique RENARD, Notaire à SOISSONS le 2 avril 2005 pour une valeur de deux cent dix mille euros (210.000,00 EUR).

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

#### Domicile fiscal

En outre, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de Cité Administrative 10, rue de Mayenne 02208 SOISSONS CEDEX et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

### INFORMATION SUR LES PLUS-VALUES MOBILIERES

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 Décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles meublants, et ce conformément à l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et à l'article 150 VG-III du même Code.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 - M.

### DECLARATIONS FISCALES

#### Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (275.000,00 EUR),

Minorée de l'évaluation des meubles s'élevant à QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR).

Soit la somme de DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE CINQ CENTS EUROS (270.500,00 EUR).

JP    JD    EB    TB    >

**DROITS**

	<u>Mt. à payer</u>
270.500,00 x 3,60% =	9.738,00 EUR
270.500,00 x 1,20% =	3.246,00 EUR
270.500,00 x 0,20% =	541,00 EUR
9.738,00 x 2,50% =	243,00 EUR
<b>TOTAL</b>	<b>13.768,00 EUR</b>

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

JP Jg EB TB

## PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan de cette partie est le suivant :

**TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

**TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN**

**TITRE III - URBANISME/CONSTRUCTION**

**TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES**

### TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

#### CONDITIONS GENERALES

##### A/ A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le BIEN et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du BIEN afin d'être libéré du contrat.

- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le BIEN objet des présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'ACQUEREUR s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

##### B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

~~- Prendra le BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :~~

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

JP JD EB TB ↗

Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé. Il est précisé que la fourniture d'énergie est actuellement assurée par le gaz.

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

### BIENS MOBILIERS

**L'ACQUEREUR** prendra les **Biens mobiliers** article par article tels qu'ils figurent dans la liste visée aux présentes, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir élever aucune réclamation, demander aucune garantie ou diminution du prix, ni exercer aucun recours ni répétition quelconques contre le **VENDEUR**, notamment en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

## TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN

### ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est raccordé à l'assainissement communal, ainsi constaté par une lettre délivrée le 14 février 2008 par le service d'assainissement communal, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service d'assainissement communal.

**L'ACQUEREUR** déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

SP JD AB TS →

## REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par BUREAU VERITAS, 35, rue du Chemin Vert - 02200 SOISSONS, le 4 juillet 2003, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que ce même état a été adressé à l'acquéreur en même temps que l'avant-contrat.

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission ;
- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

## REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 1949, ainsi déclaré par son propriétaire, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

## CONTROLE PREALABLE DE L'INSTALLATION DE GAZ NATUREL

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins d'un an avant la date de l'acte.

Le propriétaire déclare que l'immeuble possède une installation intérieure de gaz naturel de plus de quinze ans.

Un diagnostic de cette installation établi par SARL DB EXPERTISE, Parc Gouraud, 2, Allée de l'innovation - Immeuble Les Ambassadeurs - 02200 SOISSONS le 14 janvier 2008 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

## TITRE III - URBANISME / CONSTRUCTION

### URBANISME

#### Enonciation des documents obtenus

##### - Note de renseignements d'urbanisme

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le 26 février 2008, sous le numéro CU 002 722 08 X 0042 par l'autorité administrative compétente que :

##### Article 1 :

Le terrain est situé dans :

- Plan d'occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 31 janvier 2000, modifié les 20 juin 2001 et 29 septembre 2006 et mis en révision le 13 avril 2007.

Zone : UE – COS : 0.5000

Par ailleurs le terrain est situé dans une zone de :

Droit de préemption urbain simple (D.P.U.)

Au bénéfice de :

Commune de SOISSONS.

##### Article 2 :

Les servitudes suivantes sont applicables :

- Néant.

##### Article 3 :

Taxes

- taxe locale d'équipement, taux unique : 3 %

- taxe départementale des espaces naturels sensibles, taux unique : 1 %

- taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, taux : 0,3 %

- redevance d'archéologie préventive, taux : 0,3 %,

- versement pour dépassement du plafond légal de densité : fixé à 1.

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- par un permis d'aménager, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

##### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

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

##### **Participations préalablement instaurées par délibération.**

Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (article L 332-6-1-2<sup>ème</sup> -b du code de l'urbanisme.

**Date de délibération : 21 février 1991**

**Montant fixé à : 2.300 € par emplacement.**

##### **INFORMATIONS**

Observations et prescriptions particulières :

JP      JD      EB      NB      >

**L'établissement d'un Plan de Prévention des Risques inondations et coulées de boue sur la Vallée de l'Aisne a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 30 mars 2007 modifié le 6 août 2007.**

**L'ACQUEREUR :**

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

**Arrêté d'alignement**

Un arrêté d'alignement demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 25 février 2008. Il résulte de cet arrêté que l'immeuble dont il s'agit section BC parcelle numéro 279 est situé à l'alignement, conformément au Plan d'Occupation des Sols de la Commune.

**Certificat de numérotage**

Un certificat de numérotage demeuré ci-annexé a été délivré par l'autorité compétente le 25 février 2008. Il résulte de ce certificat que le **BIEN** objet des présentes section BC parcelle numéro 279 est sis à SOISSONS : numéro 35, rue du Chemin Vert.

**DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES**

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble objet des présentes ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption en date du 08 février 2008.

Par lettre en date du 20 février 2008 le titulaire 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 sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

**ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS**

Le **VENDEUR** déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant le **BIEN** n'a été effectuée dans les dix dernières années. Par suite il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage.

**TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES**

**PLAN CLIMAT DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par SARL DB EXPERTISE, Parc Gouraud, 2, Allée de

JP J) as B 9

l'innovation - Immeuble Les Ambassadeurs - 02200 SOISSONS le 14 janvier 2008, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

### ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

*« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.*

*IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »*

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département de l'Aisne le 12 Décembre 2005. La commune de SOISSONS, sur le territoire de laquelle sont situés les biens objet des présentes figure sur cet arrêté.

Les informations mises à disposition par le Préfet font mention de l'existence sur la Commune de SOISSONS des plans de préventions des risques suivants :

Plan de prévention du risque inondation de la Vallée de l'Aisne prescrit le 26 Janvier 2001.

Risque de transport de matières dangereuses

Le vendeur déclare qu'il résulte de la consultation des plans figurant au DDRM et DCS que l'immeuble objet des présentes n'est pas inclus dans le périmètre du risque inondation.

L'état des risques naturels et technologiques conforme à l'arrêté du 13 Octobre 2005 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'Environnement est annexé après mention.

JP    JD    EB    PB    D

### **Déclarations relatives aux sinistres (C.env. art L 125-5 IV)**

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'Environnement, le vendeur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des Assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

#### **Catastrophes naturelles**

Le **VENDEUR** déclare que **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes.

#### **Etat des risques**

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 6 décembre 2007 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe liée à ce plan de prévention, ainsi déclaré.

#### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 15 février 2008 et certifié à la date du 29 janvier 2008 du chef de Monsieur et Madame JAMES-POTEL révèle l'existence d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques de SOISSONS le 14 avril 2005, volume 2005 V, numéro 319 au profit de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST pour sûreté de la somme en principal de 205.500,00 EUR et de celle en accessoires de 41.000,00 EUR (concernant le privilège de prêteur de deniers et pour sûreté de la somme en principal de 31.800,00 EUR et de celle en accessoires de 6.360,00 EUR (concernant l'hypothèque conventionnelle).

Par lettre en date du 19 février 2008 demeurée ci-annexée ladite banque a confirmé que les prêts n° 63608601000 et 99304571314 sont entièrement remboursés à ce jour

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### **DECLARATIONS DU VENDEUR**

Le **VENDEUR** déclare :

##### **1°/Sur l'état du bien vendu :**

- Que le **BIEN** vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

##### **2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :**

- Qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

JP JJ EB TB D

### 3°/Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

### 4°/Situation locative :

Que le **BIEN** vendu ne fait actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

Le **VENDEUR** déclare en outre, sous sa seule responsabilité, que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** a été acquis de Madame Evelyne Marguerite Louise WENDER, directeur administratif et financier, épouse de Monsieur Carol STROE, demeurant à BOULAZAC (24750), 14, Avenue du 8 mai 1945 suivant acte reçu par Maître Jean-Dominique RENARD Notaire à SOISSONS, le 2 avril 2005.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210.000,00 EUR) payé au moyen d'un prêt consenti par LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST d'un montant total de 237.300,00 EUR remboursable au taux de 3,82 % pendant 180 mois à compter du 10 avril 2005 pour se terminer le 10 mars 2025.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SOISSONS, le 14 avril 2005, volume 2005 p, numéro 1105.

L'état délivré sur cette publication révélait l'existence d'inscriptions de privilège de prêteur de deniers prises au bureau des hypothèques de SOISSONS le 26 mars 1998 volume 1998 V numéros 498 et 499.

Mainlevée de ces inscriptions a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Dominique RENARD, notaire associé sus-nommé le 23 mai 2005, radiation en date du 3 juin 2005.

### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit **BIEN** appartenait en propre à Madame STROE-WENDER, venderesse aux présentes, ainsi qu'il va être expliqué :

#### Du chef de Monsieur et Madame MICHEL-WENDER

Ledit immeuble appartenait à Monsieur Francis Bertrand MICHEL et Madame Evelyne Marguerite Louise WENDER, son épouse, (alors mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me PIOT, Notaire à SAINTE MENEHOULD, le 30 Avril 1979) et dépendait de leur communauté,

Par suite de l'acquisition conjointe qu'ils en avaient faite,

De Madame Geneviève LEBOIS, retraitée, demeurant à SOISSONS, 35 Rue du Chemin Vert, veuve en deuxième nocces de Monsieur Georges Albert CREPIN,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Yves PREVOST, Notaire à GUIGNICOURT, suppléant désigné par jugement du Tribunal de Grande Instance de SOISSONS en date du 27 Février 1998 pour remplacer dans ses fonctions Maître André PROTIN, Notaire à SOISSONS, le 7 Février 1998.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de un million cent mille francs qui a été payé comptant et quittancé à l'acte à concurrence de cent quatre vingt dix sept mille cent quarante deux francs des deniers personnels des acquéreurs et à concurrence de neuf cent deux mille huit cent cinquante huit francs des deniers provenant de deux prêts (l'un d'un montant de 375.791 F et l'autre d'un montant de

JP JQ CB JB →

527.067 F) à eux consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SOISSONS le 26 Mars 1998 volume 1998 P n° 1119.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été représenté.

Et en vertu dudit acte, inscriptions de privilège de prêteur de deniers ont été prises au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST, lesquelles inscriptions sont plus amplement relatées ci-dessus sous le paragraphe « SITUATION HYPOTHECAIRE ».

#### Partage des biens dépendant de la communauté MICHEL-WENDER

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique BULTOT, Notaire associé à SOISSONS, le 27 Avril 2001, contenant partage des biens dépendant de la communauté MICHEL-WENDER sous condition suspensive d'homologation et du prononcé du divorce par le Tribunal de Grande Instance de SOISSONS.

L'immeuble sus-désigné a été attribué en toute propriété à Madame WENDER (aujourd'hui épouse de Monsieur STROE), à charge par elle de supporter le remboursement des prêts consentis par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST pour l'acquisition de l'immeuble objet des présentes ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte de neuf cents francs à la charge de Monsieur MICHEL ; aux termes dudit acte, Madame MICHEL-WENDER a déclaré faire donation de ladite somme à Monsieur MICHEL.

Suivant jugement rendu le 6 Juillet 2001, le Tribunal de Grande Instance de SOISSONS a homologué le partage sus-énoncé et a prononcé le divorce des époux MICHEL-WENDER.

Ce jugement a été déposé au rang des minutes de Maître Dominique BULTOT, Notaire associé sus-nommé, aux termes d'un acte en date du 6 Décembre 2001 constatant la réalisation de la condition suspensive.

Une copie authentique des deux actes ci-dessus a été publiée au bureau des hypothèques de SOISSONS le 15 Janvier 2002 volume 2002 P n° 111.

Sur cette formalité, Monsieur le Conservateur des hypothèques de SOISSONS a délivré du chef de Monsieur et Madame MICHEL-WENDER un état révélant les inscriptions prises le 26 Mars 1998 volume 1998 V n°s 498 et 499, au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST, ci-dessus relatées.

#### ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

##### Du chef de Madame Veuve CREPIN

Originellement, ledit bien appartenait à Madame Veuve CREPIN-LEBOIS, sus-nommée, savoir :

-Le terrain : par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite avant son mariage avec Monsieur Georges CREPIN, de la Ville de SOISSONS,

Aux termes d'un acte reçu par Me Michel DULONG, Notaire à SOISSONS, les 30 Juillet et 5 Août 1975.

Moyennant le prix principal de trente deux mille quatre cent quatre vingt seize francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SOISSONS le 22 Août 1975 volume 3857 n° 36.

Et les constructions : pour les avoir fait édifier au cours de l'année 1975-1976.

Aux termes de cet acte il avait été stipulé à titre de condition particulière que l'acquéreur devrait construire sur le terrain acquis de la Ville de SOISSONS une maison à usage d'habitation dans le délai de trois ans à compter de l'acte d'acquisition et qu'à titre de condition résolutoire de ladite vente, le vendeur pourrait après décision du Conseil Municipal reprendre l'immeuble par lui vendu en cas de non respect de cette obligation.

Inscription d'hypothèque conventionnelle avait été prise en garantie de toutes ces obligations.

JP JD EB B D

L'immeuble présentement vendu ayant été construit sur le terrain acquis dans le délai imparti, la condition résolutoire s'est trouvée nulle et non avenue.  
L'inscription d'hypothèque conventionnelle n'a pas été renouvelée.

### Du chef de la VILLE DE SOISSONS

Ledit terrain appartenait à la VILLE DE SOISSONS et faisant partie d'une pièce plus importante qui avait été acquise par elle aux termes d'un acte reçu par Me Gérard LOIRE, Notaire à VAILLY SUR AISNE, le 19 Octobre 1967, de :

-Madame Marie-Louise Augustine NOIRAIT, sans profession, demeurant à SOISSONS, 13 Rue du Collège, veuve en premières noces de Monsieur Jean-Paul DEBRUYERE

-Madame Geneviève Angèle BERGER, sans profession, demeurant à SAINTE MARGUERITE, terroir de BUCY LE LONG, veuve en premières noces de Monsieur Jules Victor Robert DEBRUYERE

-Madame Lucienne Paulette Ernestine DEBRUYERE, épouse de Monsieur Georges Auguste Alfred LOBRY, Ingénieur, avec qui elle demeure à SOISSONS, 9 Place Saint Christophe

-Monsieur Henri Robert DEBRUYERE, célibataire majeur, employé, demeurant à SAINTE MARGUERITE, terroir de BUCY LE LONG,

-Madame Jacqueline Appoline Marie HOBREAUX, gérante de société, demeurant à SOISSONS, 36 Avenue de la Gare, veuve en premières noces de Monsieur Jean Lucien DEBRUYERE,

Ayant agi au nom et comme administratrice légale sous contrôle judiciaire de :

-Monsieur Jean Jacques Paul Henri DEBRUYERE, né à SOISSONS le 25 Août 1954

-Mademoiselle Annie Jeanne Simone DEBRUYERE, née à SOISSONS le 21 Mai 1957.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SOISSONS le 3 Novembre 1967 volume 3313 n° 23.

### NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'Agence SOISSONS IMMOBILIER, 3, rue Brouillaud - 02200 SOISSONS titulaire d'un mandat donné par le vendeur sous le numéro 14183 en date du 30 novembre 2007.

En conséquence, le vendeur qui en a seul la charge, doit à l'agence une rémunération de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.

### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : SOISSONS (AISNE) 02200 35, Rue du Chemin Vert constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : *3 Route de*  
*Notaire 03150 VARENNES / ALLIER* constituant son domicile aux termes de la loi.

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et

*SP SD EB DB* 

signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Dominique BULTOT, Francis BUREAU, Jean-Dominique RENARD et Pascal FOURNIER, Notaires associés à SOISSONS (Aisne), 1 Place Dauphine Téléphone : 03.23.53.87.87 Télécopie : 03.23.53.87.89 Courriel : notaires.dauphine.soissons@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

### DONT ACTE sur dix sept pages.

#### Comprenant

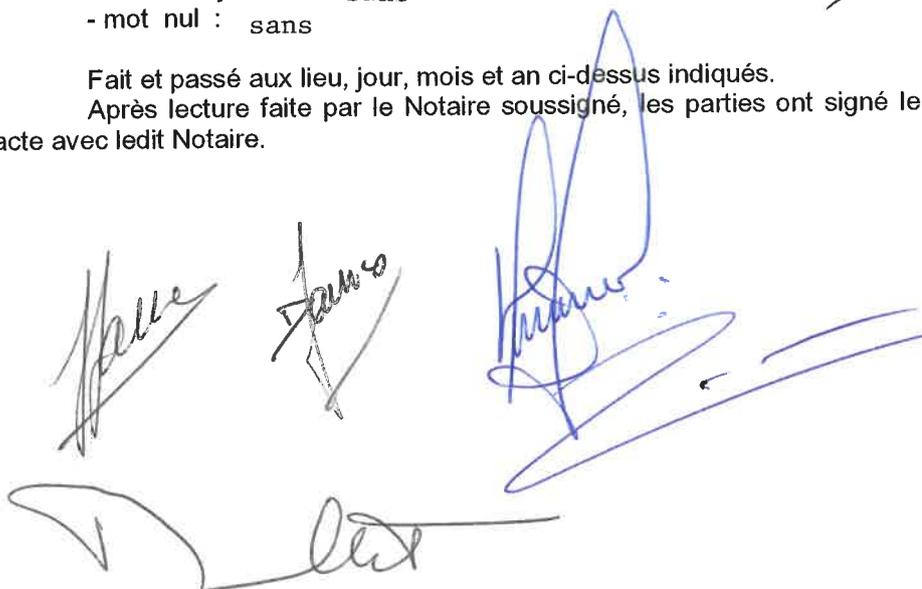
- renvoi approuvé : sans
- barre tirée dans des blancs : sans
- blanc bâtonné : sans
- ligne entière rayée : sans
- chiffre rayé nul : sans
- mot nul : sans

#### Paraphes

JP JD EB JB  


Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.





# SOISSONS IMMOBILIER

Jean-Pierre DAUTREMEPUITS

Carte professionnelle 94-81 Laon - Siret 321.151698

s. a. r. l. au capital de 8 000 €

3, rue Brouillaud - 02200 SOISSONS

Tél. 03 23 59 00 20

Fax 03 23 59 20 10

ouvert du lundi 14 h au samedi

Site : [www.soissons-immobilier.fr](http://www.soissons-immobilier.fr)

E-mail : [soissons.immobilier@wanadoo.fr](mailto:soissons.immobilier@wanadoo.fr)

**RECOMMANDE AVEC A.R.**

Mr Eric BUSSIERE  
17 Rue Joliot Curie

02200 BELLEU

Soissons, le 17 Janvier 2008

Annexé à la minute d'un  
acte reçu par M<sup>o</sup> Bournot  
notaire associé à Soissons  
(Aisne) soussigné, le 26  
Janv 2008

**N/Réfs : FR/ JPD**

**AFFAIRE : JAMES / BUSSIERE**

**MAISON sise 02200 SOISSONS**

**35 Rue du Chemin Vert**

Monsieur,

Le 16 Janvier 2008, vous avez régularisé un compromis de vente d'immeuble en la forme sous seing privé portant sur une maison sise à - 02200 SOISSONS - 35 Rue du Chemin Vert appartenant à :

Monsieur Daniel Dominique JAMES Retraité né le 29.07.51 à ANGERS ( 49) et Mme Jocelyne Hélène POTEL son épouse Commerçante née le 31.03.50 à CHANU ( 61), Mariés sans contrat de mariage le 26.02.72 en la Mairie de CHANU ( 61800) demeurant ensemble 35 Rue du Chemin Vert à SOISSONS (02).

En conséquence, et en ma qualité de mandataire à ce effet, j'ai le plaisir de vous adresser sous ce pli, ledit compromis de vente et vous informe à cette occasion que vous disposez d'un délai de rétractation de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'habitation

Je vous rappelle également qu'aux termes de cet article, cette faculté de rétractation doit être exercée par lettre recommandée avec demande de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.

Je vous adresse sous ce pli un récépissé de remise de pièces que vous voudrez bien régulariser conformément aux indications portées au crayon et me retourner ensuite le plus rapidement possible.

Vous trouverez également sous ce pli, le constat de repérage amiante, le rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz ainsi que le diagnostic de performance énergétique .

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma parfaite considération.

Le Directeur,  
J.P. DAUTREMEPUITS



En provenance de :

~~100 310 BUSSIERE  
17 rue Joliet  
32000 BELLEVU~~

SGR2 V5 D76 25A - N46 164 - 03/07

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**



Numéro de l'envoi : 1A 000 628 5084 1



Renvoyer à l'adresse ci-dessous :



Présentation le : \_\_\_\_\_

Distribution le : 19/07/07

Signature du destinataire [Signature] ou du mandataire (Précisez nom et prénom)

SOISSONS 14 MOULIN  
3 Rue Brautland  
02200 SOISSONS

RCS PARIS 356 000 000



# SOISSONS IMMOBILIER

Jean-Pierre DAUTREMEPUITS

Carte professionnelle 94-81 Laon - Siret 321.151698

s. a. r. l. au capital de 8 000 €

3, rue Brouilliaud - 02200 SOISSONS

Tél. 03 23 59 00 20

Fax 03 23 59 20 10

ouvert du lundi 14 h au samedi

Site : [www.soissons-immobilier.fr](http://www.soissons-immobilier.fr)

E-mail : [soissons.immobilier@wanadoo.fr](mailto:soissons.immobilier@wanadoo.fr)

**RECOMMANDE AVEC A.R.**

**Mme Magali BUSSIERE**  
**17 Rue Joliot Curie**

**02200 BELLEU**

Soissons, le 17 Janvier 2008

Annexé à la minute d'un  
acte reçu par M<sup>e</sup> FORTOT  
notaire associé à Soissons  
(Aisne) soussigné, le 26

Janv 2008

**N/Réfs : FR/ JPD**

**AFFAIRE : JAMES / BUSSIERE**

**MAISON sise 02200 SOISSONS**

**35 Rue du Chemin Vert**

Madame,

Le 16 Janvier 2008, vous avez régularisé un compromis de vente d'immeuble en la forme sous seing privé portant sur une maison sise à – 02200 SOISSONS - 35 Rue du Chemin Vert appartenant à :

Monsieur Daniel Dominique JAMES Retraité né le 29.07.51 à ANGERS ( 49) et Mme Jocelyne Hélène POTEL son épouse Commerçante née le 31.03.50 à CHANU ( 61), Mariés sans contrat de mariage le 26.02.72 en la Mairie de CHANU ( 61800) demeurant ensemble 35 Rue du Chemin Vert à SOISSONS (02).

En conséquence, et en ma qualité de mandataire à ce effet, j'ai le plaisir de vous adresser sous ce pli, ledit compromis de vente et vous informe à cette occasion que vous disposez d'un délai de rétractation de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'habitation

Je vous rappelle également qu'aux termes de cet article, cette faculté de rétractation doit être exercée par lettre recommandée avec demande de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.

Je vous adresse sous ce pli un récépissé de remise de pièces que vous voudrez bien régulariser conformément aux indications portées au crayon et me retourner ensuite le plus rapidement possible.

Vous trouverez également sous ce pli, le constat de repérage amiante, le rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz ainsi que le diagnostic de performance énergétique .

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma parfaite considération.

Le Directeur,  
J.P. DAUTREMEPUITS



En provenance de :

~~Cher abbaoui Bous...  
17 Rue J...  
02200 Soissons~~

SGR2 V5 D76 25A - N46 164 - 03/07

Présentation le : 19/01/08  
Distribution le : 01/08  
Signature du destinataire [Signature] ou du mandataire  
(Précisez nom et prénom)

**AR**

RCS PARIS 356 000 000

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**



Numéro de l'envoi : 1A 000 628 5083 4



SOISSONS  
3 Rue BAUPLEAU  
02200 SOISSONS



SOISSONS, le 14 février 2008

Annexé à la minute d'un  
acte reçu par M<sup>e</sup> BULTOT  
notaire associé à Soissons  
(Aisne) soussigné, le 26  
Janv 2008

OFFICE NOTARIAL DAUPHINE  
1, Place Dauphine  
BP 30069  
02202 SOISSONS CEDEX

A l'attention de Maître BULTOT

Dossier suivi par Mme KRYZWY  
Vente 35 rue du chemin vert

Affaire suivie par Mr LEMPIRE  
Tel : 03.23.53.83.06 - Fax : 03.23.53.83.01.

Maître,

L'affaire citée en référence a retenu toute notre attention, nous attestons après contrôle par la présente que l'immeuble sis 35 rue du chemin à Soissons est raccordé au réseau d'assainissement .

Vous souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Maître, l'expression de nos sincères salutations.

Le Directeur des Services Techniques

P/O

Jean Michel GUILLON

FAX à  
SIEGERS INNOB.  
Pre LELUKERNE  
URGENT SUP.



Annexé à la minute d'un  
acte reçu par M<sup>o</sup> BURTON  
notaire associé à Soissons  
(Aisne) soussigné, le 26  
Jans 2008

Madame STROE Evelyne  
14, Avenue du 8 mai 1945  
24750 BOULAZAC

*[Handwritten signature]*

Merci 6/10/5

AGENCE CHAMPAGNE - ARDENNE / PICARDIE

Secrétariat  
Tél. : 03.23.75.32.32

N/Réf. : SOS1B7.1093/CF/SK

Affaire : 1107550

Mercin & Vaux le 7 juillet 2003

**RAPPORT DE REPERAGE ETENDU  
AUX MATERIAUX ET PRODUITS  
SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :  
INTEGRATION AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
DU BÂTIMENT (Article 10-3 décret 2001-840 du 13 septembre 2001)**

*Pris connaissance  
de tous les  
pages  
[Signature]*

Lieu : 35, Rue du Chemin Vert  
02200 SOISSONS

Date : 04/07/2003  
Intervenant : Cédric FOUCHET  
Accompagné par : Mme STROE

*Pris connaissance  
[Signature]*

*Pris connaissance  
de tous les pages  
c 16/07/2003*

L'Auteur : Cédric FOUCHET



*Pris connaissance  
[Signature]*

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous la forme de fac-similé photographique Intégral qui comporte 20 pages dont 1 annexe.



EB

MS

FAX A  
SIBBS INNOB.  
Mme LELUKERNE  
URGENT SUP.  
—  
Merci e/s



Madame STROE Evelyne  
14, Avenue du 8 mai 1945  
24750 BOULAZAC

AGENCE CHAMPAGNE - ARDENNE / PICARDIE

Secrétariat  
Tél. : 03.23.75.32.32  
N/Réf. : SOS1B7.1093/CF/ISK  
Affaire : 1107550

Mercin & Vaux le 7 juillet 2003

**RAPPORT DE REPERAGE ETENDU  
AUX MATERIAUX ET PRODUITS  
SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :  
INTEGRATION AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
DU BÂTIMENT (Article 10-3 décret 2001-840 du 13 septembre 2001)**

Lieu 35, Rue du Chemin Vert  
02200 SOISSONS

Date : 04/07/2003  
Intervenant : Cédric FOUCHET  
Accompagné par : Mme STROE

L'Auteur : Cédric FOUCHET



La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous la forme de fac-similé photographique intégral, il comporte 20 pages dont 1 annexe.

EB  
TB



## 1. - PREAMBULE

Ce rapport est établi dans le cadre du repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante désignés au paragraphe 2 pour intégration au dossier technique amiante de la maison d'habitation sise 35 rue du Chemin Vert à SOISSONS.

## 2 - BUT DE LA MISSION

Etablir un repérage de la présence éventuelle de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dont la liste figure dans l'annexe du décret 2001-840 dont le contenu est rappelé ci-dessous .

- Flocage. Projections et enduits.
- Calorifuge. Enveloppe de calorifuge. Conduit et canalisation.
- Panneaux de faux-plafonds, panneaux collés ou vissés au plafond.
- Revêtements durs (plaque menuiserie, amiante-ciment) sur mur.
- Entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre).
- Panneaux de cloison.
- Dalles de sol.
- Matériaux coupe-feu : clapet. Volet. Rebouchage. Joints (tresses, bandes).
- Conduits vide-ordures.

## 3. - TEXTES DE REFERENCE

Décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996, relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001, modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et le décret n° 96-98 du 7 février 1996 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante.

Arrêté du 7 février 1996, relatif aux modalités d'évaluation de l'état de conservation des flocages et des calorifugeages contenant de l'amiante et aux mesures d'empoussièrement dans les immeubles bâtis.

Arrêté du 15 janvier 1998 relatif aux modalités d'évaluation de l'état de conservation des faux plafonds contenant de l'amiante et aux mesures d'empoussièrement dans les immeubles bâtis.

Projet de norme NFX 46-020 . repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dans les immeubles bâtis



#### **4. - METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC**

Le repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante est réalisé conformément à la norme NFX 46-020.

Dans le cadre de l'intégration au dossier technique amiante du bâtiment, le repérage ne porte que sur les parties rendues accessibles lors de la visite.

Le recollement préalable des données et rapports existants fournis par le client fait apparaître une première liste de matériaux amiantés et non amiantés.

En cas de doute sur la présence d'amiante lors de la visite sur le site, des échantillons sont prélevés.

Les échantillons prélevés sont placés dans un conditionnement hermétique. Chaque prélèvement fait l'objet d'une fiche de relevé d'observations, précisant sa localisation exacte, sa nature et son état de dégradation.

A l'issue des résultats d'analyse joint en annexe 2 et en cas de présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages ou faux-plafonds, les grilles d'évaluation de l'état de conservation de ces matériaux sont complétées et données en annexe 3.

Les actions à entreprendre par rapport à la réglementation sont rappelées en conclusion.

#### **5. - LOCAUX VISITES LORS DU DIAGNOSTIC (annexe 1)**

L'ensemble de l'habitation.

Remarque : Plans des locaux non disponibles



## 6. - RESULTATS

### 6.1. - Recollement des données

6.1.1. - Liste des documents fournis par le client, disponibles le jour de la visite.

SANS OBJET.

### 6.1.2. - Conclusion de ces documents.

a. *Matériaux et produits contenant de l'amiante*

SANS OBJET.

b. *Matériaux et produits sans amiante*

SANS OBJET.

Les résultats antérieurs en matière de recherche d'amiante, communiqués à BUREAU VERITAS dans le cadre de la présente mission, sont réputés satisfaire aux exigences imposées par les textes en matière de diagnostics et constats.





### 6.3. - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

L'annexe 4 présente le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

*(Commentaires éventuels)*

SANS OBJET.

## 7. - CONCLUSION GENERALE

Une synthèse des conclusions reprenant les résultats des recherches antérieures est réalisée pour chaque type de matériaux et produits listés au paragraphe 2.

7.1. - Flocage (murs, poteaux, cloison, gaines et coffres verticaux, plafonds, trémis) :

- Absence de flocage contenant de l'amiante.

7.2. - Calorifugeage :

- Absence de calorifugeage contenant de l'amiante.



**7.3. - Faux-plafonds :**

- Absence de faux-plafond contenant de l'amiante.

**7.4. - Enduits et projections (murs, poteaux, cloison, gaines et coffrages verticaux, plafonds, poutre et charpente):**

- Absence d'enduit et projection contenant de l'amiante.

**7.5. - Revêtements de sol :**

- Absence de revêtement de sol contenant de l'amiante.



7.6. - Entourages de poteaux (carter, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre) :

- Absence de entourages de poteaux contenant de l'amiante.

7.7. - Matériaux coupe-feu (clapet, violet, rebouchage) :

- Absence de matériau coupe-feu contenant de l'amiante.

7.8. - Joints (tresses, bandes) :

- Absence de joints contenant de l'amiante.

A ce jour aucun document technique ne permet de statuer sur l'absence ou la présence de joints amiantés. On notera tout de même que les différents assemblages de tuyauteries ou de certains composants de chaudière (accélérateur sur chaudière), sont susceptibles de contenir des joints amiantés. Pour déterminer la présence ou l'absence de matériaux amiantés, il serait nécessaire de réaliser des sondages destructifs. Ces sondages sont inadaptés au diagnostic présent, par contre ils seraient nécessaires en cas de travaux ou de démolition.



**7.9. - Panneaux collés ou vissés au plafond :**

- Absence de panneau collé ou vissé au plafond contenant de l'amiante.

**7.10. - Panneaux de cloison (cloison, gaines et coffres verticaux) :**

- Absence de panneau de cloison contenant de l'amiante.

**7.11. - Revêtements durs (plaque de menuiserie, amiante-ciment) sur mur :**

- Absence de revêtement dur contenant de l'amiante.



7.12. - Conduits (conduits de fluides, vide-ordures) :

- Présence de conduit contenant de l'amiante.

*Conduit servant de ventilation basse dans la chaufferie en sous-sol.*

*Conduit en bon état.*

7.13. - Enveloppes de calorifugeage :

- Absence d'enveloppe de calorifugeage contenant de l'amiante.
- Présence d'enveloppe de calorifugeage contenant de l'amiante.

*(Localisation + résultat état de dégradation)*

7.14. - Plaques de couverture :

Bien que ces éléments ne soient pas explicitement cités dans l'annexe du décret 2001-840, nous les avons recensés car ces informations nous semblent utiles pour la création du dossier technique amiante.

- Absence de plaques de couverture contenant de l'amiante.



**ANNEXE 1**

**LISTE DES LOCAUX VISITES**



**BUREAU  
VERITAS**

**35 Rue du chemin vert à SOISSONS**

Etage	Locaux visités (bureaux, sanitaires, local technique, ...)	Locaux non visités (motif)	Zones non accessibles (plafond et cloisons étanches, gaines montantes, ...)	Remarques (fort encombrement, absence de lumière, ...)
Sous-sol	Cuisine, placard, garage, cellier, cave à vin, chaufferie	/	/	/
RDC	Entrée, séjour, bureau, salle de bains, WC, chambre	/	/	/
Combles	4 chambres, salle de bains, placard, couloir	/	/	NB = 2 chambres + 2 greniers aménagés non terminés - en pignons mansardés -

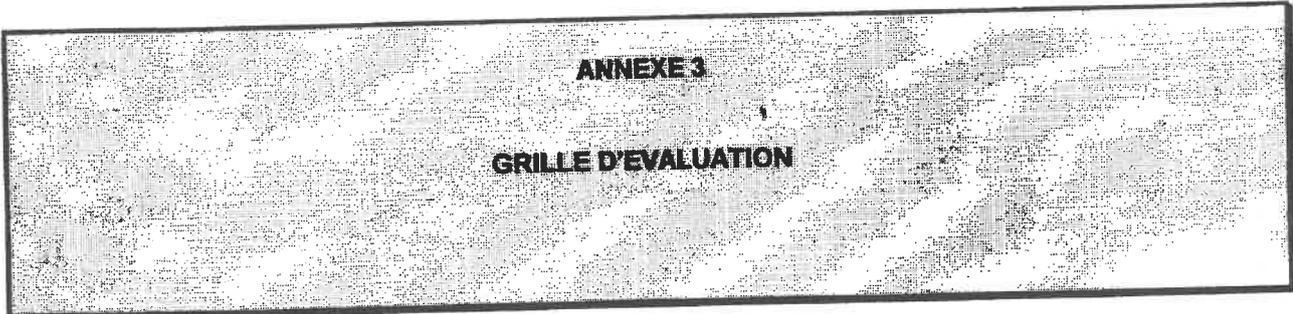
ES



**ANNEXE 2**

**PROCES-VERBAL DU LABORATOIRE**

**SANS OBJET.**



SANS OBJET.



**GRILLE D'EVALUATION - PRELEVEMENT N° ....**  
en cas de présence avérée d'amiante dans les flocages ou les calorifugeages

Date du contrôle	
Bâtiment	
Pièce ou zone homogène	
Destination déclarée du local	

En fonction du résultat du diagnostic	
Si 1	Contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux
Si 2	Surveillance du niveau d'empoussièremment
Si 3	Travaux

Caractéristiques de la protection		
Étanche	<input type="checkbox"/>	1,
Non étanche	<input type="checkbox"/>	Compléter la grille de diagnostic

**TABLEAU DES CRITERES UTILISES DANS LA GRILLE DE DIAGNOSTIC**

FLOCAGES	CALORIFUGEAGES
<p align="center"><b>ÉTAT DE SURFACE ET DE DEGRADATION</b></p> <p>Matériau en mauvais état ou matériau en décollement Matériau enduit ou non enduit avec dégradation(s) locale(s) Matériau non enduit non imprégné en bon état Imprégnation à cœur en bon état ou enduit de surface en bon état</p>	<p align="center"><b>ÉTAT DE DEGRADATION</b></p> <p>Calorifugeage en mauvais état Calorifugeage avec dégradation(s) locale(s) Calorifugeage en bon état</p>
<p align="center"><b>PROTECTION RAPPORTEE DU MATERIAU</b></p> <p align="center">Protection physique non étanche (P) Pas de protection physique (NP)</p>	
<p align="center"><b>EXPOSITION DU PRODUIT AUX CIRCULATIONS D'AIR</b> (y compris selon situation plenum, faux plafond, etc)</p> <p align="center">Faible Moyen Fort</p>	
<p align="center"><b>EXPOSITION DU PRODUIT AUX CHOCS ET VIBRATIONS</b></p> <p align="center">Faible Moyen Fort</p>	

EB



EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FLOCAGES - PRELEVEMENT N° ...

ETAT DE SURFACE ET DE DEGRADATION	PROTECTION PHYSIQUE	CIRCULATIONS D'AIR	CHOCS ET VIBRATIONS	RESULTATS		
Matériau en mauvais état ou Matériau en décollement				3		
Matériau enduit ou non avec dégradation(s) locale(s)	P	faible	f <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	1 1 2		
		Moyen	f <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	1 1 2		
		Fort	f <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	2 2 2		
		NP	faible	f <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	2 2 2	
			Moyen	f <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	2 2 3	
			Fort	f <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	2 3 3	
	Matériau non enduit, non imprégné en bon état		P	faible	f <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	1 1 2
				Moyen	f <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	1 1 2
				Fort	f <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	2 2 2
		NP	faible	f <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	1 2 2	
			Moyen	f <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	1 2 2	
			Fort	f <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	2 3 3	
Imprégnation à coeur en bon état ou Enduit de surface en bon état				1		

EB



**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES CALORIFUGEAGES - PRELEVEMENT N° ...**

ETAT DE DEGRADATION	PROTECTION PHYSIQUE	CIRCULATIONS D'AIR	CHOC ET VIBRATIONS	RESULTATS
Calorifugeage en mauvais état <input type="checkbox"/>				3
Calorifugeage avec dégradation(s) locale(s) <input type="checkbox"/>	P <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	1
			M <input type="checkbox"/>	1
			F <input type="checkbox"/>	2
		Moyen <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	1
			M <input type="checkbox"/>	1
			F <input type="checkbox"/>	2
	NP <input type="checkbox"/>	Fort <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	2
			M <input type="checkbox"/>	2
			F <input type="checkbox"/>	2
		faible <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	2
			M <input type="checkbox"/>	2
			F <input type="checkbox"/>	3
Calorifugeage en bon état <input type="checkbox"/>	P <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	1
			M <input type="checkbox"/>	1
			F <input type="checkbox"/>	2
		Moyen <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	1
			M <input type="checkbox"/>	1
			F <input type="checkbox"/>	2
	NP <input type="checkbox"/>	Fort <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	2
			M <input type="checkbox"/>	2
			F <input type="checkbox"/>	2
		faible <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	1
			M <input type="checkbox"/>	2
			F <input type="checkbox"/>	2
	f <input type="checkbox"/>	2		
	M <input type="checkbox"/>	3		
	F <input type="checkbox"/>	3		

EB



**GRILLE D'EVALUATION - PRELEVEMENT N° ...**  
**en cas de présence avérée d'amiante dans les faux-plafonds**  
**A Compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Date du contrôle	
Bâtiment	
Pièce ou zone homogène	
Destination déclarée du local	

En fonction du résultat du diagnostic	
Si 1	Contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux
Si 2	Surveillance du niveau d'empoussièrement
Si 3	Travaux

**TABLEAU DES CRITERES UTILISES DANS LA GRILLE DE DIAGNOSTIC**

FAUX-PLAFONDS	
ÉTAT DE DEGRADATION	
Produits en mauvais état	
Produits avec dégradation(s) locale(s)	
Produits en bon état	
EXPOSITION DU PRODUIT AUX CIRCULATIONS D'AIR	
Faible	
Moyen	
Fort	
EXPOSITION DU PRODUIT AUX CHOCS ET VIBRATIONS	
Faible	
Moyen	
Fort	

EB



EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FAUX PLAFONDS - PRELEVEMENT N° ...

ETAT DE DEGRADATION

CIRCULATIONS  
D'AIR

CHOCES ET  
VIBRATIONS

RESULTATS

Produits en mauvais état <input type="checkbox"/>				3
---	--	--	--	---

Produits avec dégradation(s) locale(s) <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	1
		M <input type="checkbox"/>	1
		F <input type="checkbox"/>	3
	Moyen <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	1
		M <input type="checkbox"/>	1
		F <input type="checkbox"/>	3
	Fort <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	1
		M <input type="checkbox"/>	2
		F <input type="checkbox"/>	3

Produits en bon état <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	1
	M <input type="checkbox"/>	1
	F <input type="checkbox"/>	2

EB  
m2



**ANNEXE 4**

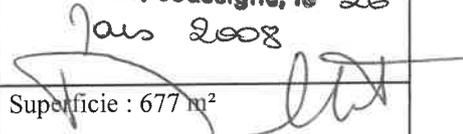
**REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**

SANS OBJET.

5

DOSSIER N° CU 002 722 08 X0040

<b>1<sup>ère</sup> COMMUNE DE SOISSONS</b>	<b>CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>
--	---

	DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier:
Type de demande :	<b>CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION</b>	N° CU 002 722 08 X0040
Déposée le	<b>25/02/2008</b>	<i>Annexé à la minute d'un acte reçu par M<sup>e</sup> BULTOT notaire associé à Soissons (Aisne) soussigné, le 26 Mars 2008</i> 
Par :	<b>Monsieur HOUDRY Bernard</b>	
Demeurant à :	<b>13 rue Saint Gaudin 02200 SOISSONS</b>	
Sur un terrain sis : Cadastré :	<b>35 rue du Chemin Vert BC 279 (677 m<sup>2</sup>)</b>	Superficie : 677 m <sup>2</sup> 

Le MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CERTIFIE :

**Article 1**

Le terrain est situé dans :

**Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 31 janvier 2000, modifié les 20 juin 2001 et 29 septembre 2006 et mis en révision le 13 avril 2007.**

**Zone : UE      COS : 0.5000**

Par ailleurs le terrain est situé dans une zone de :

**Droit de préemption urbain simple (D.P.U.)**

Au bénéfice de :

**Commune de SOISSONS**

**Article 2**

Les servitudes suivantes sont applicables :

- Néant

**Article 3**

<b>TAXES</b>	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable</i>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe local d'équipement - Taux unique :	<b>3 %</b>
<input type="checkbox"/>	Taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région d'Ile de France.	Taux : %
<input type="checkbox"/>	Taxe spéciale d'équipement de la Savoie.	Taux : %
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe départementale des espaces naturels sensibles - Taux unique :	<b>1 %</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement :	<b>Taux : 0.3 %</b>

	Redevance pour la création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France	
	Taux :	%
X	Redevance d'archéologie préventive	
	Taux :	0.3 %
X	Versement pour dépassement du plafond légal de densité :	fixé à 1

Les contributions ci dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>			
X	- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)		
X	-Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -e du code de l'urbanisme)		
<b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>			
	-Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -a du code de l'urbanisme)		
X	-Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -b du code de l'urbanisme)	<b>Date de délibération :</b>	<b>21 Février 1991</b>
		<b>Montant fixé à :</b>	<b>2 300 € par emplacement</b>
		Ce montant est actualisé tous les ans au 1 <sup>er</sup> novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L. 332-7-1 du code de l'urbanisme).	
	-Participation pour voiries et réseaux <sup>ème</sup> (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -d du code de l'urbanisme)	<b>Date de délibération</b>	<b>Générale</b>
			<b>Spécifique</b>
	-Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L. 332-6-1-3 <sup>ème</sup> du code de l'urbanisme)		
	-Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9 du code de l'urbanisme) (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)		
	-Participation du constructeur en ZAC (article L.332-11 du code de l'urbanisme)		

### INFORMATIONS

Observations et prescriptions particulières :

**L'établissement d'un Plan de Prévention des Risques inondations et coulées de boue sur la Vallée de l'Aisne a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 30 mars 2007 modifié le 6 août 2007.**

Fait à SOISSONS,  
Le 26/02/2008

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué,



A LOUVET

---

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

**DROITS DES TIERS:** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers ( notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

6



DIRECTION  
DE L'URBANISME  
ET DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

SOISSONS, le 25 FEV. 2008

Monsieur Bernard HOUDRY  
Géomètre-Expert Foncier

13 rue Saint Gaudin  
02200 SOISSONS

*Annexé à la minute d'un  
acte reçu par M<sup>e</sup> BURTOT  
notaire associé à Soissons  
(Aisne) soussigné, le 26  
Fev 2008*

Le Maire de la Ville de Soissons soussigné,

CERTIFIE par la présente que la propriété cadastrée :

- section : BC
- parcelle numéro : 279

est située à l'alignement , conformément au Plan d'Occupation des Sols de la Commune.



pour le Maire  
l'Adjoint Délégué,

Alain LOUVET



DIRECTION  
DE L'URBANISME  
ET DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

SOISSONS, le 25 FEV. 2008

Monsieur Bernard HOUDRY  
Géomètre-Expert Foncier  
13 rue Saint Gaudin  
02200 SOISSONS

*Annexé à la minute d'un  
acte reçu par M<sup>e</sup> BURTOT  
notaire associé à Soissons  
(Aisne) soussigné, le 26  
Fev 2008*  


Le Maire de la Ville de Soissons soussigné,

CERTIFIE par la présente que la propriété cadastrée :

- section : BC
- parcelle(s) numéro(s) : 279

est sise à SOISSONS : numéro 35, rue du Chemin Vert .

pour le Maire  
l'Adjoint Délégué,



  
Alain LOUVET



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

DIRECTION  
DE L'URBANISME  
ET DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN  
20 FÉV 2008

SOISSONS, le

Le Maire

à

Maître BULTOT Dominique  
1 Place Dauphine  
B.P. 69  
02200 SOISSONS

*Annexé à la minute d'un  
acte reçu par M<sup>e</sup> BULTOT  
notaire associé à Soissons  
(Aisne) soussigné, le 26  
Fev 2008*

**OBJET : Droit de préemption urbain simple (D.P.U.)**

Déclaration d'intention d'aliéner :

- Reçue le : 08/02/2008
- Enregistrée sous le n° IA 002 722 08 X0030
- Concernant un immeuble : Bâti sur terrain propre
- Situé : 35 rue du Chemin Vert à Soissons
- Réf. Cadastres : BC 279 (677 m<sup>2</sup>)
- Superficie de 677 m<sup>2</sup> et de 260 m<sup>2</sup> bâtis
- Au prix principal proposé de 275000 €
- Appartenant à : Monsieur et Madame JAMES Daniel

Maître,

Suite à votre déclaration d'intention d'aliéner visée ci-dessus et après examen, j'ai l'honneur de vous faire connaître, qu'en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, la Ville de Soissons,

**N'EXERCE PAS SON DROIT DE PREEMPTION URBAIN, ET RENONCE A ACQUERIR LE BIEN INDIQUE CI-DESSUS.**

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

Le Maire,

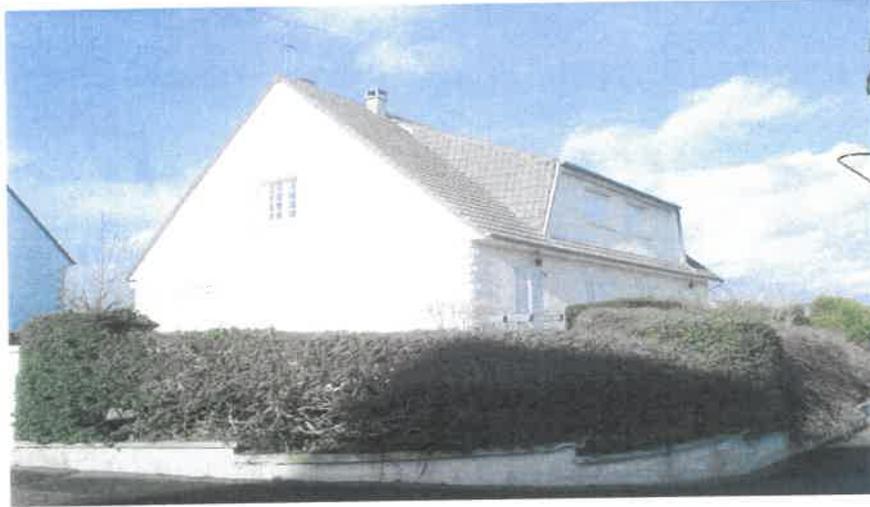
Edith ERRASTI

9

## DOSSIER de Diagnostic Technique

Référence : JAMES 374 14.01.08

Le 14/01/2008



Annexé à la minute d'un  
acte reçu par M<sup>e</sup> PARRON  
notaire associé à Soissons  
(Aisne) soussigné, le 26  
Janv 2008

*[Signature]*

Bien : une Maison  
Adresse : 35 Rue du Chemin Vert  
02200 SOISSONS  
BC 279  
Référence Cadastre :

### PROPRIETAIRE

Mr et Mme JAMES  
3 Route de Montoldre  
VARENNES SUR ALLIER

### DEMANDEUR

Mr et Mme JAMES  
3 Route de Montoldre  
VARENNES SUR ALLIER

Date de visite : 14/01/2008  
Opérateur de repérage : DB EXPERTISE

*Pris connaissance de tous  
les pages*

*[Signature]*

*Pris connaissance  
de tous les pages  
1/11*

E13

JTB

**NOTE DE SYNTHÈSE**  
**RAPPORT N° JAMES 374 14.01.08**

Type de bien : <b>Maison</b> Nombre de pièces : <b>5</b> Etage:  Adresse : <b>35 Rue du Chemin Vert</b> <b>02200 SOISSONS</b>  Bâtiment : Escalier : Porte :  Propriétaire : <b>JAMES</b>	Section cadastrale : <b>BC 279</b>  Bâti : OUI      Mitoyenneté : OUI  Date du permis de construire : 1976 Date de construction : 1976
---	---

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

**Conclusion**  
**Consommations énergétiques du logement : 185,8 kWh/m<sup>2</sup>.an**  
**Emissions de gaz à effet de serre : 43,48 kg/m<sup>2</sup>.an**

**DIAGNOSTIC GAZ**

**Conclusion**  
**L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement**  
**L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais**  
**Voir page 12**

# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – LOGEMENT (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006

## A INFORMATIONS GENERALES

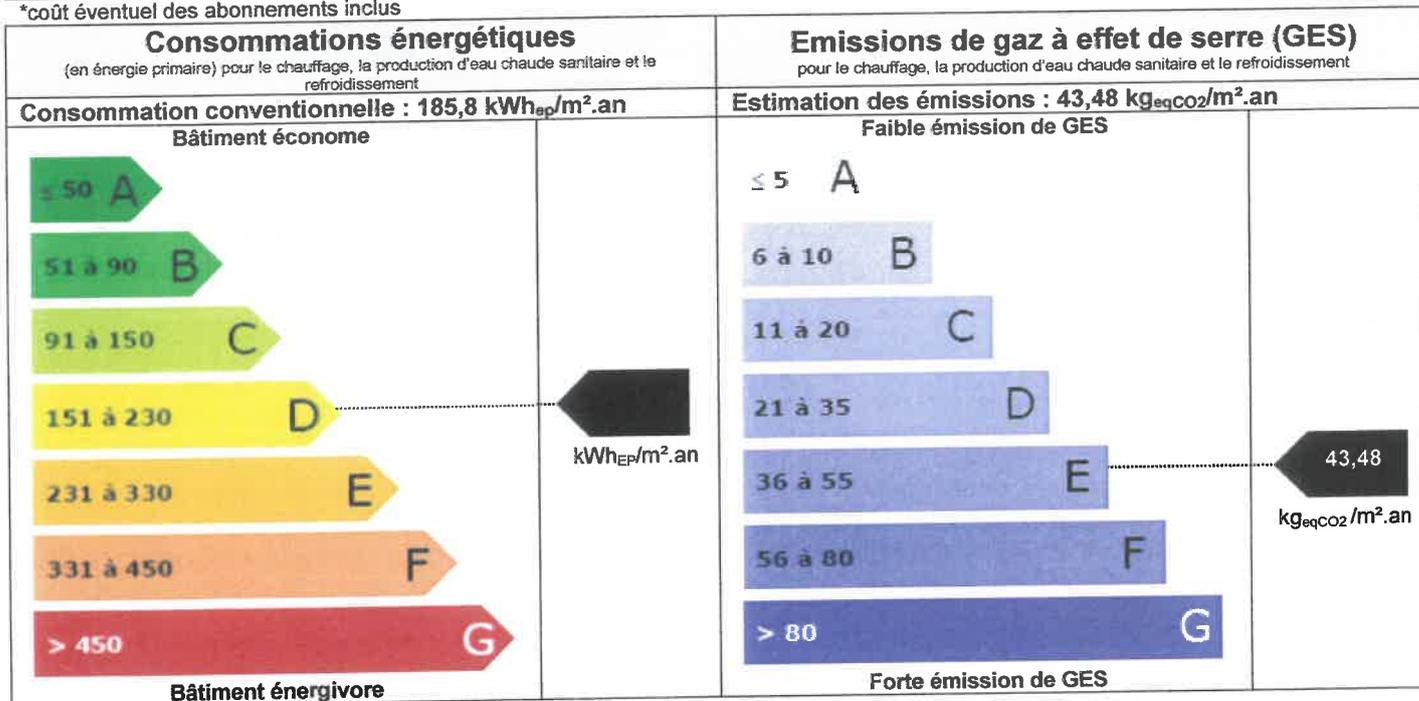
Catégorie : Type de bâtiment : Nature : Nombre de pièces : Année de construction : Surface habitable : Numéro de Lot : Référence Cadastre :	Habitation (Maisons individuelles) Maison Individuelle Maison 5 1975 à 1977 204 m <sup>2</sup> NC BC 279	Adresse : Etage : Escalier : Bâtiment : Porte :	35 Rue du Chemin Vert 02200 SOISSONS
Propriétaire : Nom : Adresse :	JAMES 3 Route de Montoldre VARENNES SUR ALLIER		
N° de rapport : Diagnostiqueur :	JAMES 374 14.01.08 Bureau Damien	Date de visite : Date du rapport : Date de validité du rapport :	14/01/2008 14/01/2008 14/01/2018

## B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL, version V15c, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2006

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	gaz naturel 31285,8	31285,8	1 348,42 €
Eau chaude sanitaire	gaz naturel 6617,8	6617,8	285,23 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	37903,6	37903,6	1 758,86 € *

\*coût éventuel des abonnements inclus



EB

MB

**C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS****C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT****TYPES DE MURS**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
mur 1	blocs béton creux	151,64	extérieur	25	épaisseur : 11 cm

**TYPES DE TOITURE**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
plafond 1	bois sur solives bois	135	Combles perdus	épaisseur : 20 cm

**TYPES DE PLANCHERS-BAS**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
plancher 1	entrevous, terre-cuite, poutrelles béton	135	autre local non chauffé	épaisseur : 5 cm

**TYPES DE MENUISERIES**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de volets	Remplissage en argon
porte 1	Bois vitrée 40-60% simple vitrage	2	Extérieur		
fenêtre 1	Bois - Fenêtres avec du double vitrage 4/8/4	22,53	Extérieur	OUI	NON

**C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE**

Type de système	Type d'énergie	Puissance	Rendement	Date de Fabrication	Surface chauffée	Réseau isolé	Insp. > 15 ans	Individuel / Collectif
Chaudière individuelle gaz installée jusqu'à 1988	gaz naturel	33	47,2%	14/01/1977	204		NON	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage - Aucun -

**C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET DE CLIMATISATION****TYPES DE SYSTEMES D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

Type de système	Type d'énergie	Puissance	Rendement	Date de Fabrication	Individuel / Collectif
Chaudière gaz installée jusqu'à 1988 et ECS accumulation	gaz naturel	33	30,39%	14/01/1977	Individuel

**TYPES DE SYSTEMES DE CLIMATISATION - AUCUN -****C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -**

Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	NEANT
---	-------

**D NOTICE D'INFORMATION****Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Consommation conventionnelle**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

**Conditions standard**

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

**Constitution des étiquettes**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Usages recensés**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

**Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

		Nouvelle conso. conventionnelle	Effort investissement		Rapidité du retour sur investissement
Simulation 1	Installation d'une VMC double flux	220,43	€€€		

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	🌿🌿🌿 : moins de 5ans 🌿🌿 : de 5 à 10 ans 🌿 : de 10 à 15 ans 🌿 : plus de 15 ans

### Commentaires :

Néant

### Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

## F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

### Signature et Cachet du Cabinet

SARL DB EXPERTISE  
 Parc Gouraud  
 2 All. De L'innovation - 02200 SOISSONS  
 Siret 492 641 287 APE 743 B  
 TEL/FAX 03.23.96.21.49

### Etablissement du rapport :

Fait à **SOISSONS** le **14/01/2008**

Cabinet : **DB EXPERTISE**

Nom du responsable : **BUREAU Damien**

Nom du diagnostiqueur : **Bureau Damien**

Certification de compétence délivrée par : **Certifi cofrac n°4-0082**

N° de certificat de qualification : **7-0347 / D**

Date d'obtention : **05/10/2007**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AIG EUROPE**

N° de police : **795 0376/252**

Date de validité : **01/11/2008**

7/11

EB

MB

(10)

# RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;  
Vu l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances

Décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments

Vu l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

## A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

### ● Localisation du ou des bâtiments

Type de bâtiment :  appartement  
 maison individuelle

Nature du gaz distribué :  GN  
 GPL  
 Air propané ou butané

Distributeur : GAZ DE FRANCE

Installation alimentée en gaz :  OUI  
 NON

Rapport n° : JAMES 374 14.01.08 GAZ

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : 35 Rue du Chemin Vert  
02200 SOISSONS

Escalier :

Bâtiment :

Porte :

Etage :

Numéro de Lot : NC

Réf. Cadastrale : BC 279

Date du PC : 1976

Annexé à la minute d'un  
acte reçu par M<sup>e</sup> BURTON  
notaire associé à Soissons  
(Aisne) soussigné, le 26  
Jus 2008

## B DESIGNATION DU CLIENT

### ● Désignation du client

Nom : JAMES

Prénom :

Adresse : 3 Route de Montoldre  
03150 VARENNES SUR ALLIER

### ● Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom / Prénom :

Adresse :

## C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

### ● Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : Bureau Damien

Raison sociale et nom de l'entreprise : DB EXPERTISE

Adresse : Parc Gouraud 2 Allée de L'innovation  
02200 SOISSONS

N° Siret : 492 641 287 00015

Désignation de la compagnie d'assurance : AIG EUROPE

N° de police : 795 0376/252 date de validité: 01/11/2008

Certification de compétence délivrée par : Certifi cofrac n°4-0082 le 24/10/2007

N° de certification : 7-0347 / G

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme XP P45-500

8/11

SARL DB EXPERTISE

Parc GOURAUD - 2, Allée de l'innovation - Imm. Les Ambassadeurs - 02200 SOISSONS

Téléphone : 03.23.96.21.49 - E-mail : [contact@dbexpertise.fr](mailto:contact@dbexpertise.fr)

RCS 492 641 287 00015 - APE 743 B

[www.dbexpertise.fr](http://www.dbexpertise.fr)

EB

HB

**D IDENTIFICATION DES APPAREILS**

		Observations				Anomalie
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique		Taux de CO		
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	Arrêt	Marche	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation					
Appareil de cuisson						
WHIRLPOOL						
	Cuisine - Mur B					
Chauffage	Raccordé					
VISSMANN	34,00 kW	76,19 L/m	70,33 L/m	0,00 ppm	0,00 ppm	
DUO PAROLA E	Local 2 - Mur A					

**LEGENDE**

(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....
(2)	Non raccordé - Raccordé - Etanche

**E ANOMALIES IDENTIFIEES**

Point de contrôle N° (3)	A1, A2 ou DGI	Libellé des anomalies	Recommandations
29d2	A2	Le conduit de raccordement présente plus de deux coudes à 90°	Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée	

**LEGENDE**

A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée

**F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS**

Néant

**G CONSTATATIONS DIVERSES**

Néant

9/11

**SARL DB EXPERTISE**

Parc GOURAUD - 2, Allée de l'innovation - Imm. Les Ambassadeurs - 02200 SOISSONS  
 Téléphone : 03.23.96.21.49 - E-mail : [contact@dbexpertise.fr](mailto:contact@dbexpertise.fr)  
 RCS 492 641 287 00015 - APE 743 B  
[www.dbexpertise.fr](http://www.dbexpertise.fr)

EB

DB

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

H CACHET DE L'ENTREPRISE	
<b>Cachet de l'entreprise</b>	<b>Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz</b>
	Visite effectuée le : <b>14/01/2008</b>
	Fait à <b>SOISSONS</b> le <b>14/01/2008</b>
	Rapport n° : <b>JAMES 374 14.01.08 GAZ</b>
	Nom / Prénom du responsable : <b>BUREAU Damien</b>
	Nom / Prénom de l'opérateur : <b>Bureau Damien</b>

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

## ANNEXE – PHOTOS

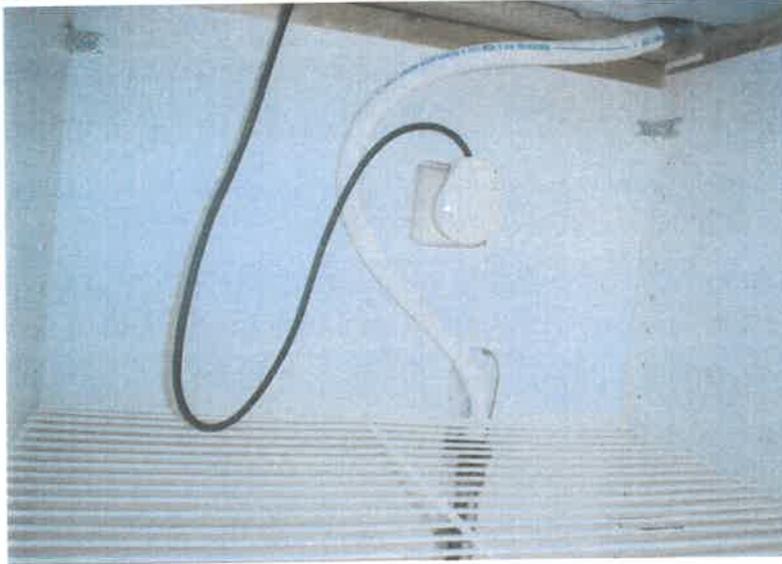
### Point de contrôle N° 29d2



Description :

**A2** Le conduit de raccordement présente plus de deux coudes à 90°

### Point de contrôle N° 14



Description :

**A1** La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée

# Etat des risques naturels et technologiques

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

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

n° \_\_\_\_\_ du 18 octobre 2007 mis à jour le \_\_\_\_\_

## Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse commune code postal

SOISSONS (02200) – 35 Rue du Chemin Vert  
Parcelle BC n° 279

Annexé à la minute d'un  
acte reçu par M<sup>e</sup> BOUDET  
notaire associé à Soissons  
(Aisne) soussigné, le 26  
mars 2008

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe   
Avalanche  Mouvement de terrain  Sécheresse   
Séisme  Cyclone  Volcan   
Feux de forêt  autre **Coulées de boue**

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** \*

oui  non

\* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia  zone Ib  zone II  zone III  Zone 0

## pièces jointes

### 6. Localisation

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

- Cartographie du "risque inondation" établi par la D.D.E. et annexé au DCSRM de Soissons
- Plan des crues de 1993 et 1995 à SOISSONS avec localisation de la parcelle concernée

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. ~~Vendeur~~ ~~Bailleur~~ Nom prénom **M. et Mme JAMES Daniel**

rayez la mention inutile

8. ~~Acquéreur~~ ~~Locataire~~ Nom prénom **M. et Mme BUSSIÈRE-COLLIGNON**

rayez la mention inutile

9. **Date** à **Soissons**

le **08/02/2008**

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

# QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

## Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

## Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet où certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

## Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

## Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

## Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

## Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

## Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006.

## L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

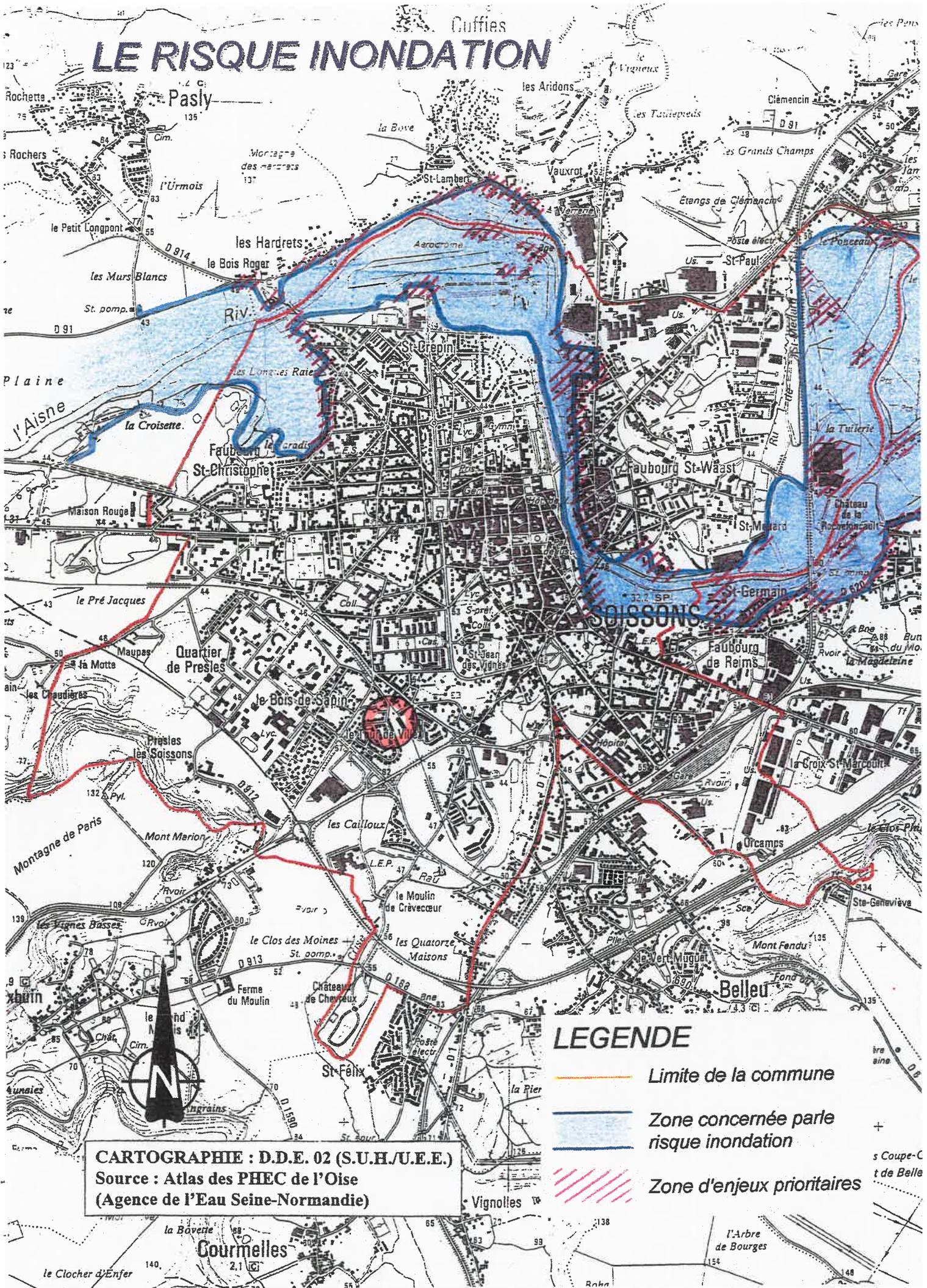
- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

## La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

# LE RISQUE INONDATION



## LEGENDE

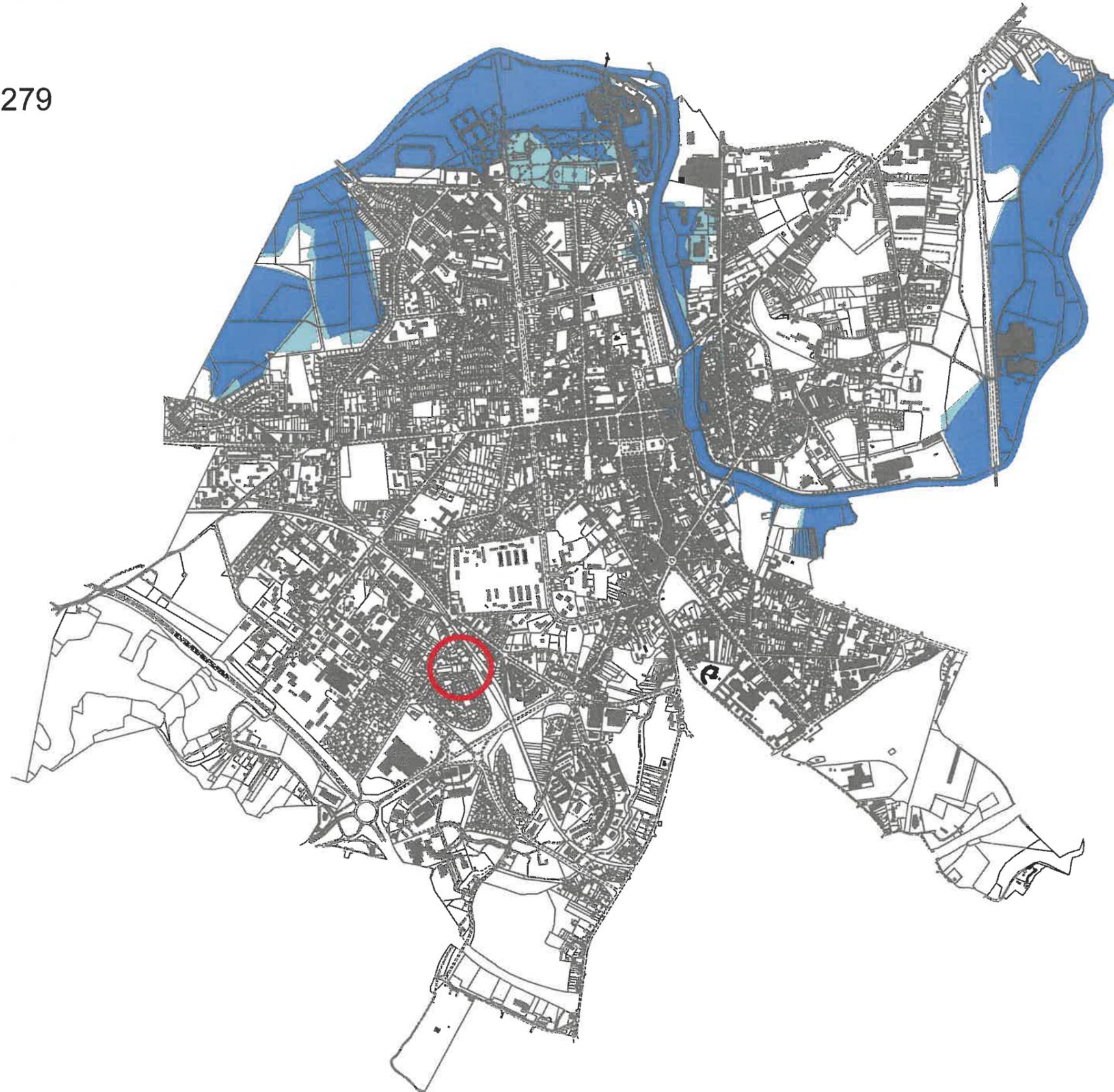
-  Limite de la commune
-  Zone concernée par le risque inondation
-  Zone d'enjeux prioritaires

# Ville de SOISSONS

35 Rue du Chemin Vert

Cadastre section BC n° 279

-  Zone inondée en 1993
-  Zone inondée en 1995



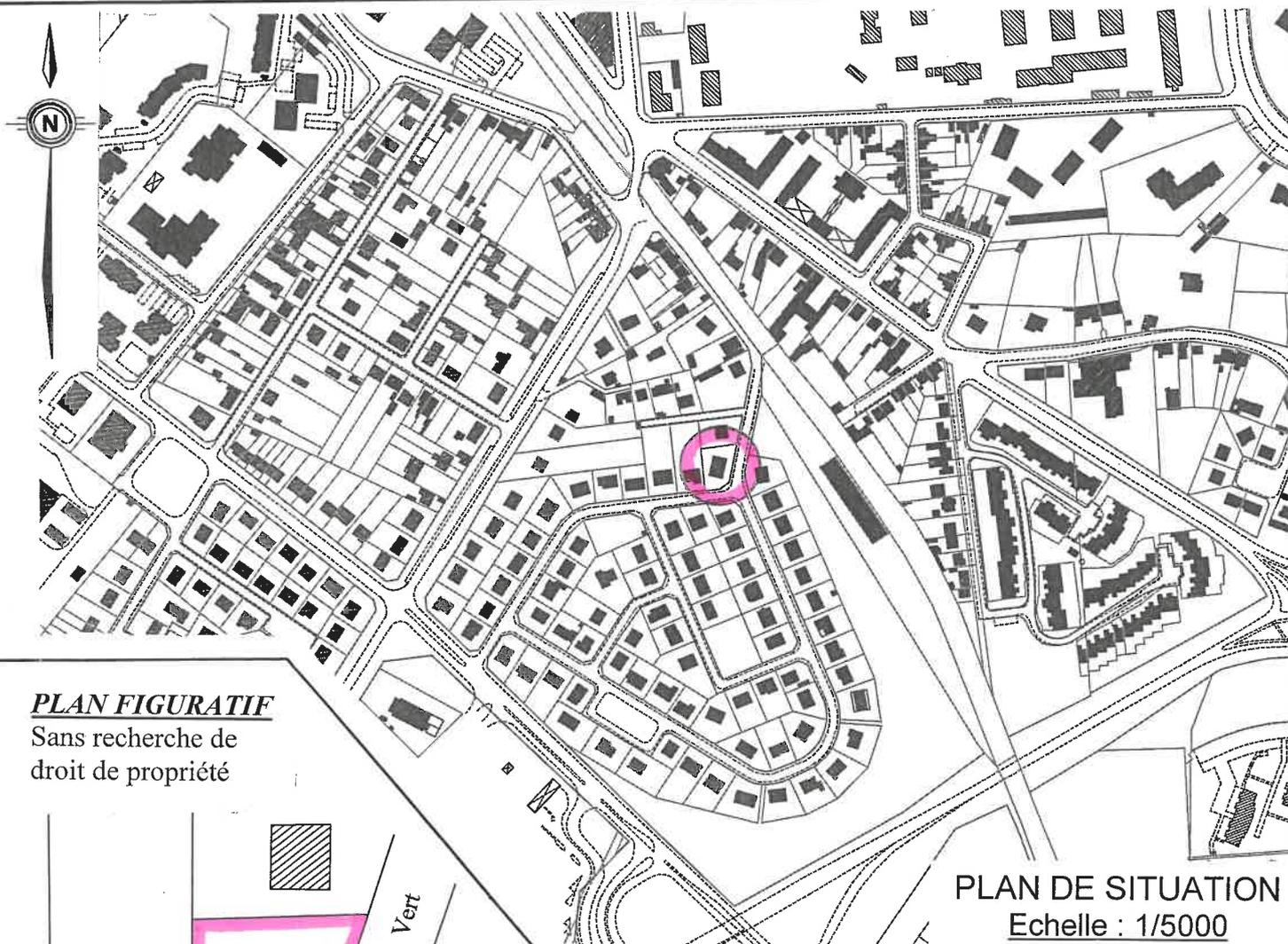
# Ville de SOISSONS

35 Rue du Chemin Vert

**Propriété de M. et Mme JAMES Daniel**

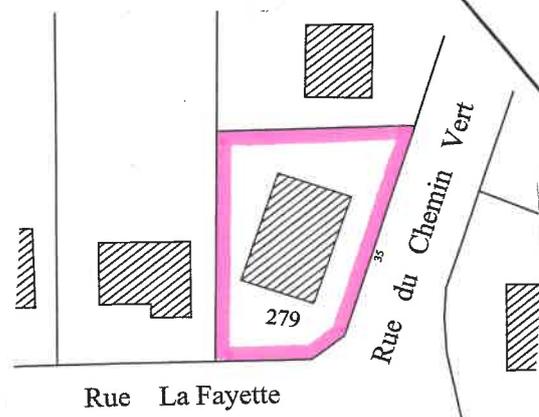
Cadastre section BC n° 279

Superficie : 6 a 77



## PLAN FIGURATIF

Sans recherche de droit de propriété



Echelle : 1/1000

## ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS

En aucun cas ce PLAN FIGURATIF  
établi pour délivrance de Certificats  
Administratifs ne peut être annexé  
à un acte authentique, ni joint à une  
demande de Permis de Construire  
IL N'EST PAS OPPOSABLE AUX TIERS

